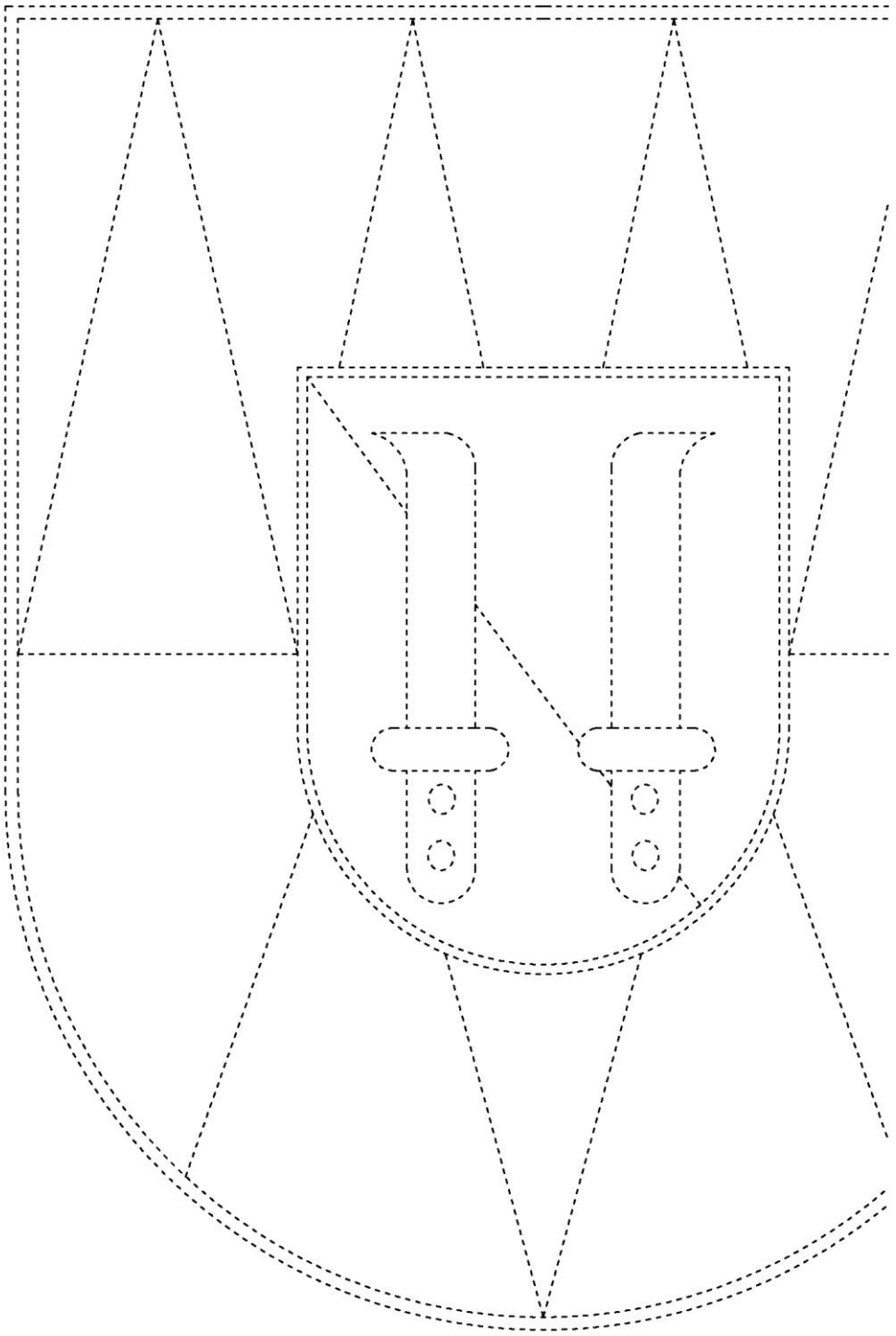
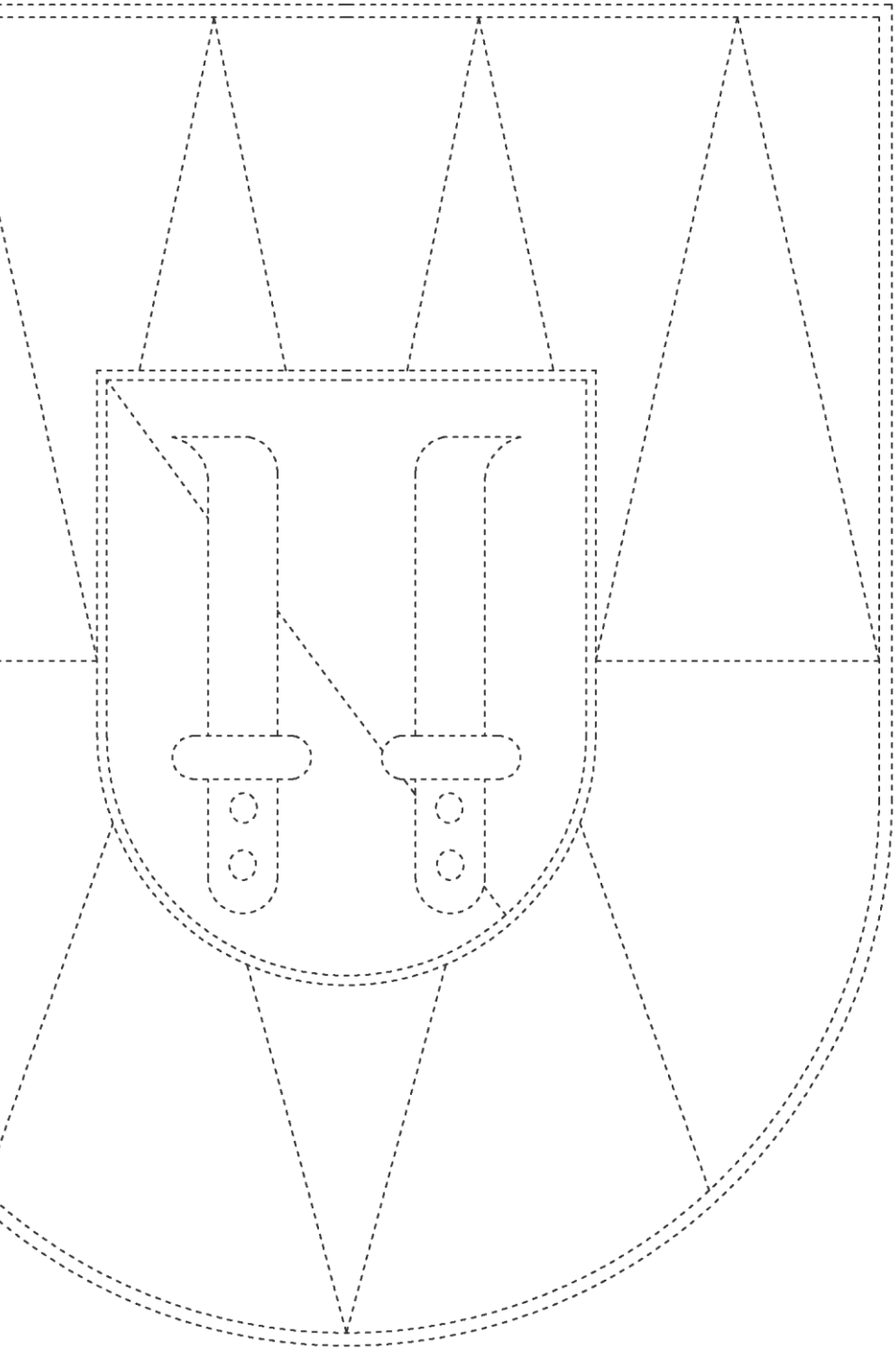


Územní plán Kroměříž

textová část odůvodnění územního plánu

Příloha P.02 Kapitola XIII Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.
Kapitola XIV Vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání (2024)



Objednatel

Město Kroměříž
Velké nám. 115/1
767 01 Kroměříž

Pořizovatel

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

Ing. Lukáš Adamík

Digitálně podepsal Ing. Lukáš Adamík
Datum: 2026.09.01 08:59:31 +02'00'

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

UPLATNĚNÉ NÁMITKY A PŘIPOMÍNKY		
PODÁNÍ č.j.	JMÉNO/NAZEV SPOLEČNOSTI	ČÍSLO
065824	[redacted]	
070330		
070331		
069809		
070990		
071072		
071606		
071992		
072328		
073791		
075498		
075563		
075620		
075740		
076864		
077440		
077486		
077496		
077914		
078262		
078330		
078307		
078408		
078426		
078038		
078495		
078604		
078695		
078697		
078702		
078703		
078734		
078748		
078753		
078774		
078775		
078777		
078778		
078810		
078817		
078863		

078867	[redacted]	
078867		
078894		
078909		
078960		
079011		
079014		
079028		
079030		
079080		
079100		
079116		
079133		
079144		
079145		
079151		
079156		
079158		
079162		
079165		
079174		
079178		
079179		
079185		
079189		
079235		
079236		
079239		
079251		
079291		
079324		
079299		
079330		
079360		
079367		
079368		
079378		
079381		
079386		
079418		
079419		

079443	[redacted]	
079457		
079547		
079571		
079580		
079591		
079594		
079598		
079600		
079602		
079603		
079604		
079605		
079607		
079617		
079651		
079655		
079657		
079663		
079666		
079669		
079673		
079675		
079681		
079685		
079690		
079694		
079697		
079698		
079702		
079706		
079708		
079722		
079742		
079744		
079748		
079749		
079750		
079751		
079754		
079757		
079761		
079765		
079767		
079783		

079784	[redacted]	
079797		
079801		
079810		
079815		
079816		
079844		
079851		
079853		
079854		
079855		
079856		
079857		
079858		
079859		
079860		
079861		
079862		
079865		
079866		
079867		
079871		
079891		
079892		
079932		
079935		
079938		
079939		
079944		
079971		
079982		
079990		
079996		
080040		
080063		
080074		
080080		
080085		
080088		
080097		
080099		
080103		
080123		

080125	[redacted]	
080134		
080146		
080153		
080155		
080159		
080166		
080168		
080172		
080178		
080181		
080184		
080185		
080212		
080217		
080224		
080227		
080228		
080230		
080244		
080246		
080252		
080280		
080285		
080287		
080288		
080297		
080301		
080302		
080304		
080307		
080315		
080317		
080326		
080335		
080343		
080344		
080362		
080385		
080392		
080394		
080395		
080396		
080397		

080398	[redacted]	
080400		
080406		
080407		
080409		
080411		
080412		
080413		
080414		
080415		
080416		
080417		
080419		
087519		
087517		
072688		
077426		
077579		
078493		
080965		

Dobrý den, vzhledem ke zjištěným skutečnostem vzniklým v souvislosti s novým územním plánem města Kroměříž, vznáším námitku týkající se plánovaného chodníku o šířce 3 metry, který má podle nového územního plánu vést přes moji parcelu č. 1474/3, kdy má lemovat hranici sousedního pozemku a má takto spojovat ulici Za Oskolí s novou zástavbou, která má vzniknout na přilehlém poli za mým pozemkem. Jelikož se v této lokalitě pohybuji celý život, tak vím, že je tato komunikace naprosto bezpředmětná, jelikož pro obyvatele nové zástavby nemá žádné opodstatnění. Navíc je na ulici Za Oskolí vedena stezka pro cyklisty, která je už nyní značně přetížená pohybem lidí, což značnou měrou omezuje majitele přilehlých pozemků. Pokud by byla tato stavba nezbytně nutná, budu žádat o adekvátní finanční kompenzaci včetně vybudování vhodného oplocení. Dále by bylo také vhodné vzít v potaz možnost rozdělení stavby i v rámci vedlejší parcely č. 1473/6, tak aby nedošlo k záboru mého pozemku v celé míře stavby chodníku. Dále se nabízí ještě možnost využít ke stavbě parcelu 1474/4, která je momentálně nevyužitá a neobdělávaná, její parametry nejsou pro stavbu budov vhodné a nesplňují předpisy dané legislativou, proto tuto parcelu shledávám jako vhodnou pro tento účel. V příloze zasílám náhled do katastru, jako důkaz o tom, že jsem vlastníkem parcely č. 1474/3.
Předem děkuji za odpověď.

[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -26-	
Došlo: 03.07. 2024	
Č.j.: MeUKM/065824/2024	
Dok.: 1 Přílohy: 1	Sp. zn.: Skart. zn./Ah.:

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	16425
Katastrální území:	Kroměříž [674834]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Pozemky

Parcelní číslo
1474/3

MeUKM/065824/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V platném územním plánu byla vedena trasa dopravního propojení přes vodní tok Moravu. Tato varianta dopravního řešení v novém územním plánu již navržena není a veřejné prostranství PU.117bylo navrženo z důvodu prostupnosti území. Prostupnost území navrženou plochou PU.117 veřejných prostranství všeobecné z ulice Za Oskolí se jeví jako méně důležitá. V současné době tato prostupnost do území není nijak zajištěna. Ovšem vzhledem ke skutečnosti, že uvedené lokality jsou návrhem ÚP napojeny veřejnými prostranstvími PU.42 a PU.45, v dostupné vzdálenosti, kde neprotínají plochy smíšené vesnické, plocha veřejných prostranství PU.117 bude zahrnuta do ploch smíšených venkovských. Plocha PU. 117 veřejná prostranství všeobecná – PU bude zrušena.

Námitka k návrhu územního plánu města Kroměříže

MUKMSS10399091

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo 17 -07- 2024
Č.j.: 070330/2024
Dok.:
Spis.:
AJ

Městský úřad Kroměříž
Odbor stavební –územní plánování
76701 Kroměříž

Námitka k návrhu územního plánu města Kroměříže

Uplatněná podle:
ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Jméno a příjmení:	[redacted]
Datum narození:	
Adresa trvalého pobytu:	
vymezení území dotčeného námitkou	k.ú. Trávník pč 378/1
Text námitky	
Jako vlastník pozemku pč 378/1 k.ú Trávník (viz příloha) jsem dne 19.2.2013 podal žádost na změnu užívání tohoto pozemku. Dne 10.4.2013 schválilo zastupitelstvo moji žádost na změnu při projednávání nového územního plánu.. (viz příloha). Nyní probíhá nová změna územního plánu města a k žádosti která je schválená již 11 let se nikdo nevyjádřil….Místo toho se na tomto pozemku plánuje využití NX (krajiná zeleň) se kterou nemohu souhlasit .	
Závěr	
Vyzývám všechny pracovníky územního plánování k respektování soukromého vlastnictví!	
Příloha: kopie výpisu usnesení zastupitelstva, informace o pozemku,	

V .....Kroměříži..... dne .....17.7.2024.....

.....[redacted].....
podpis

Kroměříž 10. dubna 2013

Výpis z usnesení z XXIII. zasedání Zastupitelstva města Kroměříže konaného 4. dubna 2013

XVIII.

Zastupitelstvo města Kroměříže po projednání

s c h v a l u j e

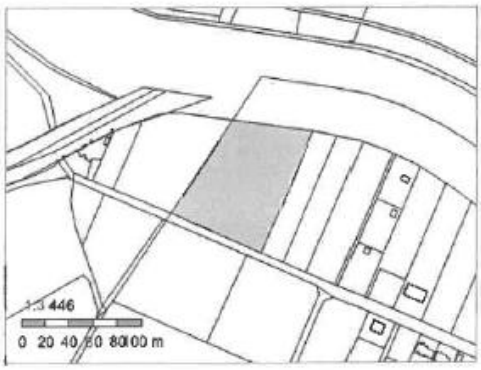
prověření této žádosti na změnu Územního plánu města Kroměříže při pořizování nového Územního plánu Kroměříž:

1)
[redacted]
zařazení pozemku parc. č. 378/1 umístěného v k. ú. Trávník do ploch čistého bydlení v rodinných domech (BR návrh).

[redacted]
tajemník Městského úřadu Kroměříž

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	378/1
Obec:	Kroměříž [588296]
Katastrální území:	Trávník [766810]
Číslo LV:	826
Výměra [m²]:	7254
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
35800	7254

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 16.07.2024 11:00.

MeUKM/070330/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek zůstává v plochách smíšených nezastavěného územní všeobecných.
Pozemek je v současnosti dle platného územního plánu zahrnut do ploch zemědělských v nezastavěném území. Žádost na změnu pozemku na bydlení z roku 2013 byla projektantem v návrhu nového územního plánu prověřena tak, že pozemek nebyl zařazen do návrhových ploch pro bydlení. V územním plánu bylo navrženo nadměrné množství pro bydlení, které neodpovídalo demografickému vývoji počtu obyvatel a potřebě zastavitelných ploch v Kroměříži. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Při pořizování nového ÚP s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu především na půdách řazených dle kódu BPEJ do I. a II. třídy ochrany ZPF bylo nutné minimalizovat navrhování nových zastavitelných ploch pro bydlení a rovněž bylo razantně sníženo množství návrhových ploch pro bydlení. Při rozhodování o zrušení návrhových ploch pro bydlení se přihlíží k platnému územnímu plánu s ohledem na limity území jako je např. ochrana ZPF, limit záplavového území, míry povodňového ohrožení atd. Zároveň bylo zvažováno, zda navrhovat zcela nové plochy pro bydlení v daném území. Vzhledem k tomu, že místní část Trávnických zahrádek má dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení a některé se také ruší, nebyl tento pozemek nově zahrnut do zastavitelných ploch pro bydlení.
Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

Námitka k návrhu územního plánu města Kroměříže

MUKMSS10399090

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 17 -07- 2024
Č.j.: 070331/2024
Dok.:
Sp. zn.:
Skart. zn.:
Příloha:
AJ

Městský úřad Kroměříž
Odbor stavební –územní plánování
76701 Kroměříž

Námitka k návrhu územního plánu města Kroměříže

Uplatněná podle:
ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

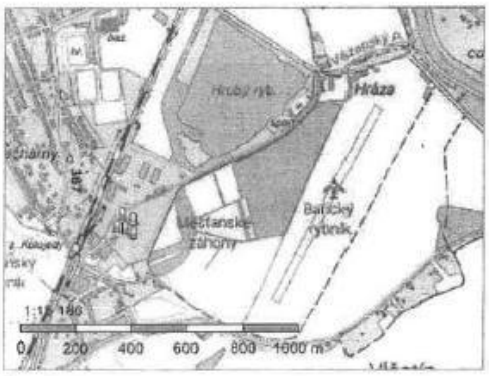
Firma	[redacted]
Sídlo	
Zastoupená	
vymezení území dotčeného námitkou	k.ú Kroměříž pč 1230/1 LV501
Text námitky: změna určení využití pozemku	
Jako vlastník pozemku pč 1230/1(viz příloha) nemohu souhlasit se změnou využití pozemku. Z orné půdy na dopravní infrastrukturu s možností vyvlastnění!!!!	
Závěr	
Vyzívám všechny pracovníky územního plánování k respektování soukromého vlastnictví!	
Příloha: informace o pozemku,	

V .....Kroměříži..... dne .....17.7.2024.....

[redacted]
podpis

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1230/1
Obec:	Kroměříž [588296]
Katastrální území:	Kroměříž [674834]
Číslo LV:	501
Výměra [m²]:	112151
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
35900	112151

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 16.07.2024 11:00.

© 2004 - 2024 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze 6.5.5 b0 [WWW6]

MeUKM/070331/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí spousta občanů, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších povolení a souhlasu dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod. Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města, snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města. Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy, a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavba pod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení stavby, toto není zcela v podrobnosti územního plánu.

Územní plán není konstantní a neměnný dokument. Právě díky rozvoji např. dopravy, změn a potřeb samotného města a jeho obyvatel, tento dokument není navrhován „na věky“ a lze ho dle potřeb upravovat a nově navrhovat. V platném územním plánu je vymezena plocha ulic, veřejných prostranství a komunikací jako veřejně prospěšná stavba „Moravská – prodloužená Kotojedská 1“. Nový územní plán tuto vymezenou komunikaci rovněž zahrnuje do dopravní koncepce pro vytvoření alternativních dopravních tras, nenavrhuje tudíž žádnou novou dopravní trasu, která by měla v rozporu se stávajícím územním plánem a nově ovlivňovala rezidenční bydlení.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě, případně na zásady územního rozvoje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí

*Arcibiskupského zámku a zahrad**,** které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru **a** zlepšení dostupnosti okrajových částí města**.***

*Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek**,** například podporou elektrické veřejné dopravy **a** zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru**.***

*Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility**,** ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí**,** které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.*

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

Věc: Žádost / připomínka k územnímu plánu

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -34-	
Došlo: 16.7.2024	
Č.j.: MeUKM/069809/2024	
Dok.:	Sp. zn.:
Přílohy:	Skart. zn./lh.: A∂

Požadavek na změnu územního plánu se týká plochy:

Parcelní číslo:	258
Obec:	Kroměříž [588296]
Katastrální území:	Těšnovice [766798]
Číslo LV:	417

Ve stávajícím územním plánu byla tato plocha zařazená do kategorie „.BV – Plochy venkovského bydlení".
V novém územním plánu je však tato plocha zařazena do kategorie „AU - Plochy zemědělské všeobecné".

Navrhujeme změnit zařazení této plochy do kategorie „ŠV - Plochy smíšené obytné venkovské"

Dotčená plocha tak bude ve obdobné kategorii jako v stávajícím územním plánu a ve stejné kategorii jako sousední pozemek (parcela 257, LV 121), u které došlo ke změně v rámci nového územního plánu – označení plochy **P.603**.

V příloze územního plánu „Příloha č.3_Odůvodnění Územního plánu Kroměříž.pdf" je také v bodě „VI.b/1 Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení" uvedeno, že *„rozsah ploch pro bydlení vymezených v návrhu územního plánu je nižší, než je odhadnutá potřeba"*.

Děkuji za vyřízení

Kvasice, 16.7.2024

[redacted]

[redacted]

[redacted]

MeUKM/069809/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitce se vyhovuje z důvodu, že se pozemek nachází v těsné návaznosti na zastavěné území. Pozemek se nachází na půdách řazených dle kódu BPEJ do III. a IV. třídy ochrany ZPF. Plocha je napojena z navazujících ploch PU a DS na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha byla navržena v platném územním plánu jako zastavitelná. Z důvodu kontinuity byla v návrhu nového územního plánu ke společnému jednání navržena rovněž jako plocha zastavitelná. Při pořizování nového ÚP s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu bylo nutné minimalizovat navrhování nových zastavitelných ploch pro bydlení a rovněž bylo razantně sníženo množství návrhových ploch pro bydlení, proto byla plocha k veřejnému projednání smazána. V rámci pořizování územního plánu došlo k aktualizaci zastavěného území a bylo možné opět vymezit další návrhové plochy mimo plochy na půdách řazených dle kódu BPEJ do I. a II. třídy.

ODBOR INVESTIČ
ODD. ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

MUKMSS10221160

Věc: Žádost / připomínka k územnímu plánu

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 18 -07- 2024
Čj.: 070990/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.: A4

Požadavek na změnu územního plánu se týká plochy:

Parcelní číslo:	258
Obec:	Kroměříž [588296]
Katastrální území:	Těšnovice [766798]
Číslo LV:	417

Ve stávajícím územním plánu byla tato plocha zařazená do kategorie „BV – Plochy venkovského bydlení".
V novém územním plánu je však tato plocha zařazena do kategorie „AU - Plochy zemědělské všeobecné".

Navrhujeme změnit zařazení této plochy do kategorie „SV - Plochy smíšené obytné venkovské"

Dotčená plocha tak bude ve obdobné kategorii jako v stávajícím územním plánu a ve stejné kategorii jako sousední pozemek (parcela 257, LV 121), u které došlo ke změně v rámci nového územního plánu – označení plochy **P.603**.

V příloze územního plánu „Příloha č.3_Odůvodnění Územního plánu Kroměříž.pdf" je také v bodě „VI.b/1 Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení" uvedeno, že *„rozsah ploch pro bydlení vymezených v návrhu územního plánu je nižší, než je odhadnutá potřeba"*.

Děkuji za vyřízení

Kroměříž, 14.7.2024

[redacted]

MeUKM/070990/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitce se vyhovuje z důvodu, že se pozemek nachází v těsné návaznosti na zastavěné území. Pozemek se nachází na půdách řazených dle kódu BPEJ do III. a IV. třídy ochrany ZPF. Plocha je napojena z navazujících ploch PU a DS na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha byla navržena v platném územním plánu jako zastavitelná. Z důvodu kontinuity byla v návrhu nového územního plánu ke společnému jednání navržena rovněž jako plocha zastavitelná. Při pořizování nového ÚP s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu bylo nutné minimalizovat navrhování nových zastavitelných ploch pro bydlení a rovněž bylo razantně sníženo množství návrhových ploch pro bydlení, proto byla plocha k veřejnému projednání smazána. V rámci pořizování územního plánu došlo k aktualizaci zastavěného území a bylo možné opět vymezit další návrhové plochy mimo plochy na půdách řazených dle kódu BPEJ do I. a II. třídy.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -34-	
Došlo: 18.7.2024	
Č.j.: MeUKM/071072/2024	
Dok.:	Sp. zn.:
Přílohy:	Skart. zn./lh.: AJ

Věc: Žádost / připomínka k územnímu plánu

Požadavek na změnu územního plánu se týká plochy:

Parcelní číslo:	258
Obec:	Kroměříž [588296]
Katastrální území:	Těšnovice [766798]
Číslo LV:	417

Ve stávajícím územním plánu byla tato plocha zařazená do kategorie „BV – Plochy venkovského bydlení".
V novém územním plánu je však tato plocha zařazena do kategorie „AU - Plochy zemědělské všeobecné".

Navrhujeme změnit zařazení této plochy do kategorie „SV - Plochy smíšené obytné venkovské"

Dotčená plocha tak bude ve obdobné kategorii jako v stávajícím územním plánu a ve stejné kategorii jako sousední pozemek (parcela 257, LV 121), u které došlo ke změně v rámci nového územního plánu – označení plochy **P.603**.

V příloze územního plánu „Příloha č.3_Odůvodnění Územního plánu Kroměříž.pdf" je také v bodě „VI.b/1 Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení" uvedeno, že *„rozsah ploch pro bydlení vymezených v návrhu územního plánu je nižší, než je odhadnutá potřeba"*.

Děkuji za vyřízení

Kroměříž, 14.7.2024

[redacted]

MeUKM/071072/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitce se vyhovuje z důvodu, že se pozemek nachází v těsné návaznosti na zastavěné území. Pozemek se nachází na půdách řazených dle kódu BPEJ do III. a IV. třídy ochrany ZPF. Plocha je napojena z navazujících ploch PU a DS na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha byla navržena v platném územním plánu jako zastavitelná. Z důvodu kontinuity byla v návrhu nového územního plánu ke společnému jednání navržena rovněž jako plocha zastavitelná. Při pořizování nového ÚP s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu bylo nutné minimalizovat navrhování nových zastavitelných ploch pro bydlení a rovněž bylo razantně sníženo množství návrhových ploch pro bydlení, proto byla plocha k veřejnému projednání smazána. V rámci pořizování územního plánu došlo k aktualizaci zastavěného území a bylo možné opět vymezit další návrhové plochy mimo plochy na půdách řazených dle kódu BPEJ do I. a II. třídy.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
MUKMSS10221164
Došlo 19 -07- 2024
Čj.: 071606/2024
Dok.: So. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.: A2

MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ
ODBOR INVESTIC
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
VELKÉ NÁMĚSTÍ 115/1
767 01 KROMĚŘÍŽ

NESOUHLAS S NÁVRHEM ÚZEMNÍHO PLÁNU KROMĚŘÍŽ

VLASTNÍM POZEMEK PARC.Č. 1691/2 V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ KROMĚŘÍŽ A NESOUHLASÍM S NÁVRHEM ÚZEMNÍHO PLÁNU KROMĚŘÍŽ, NEBOŤ MI DOJDE K ZMAŘENÍ INVESTICE.

POZEMEK p.č. 1691/2 V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ KROMĚŘÍŽ JSEM PŘED DVĚMI ROKY KOUPIL NA STAVBU RD A NACHÁZÍ SE DLE SOUČASNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V PLOŠE „BV" – PLOCHY VENKOVSKÉHO BYDLENÍ A DLE NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SE UVEDENÝ POZEMEK NACHÁZÍ V PLOŠE „ZZ" – ZELEŇ SADY ZAHRADY, KDE NELZE STAVĚT RD.

PROTO ŽÁDÁM, ABY NA MÉM POZEMKU ZŮSTALO ZACHOVÁNO STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ.

POKUD DOJDE K ZMĚNĚ VYUŽITÍ POZEMKU POŽADUJI NÁHRADU ZA ZNEHODNOCENÍ INVESTICE.

CENA POZEMKU SE NĚKOLIKANÁSOBNĚ SNÍŽÍ.
O VÝŠI NÁHRADY DOJDE NA ZÁKLADĚ VZÁJEMNÉ
DOHODY, PŘÍPADNĚ O NÍ ROZHODNE SOUD.

[redacted]

19.7.2024,
KROMĚŘÍŽ

MeUKM/071606/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek byl v platném územním plánu vymezen jako plocha pro bydlení venkovské. Vlastník předmětných pozemků mohl od doby nabytí účinnosti poslední změny v roce 2013 územního plánu tyto pozemky využít a zastavět, to se však nestalo. Uvedená lhůta přesahuje 5 let, s odkazem na ustanovení § 133 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, tak neopravňuje vlastníka domáhat se náhrady za změnu v území.
K veřejnému projednání nového územního plánu byl pozemek částečně vymezen jako plocha veřejného prostranství T.40 PU. Tato plocha byla vymezena z důvodu vhodného umístění s ohledem na urbanistickou koncepci města, z důvodu zajištění propojení ul. Skopalíkova a plochy PU Z.126 a tím zajištění prostupnosti území pro místní dopravní vazby. Tato část pozemku rovněž není vhodná pro bydlení, jelikož se nachází v ochranném pásmu železnic a částečně v ochranném pásmu VN, v těsné blízkosti ploch pro smíšených výrobních všeobecných na sousedních pozemcích. Částečně byl pozemek zařazen do ploch sídelní zeleně ZZ vzhledem k požadavku snižování rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení z důvodu ochrany ZPF.

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.

Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky,

průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Dopravní propojení MK Skopalíkova na MK Jožky Silného je strategicky významné pro zajištění dopravních vazeb severní části města na nadřazenou dopravní síť. Tento úsek připojuje severní část města a Hulínskou radiálu na komunikační systém města a zvyšuje odolnost městské komunikační sítě v napojení na dálnici D1.
Severní úsek propojení zároveň slouží pro obsluhu smíšených výrobních ploch v severní části města mimo obytné zóny, zejména ul. Bílanskou a Čelakovského. V jejím průběhu je navrženo křížení s tratí celostátní dráhy 303 Kojetín – Valašské Meziříčí. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru. Křížení s železniční trati je navrženo v koncepčně stejné poloze jako v platném ÚP, tedy v místě křížení Wolfova splávku s žel. tratí.

Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Dle §19 stavebního zákona je úkolem územního plánování zejména stanovovat koncepci rozvoje území (písm. b), stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové

uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství (písm. d), stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury pro kvalitní bydlení (písm. i). Z judikatury Nejvyššího správního soudu dále vyplývá: „Z ničeho neplyne, že by dosavadní stavební pozemek musel zůstat stavebním pozemkem i nadále: neexistuje právo na zachování stejného funkčního využití, jaké měl pozemek v dosavadním územním plánu (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 9. 2010, č. j. 1 Ao 3/2010–161, publikovaný pod č. 2186/2011 Sb. NSS" (rozsudek č.j. 9 As 72/1015–55). Územní plánování představuje nepřímý zásah do vlastnického práva vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, a proto „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům" (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011–17, ze dne 19. 5. 2011). To se týká jak změny v území, které by se vlastník dožadoval, tak setrvání na statu quo, neboť „odvolávat se na původní podobu územního plánu a legitimního očekávání s tím spojená nelze akceptovat jako rozhodující argument." (rozsudek 1Ao 7/2010-92 Vracovice). Legitimnímu očekávání nelze přisuzovat neomezenou či neurčitou dobu. Územní plánování je dynamický proces.

Námitka k návrhu územního plánu

MUKMSS10307258

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo 22 -07- 2024
Čj. 071992/2024

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Námitka k návrhu územního plánu Kroměříž

Poznámka:
Podle ustanovení stavebního řádu (stavebního zákona) č.283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon") o územním plánování a stavebním řádu, mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu územního plánu uplatnit u pořizovatele písemné námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

Jméno a příjmení:	[redacted]
Telefon a e-mail:	
Datum narození:	
Adresa trvalého pobytu:	
Adresa pro doručování:	
Popis nebo vymezení území dotčeného námitkou (viz. příloha) :	Parcelní č. 4624/3, obec Kroměříž, k.ú. 674834

Text námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Vznáším námitku vůči způsobu využití výše uvedeného dotčeného území, kterou určuje nový návrh územního plánu.

Nový územní plán určuje způsob využití uvedeného území jako AU = zemědělské všeobecné a část pozemku jako NX = přírodní jiné – krajinná zeleň.

Jako majitel pozemku žádám nově o změnu způsobu využití na RZ = rekreace – zahrádkářské osady.

Odůvodnění (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Vzhledem k mému pokročilému věku a odchodu do důchodu bych rád využil alespoň část svého pozemku a řádně provozoval zahradu, abych byl i v důchodě stále aktivní a vytvářel v této drahé době nějaké hodnoty pro osobní potřebu.

Na sousedních pozemcích a okolí se zahrady běžně vyskytují, osobně tak věřím, že není důvod, proč by tomu nemohlo být stejně tak i na mém pozemku, který nikterak nezasahuje do rázu krajiny.

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva (parcelní čísla pozemků a katastrální území): LV17345, par.č. 4624/3, k.ú. Kroměříž 674834

V Kroměříži dne 21.7.2024

[redacted]
podpis

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *31.07.2023 10:07:02*

Okres: **CZ0721 Kroměříž** Obec: **588296 Kroměříž**

Kat.území: **674834 Kroměříž** List vlastnictví: **17345**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

[redacted]

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
4624/3	**2468**	**trvalý travní porost**		**zemědělský půdní fond**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 04.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.05.2022 13:26:19. Zápis provedan dne 26.05.2022.**

V-2352/2022-708

Pro: [redacted]

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
4624/3	**32411**	**2468**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.

Vyhotovil: [redacted] *Vyhotoveno: 31.07.2023 10:07:02*
Katastrální úřad pro Zlínský [redacted] strální pracoviště Kroměříž
Loučka Josef

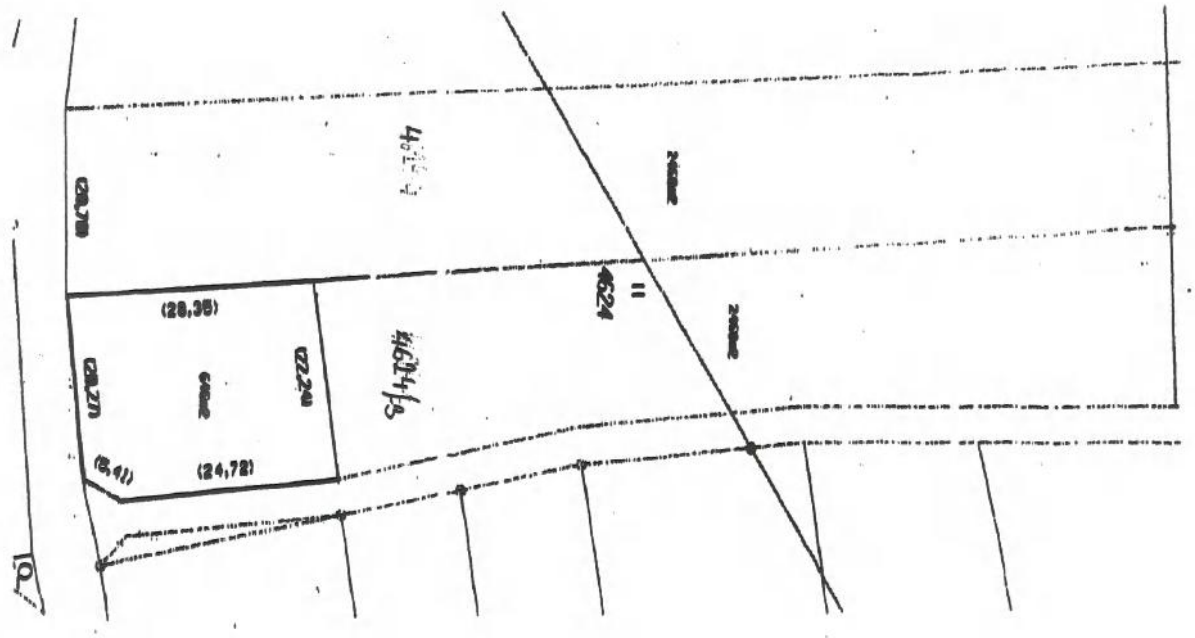
Podpis, razítko: *Řízení PÚ:* 100/2023

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz http://www.cuzk.cz/.

Správní poplatek uhrazen v hotovosti
ve výši 100,- Kč dne
31-07-2023

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.
strana 1


(28,35)
(24,72)
(5,41)
4624

MeUKM/071992/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pozemek se dle územního plánu nachází v nezastavěném území, v plochách krajinné zeleně. Nový územní plán vymezuje plochu částečně rovněž jako krajinnou zeleň a částečně jako plochu zemědělskou. Plocha krajinné zeleně byla v původním územním plánu vymezena z důvodu protierozního opatření. Začlenění zeleně do územního plánu jako protierozního prvku *je klíčové pro* ochranu půdního fondu**,** udržení ekologické stability území *a* plnění závazků v oblasti udržitelného hospodaření s krajinou. *Krajinná zeleň slouží k ochraně přírody, krajinných hodnot a zajištění ekologických funkcí krajiny. Plochy krajinné zeleně jsou obvykle vymezeny s cílem uchovat přírodní prostředí, zlepšit biodiverzitu a chránit krajinný ráz. Takové plochy mohou být součástí ochrany krajinného rázu, ochrany přírody, ochrany zemědělské půdy, lesů nebo jiných ekologických oblastí. Rovněž z důvodu požadavku snižování zastavitelných ploch z důvodu ochrany ZPF a z důvodu nerozšiřování zástavby do nezastavěného území se námitce nevyhovuje.*
Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011–42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

Městský úřad Kroměříž
stavební úřad
oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 22.7.2024
Č.j.: MeUKM/072328/2024
Dok.:
Přílohy:
Sp. zn.:
Skart. zn./lh.: A2

Dobrý den,

vzhledem k tomu, že jsem zaznamenala, nový návrh územního plánu města Kroměříže, chtěla bych se připomenou s mým návrhem na změnu mého pozemku
Trávnické Zahrádky parc. číslo 341/3

V předchozím územním plánu jsem měla znemožněnou jakoukoliv výstavbu. Na mém pozemku byla nesmyslně zakreslena protipovodňová hráz, která nikdy nebyla zrealizovaná a tím byla jakákoliv změna na pozemku nemožná.

Posílala jsem připomínky k novému územnímu plánu paní [redacted] nejdříve 5.6.2017, pak 16.9.2019 ještě 8.2.2021 a 9.2 2021 jsem dostala odpověď, že mou připomínku evidují a projednají.

V nynějším novém územním plánu je můj pozemek veden RZ - pro rekreaci a jako zahrádkářská osada a s plánu mi není zřejmé, zda povodňová hráz je odstraněna nebo ne.

Co je třeba, aby můj pozemek byl zařazen v novém územním plánu, jako pozemek pro venkovské bydlení?
Většina pozemků v blízkém okolí je určená k zástavbě.

Předem děkuji za kladné vyřízení a odpověď

V Bystřici pod Hostýnem 22.7.2024

[redacted]

Připomínka k návrhu nového územního plánu města Kroměříže

Městský úřad Kroměříž
stavební úřad
oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Věc: Připomínka k návrhu nového Územního plánu Kroměříž

jméno a příjmení:	[redacted]
datum narození:	
adresa trvalého pobytu:	
Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou :	Pozemek charakteru RI o výměře 2 000 m2 p. č. 341/3, k. ú. Trávník

Text připomínky :

V mém návrhu ze dne 3.5.2017 jsem uvedla, že žádám o vyjmutí pozemku parcelní číslo 341/3, katastrální území TRÁVNÍK z plánovaného potencionálního zatížení TV8 protipovodňovou ochranou a změnu tohoto pozemku z RI na charakter BV tj. plocha pro venkovské bydlení se záměrem stavby rodinného domu.

V novém návrhu Územního plánu města Kroměříže má můj pozemek charakter RZ, čímž byl jeho původní charakter znehodnocen a stavba rodinného domu tím znemožněna.

Žádám o projednání a zařazení v novém Územním plánu města Kroměříže mého pozemku na charakter BV nebo dle nového označení SO.3 (plocha smíšená obytná venkovská).

V Bystřici p. Hod. dne 22.7.2024

[redacted]
Podpis

Připomínka k návrhu nového územního plánu města Kroměříže

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Datum 16 -10- 2019

Městský úřad Kroměříž
stavební úřad
oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Věc: Připomínka k návrhu nového Územního plánu Kroměříž

jméno a příjmení:	[redacted]
datum narození:	
adresa trvalého pobytu:	
Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou :	Pozemek charakteru RI o výměře 2 000m2 p. č. 341/3, k. ú. Trávník

Text připomínky :

V mém návrhu ze dne 3.5.2017 jsem uvedla, že žádám o vyjmutí pozemku parcelní číslo 341/3, katastrální území TRÁVNÍK z plánovaného potencionálního zatížení TV8 protipovodňovou ochranou a změnu tohoto pozemku z RI na charakter BV tj. plocha pro venkovské bydlení se záměrem stavby rodinného domu.

V novém návrhu Územního plánu města Kroměříže má můj pozemek charakter RZ, čímž byl jeho původní charakter znehodnocen a stavba rodinného domu tím znemožněna.

Žádám o projednání a zařazení v novém Územním plánu města Kroměříže mého pozemku na charakter BV nebo dle nového označení SO 3 (plocha smíšená obytná venkovská).

V Kroměříži dne 16.10.2019

[redacted]
podpis

Připomínka k návrhu nového územního plánu města Kroměříže

Městský úřad Kroměříž
stavební úřad
oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Věc: Připomínka k návrhu nového Územního plánu Kroměříž

jméno a příjmení:	[redacted]
datum narození:	
adresa trvalého pobytu:	
Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou :	Pozemek charakteru RI o výměře 2 000m2 p. č. 341/3, k. ú. Trávník
Text připomínky :	

V mém návrhu ze dne 3.5.2017 jsem uvedla, že žádám o vyjmutí pozemku parcelní číslo 341/3, katastrální území TRÁVNÍK z plánovaného potencionálního zatížení TV8 protipovodňovou ochranou a změnu tohoto pozemku z RI na charakter BV tj. plocha pro venkovské bydlení se záměrem stavby rodinného domu.

V novém návrhu Územního plánu města Kroměříže má můj pozemek charakter RZ, čímž byl jeho původní charakter znehodnocen a stavba rodinného domu tím znemožněna.

Žádám o projednání a zařazení v novém Územním plánu města Kroměříže mého pozemku na charakter BV nebo dle nového označení SO.3 (plocha smíšená obytná venkovská).

V Kroměříži dne 2.2.2021

[redacted]
podpis

MeUKM/072328/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek byl v územním plánu vymezen jako plocha pro rekreaci individuální a částečně pro technickou infrastrukturu – protipovodňový val. V novém územním plánu pro zachování kontinuity je pozemek zahrnut do ploch rekreace – zahrádkářské osady a částečně je na pozemku navržena plocha veřejného prostranství pro zajištění přístupnosti pozemků. Pozemek se nachází na půdách řazených dle kódu BPEJ do I. a II. třídy ochrany ZPF. V územním plánu bylo navrženo nadměrné množství pro bydlení, které neodpovídalo demografickému vývoji počtu obyvatel a potřebě zastavitelných ploch v Kroměříži. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Při pořizování nového ÚP s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu především na půdách řazených dle kódu BPEJ do I. a II. třídy ochrany ZPF bylo nutné minimalizovat navrhování nových zastavitelných ploch pro bydlení a rovněž bylo razantně sníženo množství návrhových ploch pro bydlení. Při rozhodování o zrušení návrhových ploch pro bydlení se přihlíží k platnému územnímu plánu s ohledem na limity území jako je např. ochrana ZPF, limit záplavového území, míry povodňového ohrožení atd. Zároveň bylo zvažováno, zda navrhovat zcela nové plochy pro bydlení v daném území. Vzhledem k tomu, že místní část Trávnických zahrádek má dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení a některé se také ruší, nebyl tento pozemek nově zahrnut do zastavitelných ploch pro bydlení. Z důvodu požadavku snižování zastavitelných pozemků pro bydlení z důvodu ochrany ZPF a vzhledem k tomu, že se pozemek nachází v nejvyšší bonitě půdy, se námitce nevyhovuje.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

[redacted] +EL PŘÍLOHY

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 26. 7. 2024
Č.j.: MeUKM/073791/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart zn./h.: A2

MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ
ODBOR INVESTIC
oddělení územního plánování
767 01 Kroměříž, Velké náměstí 115/1

KROMĚŘÍŽ	VÁŠ DOPIS ZE DNE SP. ZNAČKA	NAŠE SP. ZNAČKA	VYŘIZUJE/LINKA
26.07.2024			[redacted]

Věc : **Námitka k návrhu Územního plánu Kroměříž**

Vážení,

z pověření zmocnitele: [redacted]
(dále též „vlastník pozemků)

zastoupeného obecným zmocněncem: [redacted]

vlastníka pozemků: p. č. st. 7691, součástí pozemku je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba pro výrobu a skladování, p. č. st. 7849 zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba s č. p. 4638, jiná stavba, p. č. 2415/9, ostatní plocha a p. č. 2415/10, ostatní plocha v k.ú. Kroměříž, zapsaných na LV č. 1897 (dále též „ předmětné pozemky),

v Územního plánu Kroměříž pozemky označeny jako „PV – Plocha všeobecně výrobního charakteru,

Vlastník pozemků, po nahlédnutí do návrhu Územního plánu Kroměříž, po jeho zveřejnění zjistil, že pozemky p. č. st. 7691, součástí pozemku je stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, stavba pro výrobu a skladování, p. č. st. 7849 zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba s č. p. 4638, jiná stavba, p. č. 2415/9, ostatní plocha a p. č. 2415/10, ostatní plocha v k.ú. Kroměříž, zapsané na LV č. 1897,

v návrhu Územního plánu Kroměříž jsou uvedeny jako Plocha stabilizovaná a označena SV – Smíšená obytná venkovská.

Vlastník pozemků n a m í t á návrh na změnu, tzn. vymezení plochy z Plochy všeobecně výrobního charakteru, označenou „PV na Plochu stabilizovanou, Smíšenou obytnou venkovskou, označenou SV.

Odůvodnění:
Předmětné pozemky slouží jako plochy výroby a skladování, na nichž se provozuje stavební a skladový areál stavební firmy (např. parkování stavební techniky, opravárenská dílna, sklad techniky a stavebních

1

nástrojů, deponie stavebního materiálu), se skladovými prostory, prostory skladu PHM, mající eventuálně negativní vliv za hranicí těchto pozemků, což vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití, provozovaná podnikateli:

[redacted] s předmětem podnikání Opravy silničních vozidel, Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona v oborech činnosti Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti, Velkoobchod a maloobchod, Pronájem a půjčování věcí movitých, Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 2,5 tuny a nepřesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí a nákladní mezinárodní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 2,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí, - osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče,

[redacted] s předmětem podnikání Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona v oborech činnosti Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost, Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti, Zprostředkování obchodu a služeb, Údržba motorových vozidel a jejich příslušenství, Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 2,5 tuny a nepřesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí a nákladní mezinárodní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 2,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí, - osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče, Opravy silničních vozidel, Provádění staveb, jejich změn a odstraňování,

[redacted] s předmětem podnikání Opravy silničních vozidel, Zámečnictví, nástrojářství, Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona v oborech činnosti Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti, Velkoobchod a maloobchod (viz. výpisy z živnostenského rejstříku).

Tyto plochy výroby a skladování zahrnují předmětné pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, jako výrobu drobnou, obchod a služby, včetně skladového areálu.

Vlastník pozemků má zájem nadále provozovat podnikatelskou činnost, a dále má zájem rozšířit areál stavební firmy o pozemky p. č. 2415/11, t.č. uvedení jako plocha PV všeobecného výrobního charakteru.

Plochy označené jako plochy PV všeobecného výrobního charakteru, v tam dotčené lokalitě Horní zahrady v Kroměříži, historicky vždy sloužily drobné výrobě, obchodu a službám.

Naopak v navrhovaném ÚZP Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy

[redacted]

s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umisťování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.

Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. **Což není v souladu s výše uvedenou výrobní a skladovací činností, s provozem obchodu a služeb, a případnými vlivy činností za hranicemi předmětných pozemků, provozovanou vlastníkem pozemků a nájemci pozemků.**

Navrhovanou změnou novým Územním plánem Kroměříž by došlo minimálně k:

a) **významnému omezení podnikatelské činnosti vlastníka pozemků a nemožnosti plánovaného rozvoje jeho podnikání v lokalitě,**
b) **začlenění pozemků v rozporu s platnými normami ohledně vymezení činností na pozemcích či druhu zástavby, i ohledně negativního vlivu za hranicemi pozemků způsobených podnikatelskou činností, do Ploch stabilizovaných, Smíšených obytných venkovských.**

Přílohy:
Plná moc
LV č. 1897 seznam nemovitostí
Snímek katastrální mapy
Snímek stávající stav ÚZP
Snímek navrhovaný stav ÚZP
Výpis z živnostenského rejstříku Jiří Vavruša
Výpis z živnostenského rejstříku VAVRUŠA s.r.o.
Výpis z živnostenského rejstříku TOMIVA – KM, s.r.o.

[redacted]

S pozdravem [redacted] plné moci

Vážení,
z pověření zmocnitele: [redacted] vlastník pozemků,
zastoupeného obecným zmocněncem: [redacted]

zasílám Námitku k návrhu Územního plánu Kroměříž.

S pozdravem

[redacted] v plné moci

Výpis z veřejné části živnostenského rejstříku

Platnost k 26.07.2024 09:12:10

Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Občanství:
Adresa sídla:
Identifikační číslo osob

Živnostenské oprávnění č. 1

Předmět podnikání: **Opravy silničních vozidel**
Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**
Vznik oprávnění: **12.03.2012**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č. 2

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti**
Velkoobchod a maloobchod
Pronájem a půjčování věcí movitých
Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
Vznik oprávnění: **12.03.2012**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č. 3

Předmět podnikání: **Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 2,5 tuny a nepřesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí a nákladní mezinárodní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 2,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí, - osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče**
Druh živnosti: **Koncesovaná**
Vznik oprávnění: **19.02.2014**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Odpovědný zástupce

Jméno a příjmení: [redacted]
Ustanoven dne: **26.06.2018**

Seznam zúčastněných osob

Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození: **22.11.1988**
Občanství: **Česká republika**

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Městský úřad Kroměříž**

Ministerstvo průmyslu a obchodu osvědčuje, že údaje uvedené v tomto výpise jsou k datu platnosti výpisu zapsány v živnostenském rejstříku.

3.0 WEB 0045 032

Výpis z veřejné části živnostenského rejstříku

Platnost k 26.07.2024 09:10:23

Obchodní firma: [redacted]
Adresa sídla:
Identifikační číslo osoby
Datum doručení výpisu podle §10 odst.4 živnostenského zákona: **16.11.2015**

Statutární orgán nebo jeho členové:

Jméno a příjmení: [redacted]
Vznik funkce: **18.12.2015**

Živnostenské oprávnění č.1

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**

Obory činnosti: **Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost**
Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti
Zprostředkování obchodu a služeb
Údržba motorových vozidel a jejich příslušenství

Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
Vznik oprávnění: **18.12.2015**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č.2

Předmět podnikání: **Silniční motorová doprava - nákladní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní mezinárodní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti přesahující 2,5 tuny a nepřesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí, - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 3,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí a nákladní mezinárodní provozovaná vozidly nebo jízdními soupravami o největší povolené hmotnosti nepřesahující 2,5 tuny určenými k přepravě zvířat nebo věcí, - osobní provozovaná vozidly určenými pro přepravu nejvýše 9 osob včetně řidiče**

Druh živnosti: **Koncesovaná**
Vznik oprávnění: **18.12.2015**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Odpovědný zástupce

Jméno a příjmení: [redacted]
Ustanoven dne: **28.06.2018**

Živnostenské oprávnění č.3

Předmět podnikání: **Opravy silničních vozidel**
Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**
Vznik oprávnění: **04.05.2016**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Odpovědný zástupce

Jméno a příjmení: [redacted]
Ustanoven dne: **04.05.2016**

Živnostenské oprávnění č.4

Předmět podnikání: **Provádění staveb, jejich změn a odstraňování**
Druh živnosti: **Ohlašovací vázaná**

3.0 WEB 0045 032

Vznik oprávnění: **23.01.2023**

Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Odpovědný zástupce

Jméno a příjmení: [redacted]

Ustanoven dne: **23.01.2023**

Provozovny k předmětu podnikání číslo

3. Opravy silničních vozidel

Adresa: **Kaplanova 2937/7, 767 01, Kroměříž**

Identifikační číslo provozovny: **1010905350**

Zahájení provozování dne: **04.05.2016**

Seznam zúčastněných osob

Jméno a příjmení: [redacted]

Datum narození: [redacted]

Občanství: **Česká republika**

Jméno a příjmení: [redacted]

Datum narození:

Občanství: **Česká republika**

Jméno a příjmení: [redacted]

Datum narození:

Občanství: **Česká republika**

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Městský úřad Kroměříž**

Ministerstvo průmyslu a obchodu osvědčuje, že údaje uvedené v tomto výpise jsou k datu platnosti výpisu zapsány v živnostenském rejstříku.

Výpis z veřejné části živnostenského rejstříku

Platnost k 26.07.2024 09:05:31

Obchodní firma: [redacted]
Adresa sídla:
Identifikační číslo osoby
Statutární orgán nebo jeho členové:
Jméno a příjmení: [redacted]
Vznik funkce: **04.09.2017**

Živnostenské oprávnění č. 1
Předmět podnikání: **Opravy silničních vozidel**
Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**
Vznik oprávnění: **07.11.2001**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**
Odpovědný zástupce:
Jméno a příjmení: [redacted]
Ustanoven dne: **07.11.2001**

Živnostenské oprávnění č. 2
Předmět podnikání: **Zámečnictví, nástrojářství**
Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**
Vznik oprávnění: **28.03.2006**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**
Odpovědný zástupce:
Jméno a příjmení: [redacted]
Ustanoven dne: **28.03.2006**

Živnostenské oprávnění č. 3
Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti**
Velkoobchod a maloobchod
Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
Vznik oprávnění: **22.04.1997**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Provozovny k předmětu podnikání číslo

1. Opravy silničních vozidel
Adresa: **Kaplanova 2937/7, 767 01, Kroměříž**
Identifikační číslo provozovny: **1007637838**
Zahájení provozování dne: **07.11.2001**

---

2. Zámečnictví, nástrojářství
Adresa: **Kaplanova 2937/7, 767 01, Kroměříž**
Identifikační číslo provozovny: **1007637838**
Zahájení provozování dne: **28.03.2006**

---

3. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Obor činnosti: Velkoobchod a maloobchod
Adresa: **Kaplanova 2937/7, 767 01, Kroměříž**
Identifikační číslo provozovny: **1007637838**
Zahájení provozování dne: **22.04.1997**

Seznam zúčastněných osob

Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Občanství: **Česká republika**

Jméno a příjmení: [redacted]
Datum narození:
Občanství: **Česká republika**

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Městský úřad Kroměříž**

Ministerstvo průmyslu a obchodu osvědčuje, že údaje uvedené v tomto výpise jsou k datu platnosti výpisu zapsány v živnostenském rejstříku.

26.07.24 8:55 Seznam nemovitostí na LV | Nahlížení do katastru nemovitostí

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 1897

Katastrální území:

Vlastníci, jiní oprávnění

[redacted]

Pozemky

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 26.07.2024 07:00.

© 2004 - 2024 Verze 6.5.5 b0 [WWW6]

https://nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=NAHL~1HJTISA-obiFaN09ZvN21yH8ltKsUDq8XclvtqMtEMMux1MmCofO0W8IkH6... 1/1

Dohoda o plné moci

sjednaná níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

zmocnitelem: [redacted]

a

zmocněncem: [redacted]

- ve věci pozemků p.č. 2415/9 a 2415/10, LV č. 1897, k.ú. Kroměříž, obec Kroměříž, zapsaných u Katastrálního pracoviště v Kroměříži, Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, nikoliv však výjmečně, tj. pozemků ve vlastnictví zmocnitele, ohledně změny druhu pozemků a dání do souladu se skutečným stavem,
- k zastupování zmocnitele při jednání se stavebním úřadem, katastrálním úřadem a jinými dotčenými orgány státní správy,
- k právním úkonům, jednání a zastupování zmocnitele před státními, soudními a správními orgány, před osobami třetími,
- k právnímu jednání a zastupování zmocnitele ve věcech návrhů a vyjádření, k podepisování a předkládání písemných podání a přijímání jakýchkoliv rozhodnutí a jiných písemností a k veškerému právnímu jednání směřujícímu k vyřízení věci.

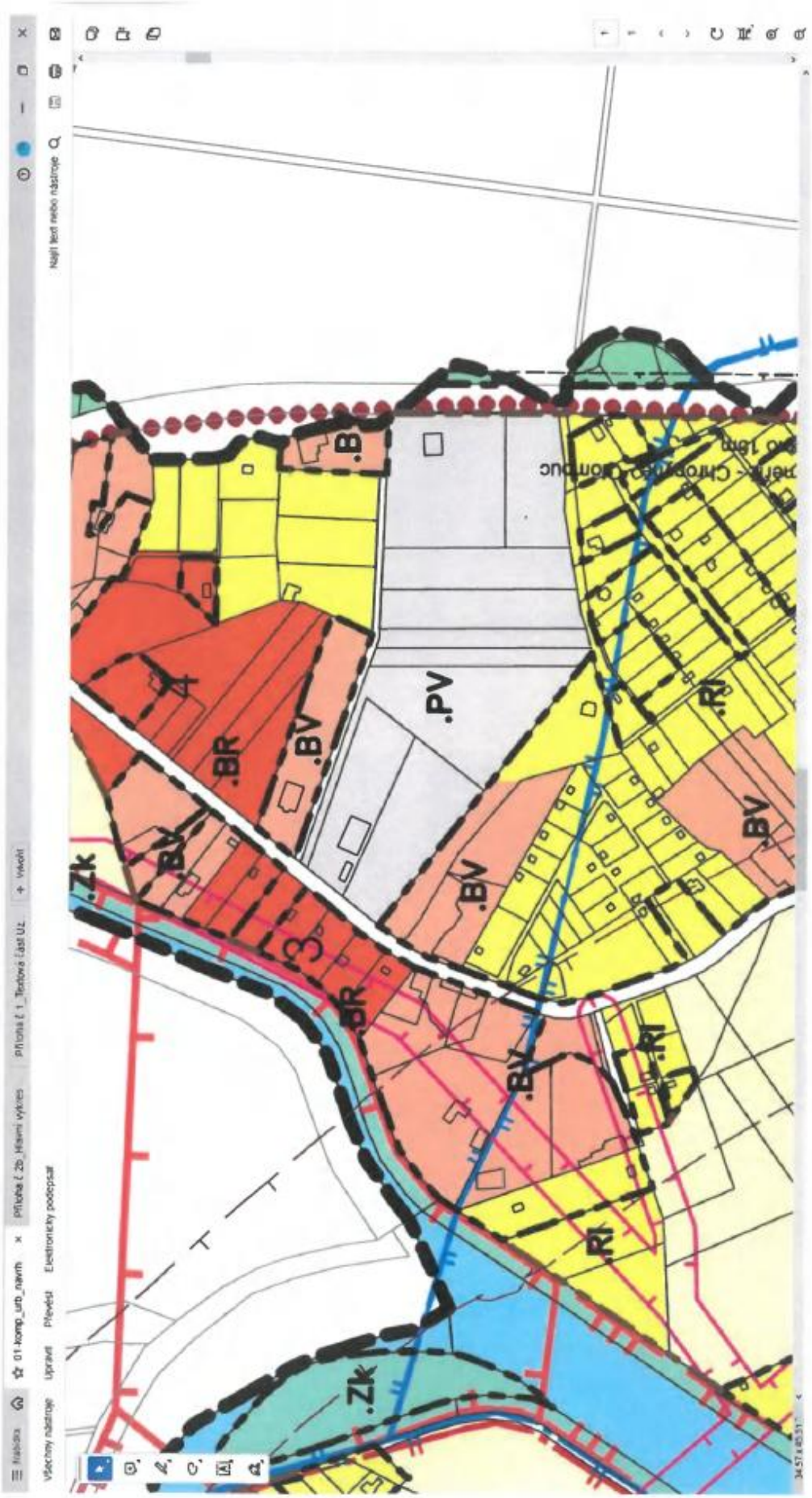
Tato dohoda o plné moci je udělena i v rozsahu práv a povinností podle občanského soudního řádu ke všem procesně právním i hmotně právním úkonům potřebným k vyřízení věci.

Tato dohoda o plné moci se sjednává na dobu neurčitou a je nepřevoditelná.

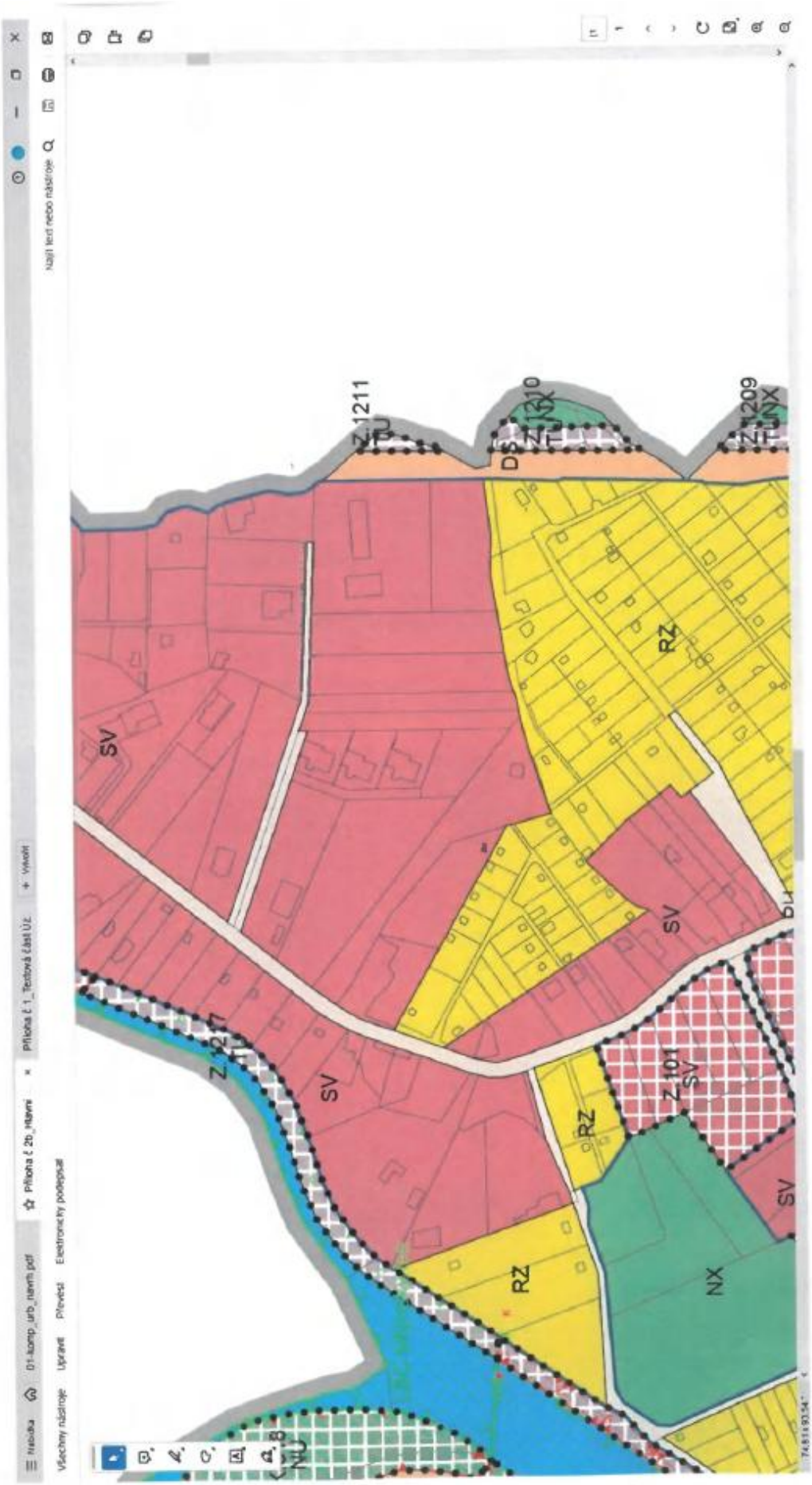
V Kroměříži dne 06.02.2022 plnou moc udělil:

[redacted]

V Kroměříži, dne .....2022 plnou moc přijal:


.Zk
.BV
.BR
.PV
.B
.RI

2415/8
577
2402/18
2402/23
Kapelanova
2402/30
2415/6
2415/5
2415/4
2415/2
2415/7
2415/1
2415/9
2415/10
2415/11
2415/12
2415/13
2402/107
2402/21
2402/20
2402/19
2402/18
2402/17
2402/16
2402/15
2402/14
2402/13
2402/11
2402/10
2402/108
2402/28
2402/29
2402/30
2402/31
2402/32
2402/42
2402/43
2402/44
2402/45
2402/25
2402/24
2402/26
1:1 000
0
10
20
30
40
50 m


Nabídka
01-komp_urb_návrh.pdf
Příloha č. 2b_Návrh
Příloha č. 1_Textová část Úz.
+ Vyhledat
Všechny nástroje
Upravit
Převést
Elektronicky podepsat
Najít text nebo nástroje
SV
Z1211
PU
DS
Z1210
NL
Z1209
NX
RZ
SV
Z101
SV
RZ
NX
SV
Z127
SV
RZ
SV
Z128
NX

MeUKM/073791/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek dle územního plánu bude vymezen jako plocha výroby. Jedná se o skutečný stav a předmětné pozemky slouží jako plochy výroby a skladování, na nichž se provozuje stavební a skladový areál stavební firmy, což bylo doloženo uplatněnou námitkou vlastníka pozemků. Námitce se vyhovuje, pozemek bude zařazen do ploch průmyslových výrobních všeobecných HU - stav.

MUKMSS10608918

MěÚ Kroměříž, stavební úřad

odbor územního plánování

1.máje 3191

767 01Kroměříž

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Datum 31 -07- 2024
Spisová značka 075498/2024

[redacted]

Námitka k novému návrhu Územního plánu města Kroměříže.

Vznášíme námitku proti návrhu nového územního plánu města Kroměříže, týkající se vyčlenění pozemků parcelního čísla 313,315/5 a 315/4 , v lokalitě katastrálního území obce Bílany z dříve stanovené zastavitelné plochy určené pro venkovské bydlení a v novém návrhu zařazené jako zemědělská půda, a nezačlenění pozemku parcelního čísla 1035 do zastavitelné půdy.

Lokalita, ve které se pozemky 313,315/5, 315/4 nacházejí, je v okrajové části obce Bílan, těsně přiléhající na obec, s ideální možností připojení na veškeré inženýrské sítě, a byla v předchozích letech vedením města Kroměříže vyhodnocena jako nejlépe situovaná část pro rozvoj obce Bílany.

Taktéž parcela číslo 1035, u které se rodina [redacted] už 23 let snaží o stavbu rodinných domů pro sebe a své potomky přímo přiléhá na zástavbu.

Při schůzi OV Bílany, které se účastnila i bývalá starostka [redacted] bylo přede všemi garantován setrvalý stav ,tj. ponechání lokality jako zastavitelné, že se jedná o pozemky, u nichž se počítá s výstavbou venkovského bydlení. Vedení města Kroměříže nám garantovalo setrvalý stav, a zaručilo se ponecháním lokality jako zastavitelné, a příslibem, pokud by se nějakým způsobem změnila hodnota pozemků, i případným přesunem do jiné kategorie využití, bude město hradit případné škody způsobené zařazením plochy do méně hodnotného využití.

Na základě těchto vyjádření ze strany města stoupla cena pozemků v této lokalitě téměř desetinásobně. Což se odrazilo v pořizovací ceně zakoupených pozemků.

1/3

Protože město ani po několika urgencích od roku 2001! na žádosti k překlopení pozemku parcel.č.1035, také v katastru Bílany, v majetku [redacted] staršího do zastavitelné půdy, přestože byly opakovaně vyřizovány, a doloženy veškeré náležitosti a souhlasy dotčených úřadů a institucí s kladným, souhlasným stanoviskem(vše již zasláno a opakovaně přiloženo - 2001,2003,2012,2015,2019), nereagovalo vstřícně, pouze s příslibem do budoucna, nehledíc na vynaložené úsilí, prostředky a ztracený čas jedné generace,zakoupili jsme pozemky v garantované části Bílan pro výstavbu, tj.313,315/5 a následně 315/4.

Započali jsme tedy svůj záměr realizovat na městem určené lokalitě k bydlení. Vybudovali jsme elektrickou přípojku, započali stavbu schváleného plotu, vybudovali schválenou studnu a přípojku k zásobování RD a napájení hospodářských zvířat.

Pozemky jsme kupovali jako stavební parcely pro sebe a s výhledem na možnost výstavby rodinného domu pro každé z dětí, a také pro čistší prostředí k žití, dál od problémové výrobní lokace v Bílanech, kde nyní bydlíme.

Pozemky splňují veškeré předpoklady pro budoucí výstavbu RD, a nevidíme jediný pádný argument proti. S přihlédnutím na stálý nedostatek stavebních míst v obci, a možnost vybudovat bydlení pro vlastní děti, a zároveň přispět k udržení mladé generace v naší obci, předpokládáme, že vedení města Kroměříže přehodnotí změnu v návrhu nového územního plánu, jako nepřínosnou, a ponechá lokalitu začleněnu do zastavitelné půdy s možností výstavby RD pro venkovské bydlení.

Odhadce pro výpočet daně z nabytí nemovitosti, vycházel ze skutečnosti, že se pozemky č.p.313,315/5 a 315/4 nacházejí v zastavitelné lokalitě. Na základě tohoto výpočtu, a schválení FÚ, jsme uhradili daň z nabytí stavebních pozemků. Také je nám vyměřována dle toho každoroční daň z nemovitostí. Vynětím lokality, ve které se naše pozemky nacházejí, ze zastavitelné plochy, by nám automaticky vznikla nemalá škoda, kterou budeme požadovat po městu Kroměříž, jako náhradu škody, způsobené snížením hodnoty pozemků. Vzhledem k tomu, že u svého stávajícího RD Bílany č.85 stále řešíme zvýšenou prašnost a tím ohrožování zdraví nás i dětí, očekáváme už konečně vstřícnou nabídku k řešení. Chápeme, že město musí dodržet plány nařízeného množství m2 zemědělské půdy v lokalitě, jsme pro částečné zachování, ale určitě ne veškerých našich pozemků.

K námitce při jednání lze předložit níže vypsané dokumenty :

K parcelám č.313,315/5 a 315/4 katastrální území Bílany
1)výňatek ze znaleckého posudku pro výpočet daně z nabytí nemovitosti
2)výňatek ze smlouvy o připojení zřízené el.přípojky k distribuční síti
3) schválení oplocení pozemků určených k oplocení RD
4) schválení studny k zásobování RD a napájení zvířat
5) připomínka k návrhu nového Územního plánu ze dne 25.11.2019

K parcele č. 1035 katastrální území Bílany
1)výpis z katastru nemovitostí ze dne 5.11.1997
2)kopii katastrální mapy s vyznačeným záměrem výstavby z 5.3.2001
3)výpis z katastru nemovitostí ze dne 5.2.2001
4)vyjádření MěÚ k připojení RD na kanalizační řád ze dne 5.3.2001

5)plán zřízení kanalizační přípojky ze dne 5.3.2001
6)vyjádření VaK Kroměříž k umístění vodovodního řádu ze dne 9.3.2001
7)žádost zaslaná odboru životního prostředí ze dne 12.3.2001
8)vyjádření MěÚ k připojení RD na kanalizační řád ze dne 12.3.2001
9)plán zřízení kanalizační přípojky ze dne 12.3.2001
10)vyjádření JmE k umístění stavby RD na pozemku ze dne 14.3.2001
11)sdělení o postoupení žádosti odboru rozvoje města ze dne 25.4.2001
12)oznámení o projednávání konceptu územního plánu ze dne 6.1.2003
13)žádost zaslaná odboru životního prostředí ze dne 6.2.2003
14)žádost zaslaná stavebnímu úřadu ze dne 6.2.2003
15)vyjádření JmP k výstavbě RD v bezpečnostním pásmu ze dne 19.2.2001
16)prodloužení platnosti vyjádření JmP k výstavbě RD v bezp. pásmu ze dne 17.2.2003
17)vyjádření VaK Kroměříž k umístění vodovodního řádu ze dne 7.2.2003
18)námitka k návrhu územního plánu ze dne 19.2.2003
19)smlouva JmE o zřízení odběrního místa na pozemku ze dne 30.12.2003
20)příloha KÚ o přečíslování parcel ze dne 7.6.2004
21)výpis z katastru nemovitostí ze dne 10.1.2011
22)výpis z usnesení zastupitelstva města Kroměříže ze dne 11.6.2012
23) žádost zaslaná stavebnímu úřadu ze dne 23.2.2015
24)sdělení MěÚ k žádosti o začlenění pozemku do zastavitelného území ze dne 30.3.2015
25) žádost zaslaná stavebnímu úřadu odboru územního plánování ze dne 22.2.2015
26)žádost zaslaná JmE o opětovné vyjádření k umístění stavby RD ze dne 23.2.2015
27)kopie současné katastrální mapy ze dne 25.02.2015
28)výpis z katastru nemovitostí ze dne 25.2.2015
29)kopie e-mailu zaslaného [redacted] ze dne 25.2.2015
30)připomínka k návrhu nového Územního plánu ze dne 26.11.2019

V Kroměříži 29.7.2024

[redacted]

MeUKM/075498/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky parc. č. 313, 315/5, 315/4 v k. ú. Bílany byly v Územním plánu města Kroměříže ve znění změny č.6A s nabytím účinnosti dne 06.12.2013 vymezeny jako plocha pro bydlení venkovské. Vlastník předmětných pozemků mohl od doby nabytí účinnosti poslední změny územního plánu tyto pozemky využít a zastavět. To se však nestalo a nebylo ani požádáno o vydání územního rozhodnutí pro rodinný dům. Uvedená lhůta přesahuje 5 let, s odkazem na ustanovení § 133 odst. 3 stavebního zákona, tak neopravňuje vlastníka domáhat se náhrady za změnu v území. Z důvodu požadavku dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ZPF na snížení ploch pro bydlení, rovněž z důvodu chybějící dopravní a technické infrastruktury byla celá zastavitelná plocha vypuštěna.

Pozemek parc. č. 1035 v k. ú. Bílany nebyl zařazen do ploch bydlení, jelikož se od roku 2013 nepořizovala žádná změna územního plánu.

Při pořizování nového územního plánu bylo nutné snížit počet zastavitelných ploch pro bydlení, jelikož nedošlo k zastavění navržených ploch s ohledem na demografickou křivku vývoje počtu obyvatel, z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu ZPF, výskytu záplavového území, byla zastavitelná plocha zrušena.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

[redacted]

Wurmova 562/9, 779 00 Olomouc
Odbor správy majetku

Váš dopis č. j.:

Ze dne:

Naše č. j.: 4480/2024
Vyřizuje: [redacted]
Telefon:
E-mail:

V Olomouci dne: 30. 07. 2024

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

MUKMSS10608976

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo 1 -08- 2024
Č. 075563/2024

Námitky proti návrhu Územního plánu Kroměříž a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

[redacted] je vlastníkem nemovitých věcí v k. ú. Kroměříž (LV č. 631), k. ú. Miňůvky (LV 392), k. ú. Bílany (LV 382), k. ú. Vážany u Kroměříže (LV 4406), k.ú. Kotojedy (LV 4517), k. ú. Trávník (LV 593), k. ú. Zlámanka (LV 440).

Jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, [redacted] podává proti návrhu Územního plánu Kroměříž a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj tímto následující námitky. Námitky jsou podávány (i) proti záměru na změnu v návrhovém způsobu využití pozemků (plochy změn) oproti stávajícímu stavu a (ii) s návrhem na doplnění navrhovaného způsobu využití ploch o další způsoby využití, které jsou nezbytné k řádnému využití pozemků v souladu s hlavním využitím ploch.

Jednotlivé námitky:

1) **f/2.16 pěší infrastruktura v Podzámecké zahradě (dále jen PZ) je vyjmuta z přípustného využití. Žádáme o zahrnutí pěší infrastruktury do přípustného využití.**

   Odůvodnění: Ačkoliv přípustným využitím PZ je související dopravní infrastruktura, paradoxně jsou z ní vyloučeny pěší stezky, takže poněkud nelogicky lze budovat komunikace pro automobily, obratiště, parkoviště (viz p/1.52 str. 105) apod. a nikoliv cesty pro pěší. Řádná správa veřejného parku vyžaduje povolení oprav a úprav cestní sítě pro pěší v časově reálném horizontu při schvalování záměrů v návaznosti na dotační tituly, které neberou ohled na případné časové prodlevy v úředním procesu povolování. Cesty pro pěší patří k logické a neodmyslitelné součásti veřejného parky, který bez nich nelze

[redacted]

provozovat. Proto je jejich vyjmutí zbytečnou komplikací. Podpora pěšího propojení PZ a Květné zahrady je vytyčena jako cíl v bodě b/4.1.2.5 na str. 44 odůvodnění.

2) **f/2.25, 2.28 a 2.29 chybí zakreslení a související specifikace hlavního využití vodního přivaděče do PZ v celé jeho délce od nápustního objektu u řeky Moravy až po vyústění do PZ – viz přiložená situace přivaděče. Žádáme o zahrnutí celého přivaděče do územního plánu – textové a grafické části.**

Odůvodnění: Jedná se o strategickou liniovou síť, jejíž správa, provoz a údržba je nutnou podmínkou pro zásobování sítě rybníků v PZ i mimo ni a je klíčovou podmínkou fungování ekosystému PZ, zejména udržování úrovně hladiny podzemní vody s ohledem na historickou výškovou regulaci řeky Moravy. Bez vyznačení této sítě v ÚP může docházet k umisťování staveb v ochranném pásmu této sítě a ohrožování její funkce. Provozování vodního přivaděče je ve veřejném zájmu v rámci ochrany památky UNESCO.

3) **f/2.16 Objekty nutné pro provoz a správu veřejného parku PZ – provozně technické zázemí (šatna, sklady nářadí a zahradní techniky aj., dílny, pěstební plochy a skleníky, kompostárna, zpevněné plochy pro techniku, chovná zařízení pro zvířata, sklad krmiva) atd. požadujeme zařadit do přípustného využití ploch ZP.**

Odůvodnění: Převod PZ do vlastnictví [redacted] nezahrnoval stávající provozně technické zázemí, které aktuálně správce veřejného parku nemá k dispozici pro řádnou a nezbytnou ochranu a údržbu památky UNESCO a toto bude nutné znovu vybudovat. Vymezení provozně technického zázemí jako přípustného využití PZ je proto nutné.

4) **f/2.16 Požadujeme do přípustného využití zahrnout odstavnou infrastrukturu a zařízení pro cyklisty (stojany, úschovny, boxy, nabíječky, odpočívadla) v okrajových vstupních částech veřejného parku (týká se Podzámecké zahrady).**

Odůvodnění: V rámci rozvoje cestovního ruchu narůstá počet cyklistů navštěvujících památku UNCESCO a v současné době chybí potřebná dopravní infrastruktura. Z důvodu veřejného parku a ochrany památky PZ nelze povolit volný pohyb cyklistů po parku.

5) **f/2.16, 2.12 Požadujeme do přípustného využití nebo do podmíněně přípustného využití zahrnout odstavné plochy pro osobní automobily a dále v omezené míře pro autobusy. V návaznosti na tento požadavek je nutná změna dopravního řešení v ulici Třebízského z jednosměrného provozu na obousměrný (týká se Podzámecké zahrady).**

Odůvodnění: V rámci rozvoje cestovního ruchu a udržování provozuschopné dopravní situace v centru města a v souladu s principy rozvoje významných

[redacted]

lokalit je nutné řešit nedostatek parkovacích míst v dochozí vzdálenosti k turistickým cílům.

6) **f/2.16 Požadujeme do přípustného využití zahrnout návštěvnickou infrastrukturu (informační a návštěvnické centrum, občerstvení, kavárna, toalety aj. - týká se Podzámecké zahrady).**

Odůvodnění: Uvedené funkce souvisí s účelem a hlavním využitím PZ.

7) **f/2.16 Požadujeme úpravu textu tak, aby bylo zachováno bydlení a turistické ubytování ve stávajících objektech v PZ (týká se Podzámecké zahrady).**

Odůvodnění: Jedná se o stávající stav.

8) **f/2.16 Požadujeme do přípustného využití zahrnout infrastrukturu pro kulturní a společenské akce (rozvod sítí pro konání spol. akcí, povolení dočasných staveb – pódium, stan atd., týká se Podzámecké zahrady).**

Odůvodnění: V rámci rozvoje cestovního ruchu narůstá potřeba kulturního vyžití, jež vyžaduje odpovídající infrastrukturu.

9) **f/2.6 (RO Z 16) – parc. č. 4643/1 a 4899/1 k. ú. Kroměříž. Požadujeme do přípustného využití zahrnout odstavné plochy pro osobní automobily a pro autobusy.**

Odůvodnění: V rámci rozvoje cestovního ruchu a udržování provozuschopné dopravní situace v centru města a v souladu s principy rozvoje významných lokalit je nutné řešit nedostatek parkovacích míst.

10) **Požadavek na upřesnění funkčního využití areálu budovy č. p. 1191, Gen. Svobody 24, parc. č. st. 512/1, parc. č. 5128 ostatní plocha, parc. č. 379 zahrada, parc. č. 5192 ostatní plocha – navrženo SM – smíšené obytné městské.**

Odůvodnění: Ve stávajícím platném ÚP je předmětný areál zařazen do ploch PV – plochy všeobecného výrobního charakteru, které z našeho pohledu více odráží stávající funkci areálu, kterou je nutné v tuto chvíli zachovat. Fungují zde zařízení výroby a služeb: autoservis, pneuservis, zázemí výrobny vína, sklady pro výrobu, parkování a zázemí pro oddech s drobným občerstvením. Naším dlouhodobým záměrem je památkově chráněný objekt Sýpky včetně navazujícího areálu za pomocí dotací opravit a zpřístupnit pro turisty. Sýpka by mohla alternativně plnit ubytovací služby nebo zpřístupnění pro turistickou expozici, vše v závislosti na možnostech dotací, areál by poté byl z části využíván pro údržbu a zázemí památkového objektu, ale je zde možnost i zřízení odstavných ploch pro osobní automobily a autobusy zejména pro Květnou

[redacted]

zahradu. Požadujeme tedy v tuto chvíli zachovat plochy PV a do podmíněně přípustného využití požadujeme zařadit ubytovací služby, stavby pro bydlení, prostory pro údržbu, opravy a odstavování vozidel, budovy technického vybavení, sklady a skladové plochy, samostatné provozovny pro maloobchod, odstavné plochy pro automobily a pro autobusy.

11) **Námitky proti novému funkčnímu využití u části pozemků parc. č. 2885/3 orná půda, parc. č. 2898/1 orná půda, parc. č. 2901 TTP v k. ú. Kroměříž, navržena plocha zeleně všeobecné (ZU) – Z.14, místo stávající plochy BR 12, 13 – bydlení v rodinných domech. Požadujeme ponechání pozemků v lokalitě Z.14 jako ploch pro bydlení individuální – BI.**
Odůvodnění: Podle ustanovení § 18 odst. 1 stavebního zákona platí: *„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 a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“*

Stavební zákon v ustanovení § 5 ukládá povinnost změnit územní plán pouze tehdy, *„dojde-li ke změně podmínek, na základě, kterých byla územně plánovací dokumentace vydána“*. Změnu podmínek pro nutnou změnu územního plánu však nelze bez dalšího dovozovat z toho, že na pozemku neprobíhá, ani v blízké době nemá neproběhnout, zamýšlený záměr, např. výstavba. V takovém případě se totiž nejedná o změnu podmínek, na základě, kterých byl původní územní plán přijat.

Obec jako pořizovatel územního plánu (jeho změny) musí respektovat mj. jednu z hlavních zásad správního řízení, a to zásadu proporcionality (přiměřenosti). Zásada proporcionality vyžaduje, aby při výkonu veřejné moci (včetně územního plánování) bylo do práv jednotlivců zasahováno v nejmenší možné míře. Zároveň platí: *„Při používání ustanovení o mezích základních práv a svobod musí být šetřeno jejich podstaty a smyslu. Taková omezení nesmějí být zneužívána k jiným účelům, než pro které byla stanovena.“* (čl. 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod).

Zásah do vlastnického práva (omezení způsobu využití pozemku v územním plánu) musí být: (i) ústavně legitimní a zákonný, (ii) činěn v nezbytně nutné míře, (iii) činěn nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, (iiii) činěn nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. (K tomu rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. ledna 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120)

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 14. března 2018, sp. zn. 7 As 119/2017: *„**Územní plán může představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny), které je přípustné pouze při splnění podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu (usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, body [47] až [52]).**“*

[redacted]

Č. j.: 4480/2024

Z uvedeného vyplývá, že změna územního plánu v neprospěch vlastníka pozemku je možná pouze za specifických podmínek a musí být řádně odůvodněná. [redacted] je přesvědčené, že v případě uvedených pozemků (plochy Z.14) nebyly dány důvody pro změnu v navrhovaném způsobu využití jako zeleně všeobecné - ZU.

Rozvoj zastavitelného území dle stávajícího územního plánu navazuje na okrajové části zastavěného území mimo záplavové území podél komunikace. Trváme na stávajících hodnotách územního plánu v této lokalitě. Dle odůvodnění v ÚP se jedná o minimum II. třídy ochrany, převažující IV. třída ochrany (3,384 ha). Nesouhlasíme s odnětím zastavitelné plochy a umístění ploch ZU. Nesouhlasíme s navrhovaným řešením vymezení pro zeleň parkového charakteru na rozhraní sídla a krajiny s předpokladem využití zejména obyvateli přilehlých částí města pro po pobyt ve volné krajině a rekreaci. Dochází k výraznému zásahu do soukromého vlastnictví (výměra 4,680 ha), plochy pro pobyt a rekreaci mají být umístěny na pozemcích města. Na umístění plochy ZU lze tedy využít navazují pozemky města parc. č. 2885/2 o výměře 12226 m2 a parc. č. 4535 o výměře 14426 m2, nikoliv soukromé pozemky. Pozemky arcibiskupství se nachází v proluce mezi stávající zástavbou severně od plochy Z.14 a plánovanou zástavbou v lokalitě Z.9 takže výstavba na nich přirozeně naváže na stávající a plánovanou zástavbu a tuto vhodným způsobem propojí.

Pozemky města se potom jeví jako vhodnější pro zřízení veřejné zeleně, neboť již nyní jsou zarostlé stromy a protkány pěšinami a již nyní se tak jejich charakter blíží veřejné zeleni. Rovněž tak se tyto pozemky nacházejí blíže k zástavbě a jejich využití jako veřejné zeleně je vhodnější též z tohoto hlediska. V případě výstavby na pozemcích arcibiskupství by veřejná zeleň na pozemcích města mohla být využívána rovněž obyvateli ze staveb postavených na pozemcích arcibiskupství. Vybudování veřejné zeleně na pozemcích parc. č. 2885/3, 2898/1, 2901 v k. ú. Kroměříž je méně vhodné, neboť zbývající části těchto pozemků budou i nadále využité jako plochy zemědělské, a tudíž dosah veřejné zeleně bude nižší, než při její umístění blíže k zástavbě tak, aby byla zástavbou obklopená z více stran.

Pozemky města parc. č. 2885/2 a parc. č. 4535 v k. ú. Kroměříž jsou dle katastru nemovitostí chráněny jako památkově chráněné území. Z této skutečnosti plyne, že budoucí výstavba na těchto pozemcích bude muset tuto ochranu respektovat, takže bude omezenější. Naproti tomu vybudování parku nebude takovým zásahem, který by narušoval památkově chráněné území. Pozemky [redacted] nejsou památkově chráněným územím, takže možnost výstavby je z tohoto hlediska neomezená.

Nelze potom ani přehlížet, že [redacted] je již vlastníkem Podzámecké zahrady, která plní úlohu největšího parku ve městě. Nelze považovat za přiměřené ani spravedlivé, aby další pozemky ve vlastnictví [redacted] byly navržené za účelem zřízení veřejné zeleně.

[redacted]

Č. j.: 4480/2024

Důvodem pro změnu způsobu využití pozemků nemůže být ani to, že dosud nedošlo k výstavbě. Důvodem proč zatím nedošlo k realizaci záměru na pozemcích bylo zejména to, že pozemky byly vráceny [redacted] až na základě zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, a to až v roce 2015. Vzhledem k tomu, že v současnosti probíhá změna územního plánu nemůže [redacted] bez zbytečného rizika připravovat projekt na využití pozemků. Je potom všeobecně známou skutečností, že církevní subjekty se při investování zaměřují též na bydlení, včetně tzv. dostupného bydlení. Nelze přehlížet, že ani na pozemcích parc. č. 2885/2, 4535 a v k. ú. Kroměříž, které jsou uvedené ve stávajícím územním plánu jako plochy .BD – bydlení v bytových domech, nedošlo k realizaci zamýšleného záměru. Změna v neprospěch pouze u pozemků [redacted] by tak byla neproporční, diskriminační a nedůvodným zásahem vlastnického práva [redacted] garantovaného čl. 11 Listiny základních práv a svobod. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 5. února 2009, sp. zn. 2 Ao 4/2008 je důvodem pro zrušení územního plánu skutečnost, že navržené řešení je *„ve vztahu ke konkrétní osobě (navrhovateli) zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační“* nebo jde-li o *„zjevný exces, šikanu.“* Obdobně též např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. března 2018, sp. zn. 7 As 119/2017.

Z těchto důvodů požadujeme ponechat plochu Z.14 jako zastavitelnou plochu pro bydlení individuální.

12) **Námitka proti novému funkčnímu využití u pozemku parc. č. 733/1 orná půda o výměře 7989 m2, parc. č. 732 orná půda o výměře 1498 m2 a parc. č. 641/14 orná půda o výměře 2233 m2 v k. ú. Kroměříž – plocha Z.26 - navržená jako plocha ZU. Navrhujeme pozemky vymezit jako plochy SV.**

Odůvodnění: Požadujeme vyčlenit naše pozemky parc. č. 733/1 orná půda o výměře 7989 m2, parc. č. 732 orná půda o výměře 1498 m2 a parc. č. 641/14 orná půda o výměře 2233 m2 z plochy Z.26. Soukromé pozemky nemají plnit veřejnou funkci za město. Navrhujeme plochu SV – smíšené obytné venkovské, jako doplňující plochu k navazující ploše Z.25 SV s ohledem na bezprostřední návaznost na zastavěné území.

13) Námitka proti umístění prvků krajinné zeleně, včetně interakčních prvků na pozemcích ve vlastnictví [redacted]
k. ú. Kroměříž (LV 631):
a) parc. č. 730/17 orná půda – NX - K 1171, NX – K 1403,
b) parc. č. 2898/1 orná půda – NX – K 835,
c) parc. č. 2885/4 orná půda – NX – K 836 a NX –K 1184 a NU - K 838,
d) parc. č. 2851/1 orná půda – NX – K 900, NX – K 837 zasahující z části i na parc.č. 2851/29 orná půda,
e) parc. č. 4606 orná půda – NX – K 898, NX K 897, NX K 899,
f) parc. č. 4605/1 orná půda – NX – K 1193,

[redacted]

g) parc. č. 4631 orná půda – NX – K 894 a NX – K 783.

k. ú. Zlámanka (LV 440):
a) parc. č. 560/392 orná půda a parc. č. 560/379 orná půda – NX – K 959,
b) parc. č. 560/276 orná půda a parc. č. 560/274 orná půda – NX – K 960,
c) parc. č. 560/291 orná půda – NX –K 960 a NX –K 962,
d) parc. č. 560/152 orná půda – NX – K 961,
e) parc. č. 1073 orná půda – NX – K 967,
f) parc. č. 1122 orná půda – NX –K 1106 a NX – K 968,
g) parc. č. 1125 orná půda, parc. č. 180/70 orná půda a parc. č. 180/72 orná půda – NX – K 1106.

k. ú. Miňůvky (LV 392):
a) parc. č. 712/2 orná půda – NX – K 917

k. ú. Bílany (LV 382):
a) parc. č. 1095 orná půda, parc. č. 1097 orná půda, parc. č. 1100 orná půda – NX – K 1058

Odůvodnění: Z výše uvedeného výčtu by došlo k omezení našeho vlastnického práva bez poskytnutí odpovídající náhrady, neboť došlo k nepřiměřenému upřednostnění veřejných zájmů nad zájmem soukromým.

14) **Požadavek na změnu využití pozemku parc. č. 503/15 orná půda v k. ú. Bílany z plochy zemědělské do návrhové plochy HU – smíšené výrobní všeobecné.**

Odůvodnění: vzhledem k tomu, že došlo v návrhu ÚP ke změně trasy vedení technické infrastruktury TU 1206 na pozemek v našem vlastnictví, může tak dojít k doplnění ploch výrobních na zbylé pozemky mezi železničními tratěmi pro rozvoj výroby. Dle BPEJ se jedná o bonitu III, současně nebude výrazně narušena urbanistická koncepce místní části města.

15) **Požadavek na změnu využití části pozemku parc. č. 722/1 ostatní plocha (mez, stráň), v k. ú. Miňůvky z plochy ZU – zeleň všeobecná do plochy ZZ – zeleň – zahrady a sady nebo RZ – rekreace – zahrádkářské osady nebo smíšené obytné venkovské – SV.**

Odůvodnění: pozemek je z větší části užíván jako zahrádka k navazujícímu pozemku parc. č. 722/2 zastavěná plocha a nádvoří, na kterém se nachází stavba č. ev. 408, v k. ú. Miňůvky. Požadujeme, aby územní plán reflektoval skutečné využití pozemku. Zařazením pozemku do nesprávné kategorie by bylo nepřípustným zásahem do vlastnického práva [redacted] porušením principu proporcionality a zásady minimalizace zásahu do práv vlastníků dotčených pozemků.

[redacted]

Č. j.: 4480/2024

Připomínky:

16) 2.16 malé provozovny se zázemím pro výrobu a prodej výrobků.

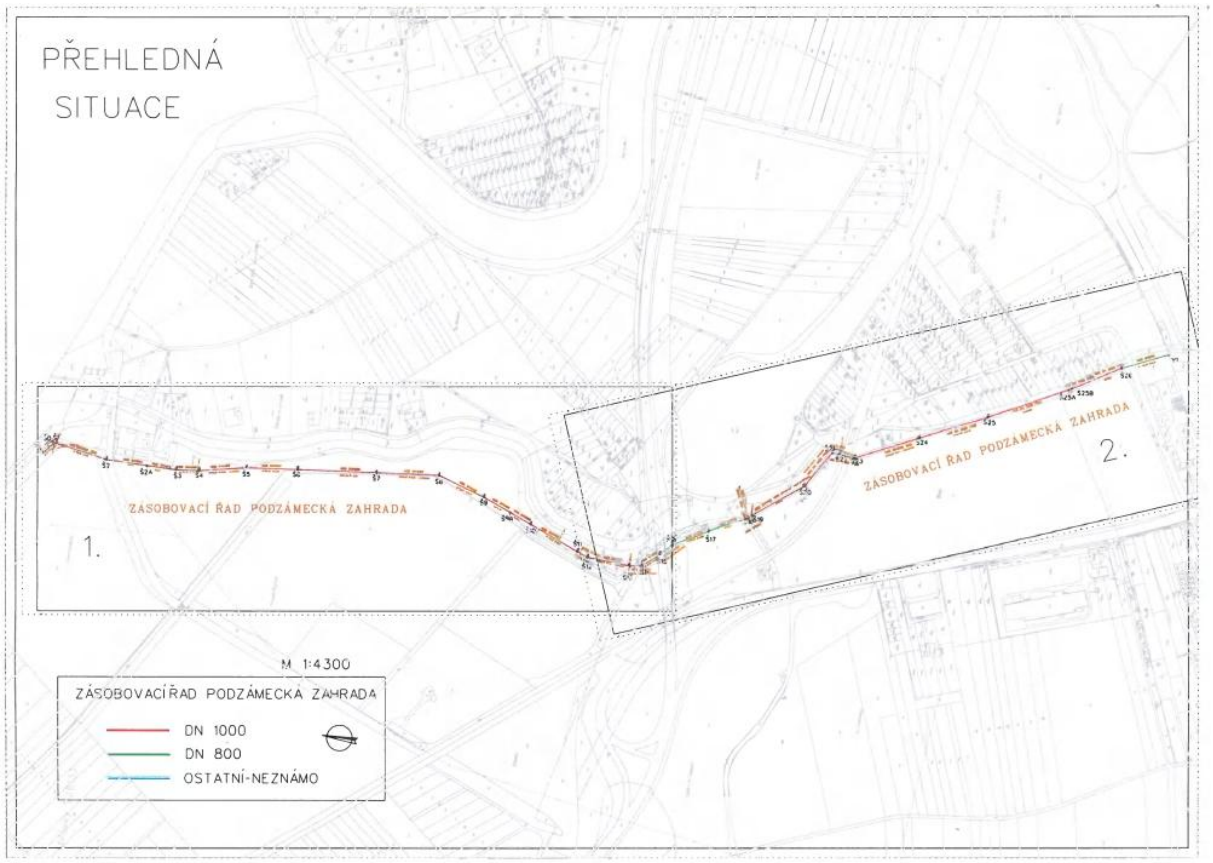
Odůvodnění: V souladu s původní historickou myšlenkou založení Podzámecké zahrady je v zájmu provozovatele zde udržovat platformu pro prezentaci regionálních výrobků.

Příloha č. 1 - zákres přivaděče do PZ ve snímku KM

S pozdravem

[redacted]

[redacted]


PŘEHLEDNÁ
SITUACE
ZÁSOBOVACÍ ŘAD PODZÁMECKÁ ZAHRADA
1.
ZÁSOBOVACÍ ŘAD PODZÁMECKÁ ZAHRADA
2.
M 1:4300
ZÁSOBOVACÍ ŘAD PODZÁMECKÁ ZAHRADA
DN 1000
DN 800
OSTATNÍ-NEZNÁMO

ZÁSOBOVACÍ ŘAD PODZÁMECKÁ ZAHRADA
1.
M 1:100
ZÁSOBOVACÍ ŘAD PODZÁMECKÁ ZAHRADA
DN 1000
DN 800
OSTATNÍ-NEZNÁMO

ZÁSOBOVACÍ ŘAD PODZÁMECKÁ ZAHRADA
2.
M 1:100
ZÁSOBOVACÍ ŘAD PODZÁMECKÁ ZAHRADA
DN 1000
DN 800
OSTATNÍ-NEZNÁMO
S12
S13
S14
S15
S16
S17
S18
S19
S20
S21
S22
S23
S24
S25
S25A
S25B
S26
V1

MeUKM/075563/2024

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V ploše ZP – parky, historické zahrady bude upraveno v přípustném využití zrušeno „pěší a cyklostezky a trasy pouze mimo území Podzámecké zahrady, Květné zahrady". Cesty pro pěší patří k logické a neodmyslitelné součásti veřejných parků, které bez nich nelze provozovat.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V koordinačním výkrese bude zakreslen vodní přivaděč. Jedná se o strategickou liniovou sít, jejíž správa, provoz a údržba je nutnou podmínkou pro zásobovaní sítě rybníků v PZ i mimo ni a je klíčovou podmínkou fungovaní ekosystému PZ, zejména udržovaní úrovně hladiny podzemní vody s ohledem na historickou výškovou regulaci řeky Moravy. Bez vyznačení této sítě v ÚP může docházet k umisťovaní staveb v ochranném pásmu této sítě a ohrožovaní její funkce. Provozovaní vodního přivaděče je ve veřejném zájmu v rámci ochrany památky UNESCO.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Objekty nutné pro provoz a správu veřejného parku PZ – provozně technické zázemí je v plochám ZP – parky, historické zahrady podmíněně přípustné jako využití související občanské využití za podmínky, že odpovídá charakterem a významem danému prostředí a dále jsou podmíněně přípustné technická zařízení a provozy, které svou funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostředí.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Odstavná infrastruktura a zařízení pro cyklisty (stojany, úschovny, boxy, nabíječky, odpočívadla) jsou nad rámec podrobnosti územního plánu.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Odstavné plochy pro osobní automobily a pro autobusy jsou přípustné v plochách ZP v plochách veřejných prostranství.

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Návštěvnická infrastruktura (informační a návštěvnické centrum, občerstvení, kavárna, toalety aj. jsou v plochách ZP podmíněně přípustné jako související občanské využití za podmínky, že odpovídá charakterem a významem danému prostředí.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

K vzhledem ke stávajícímu stavu bytu správce je toto doplněno do podmíněně přípustného využití plochy ZP. Turistické ubytování s ohledem na historický význam a ochranu Podzámecké zahrady zůstává v této ploše nepřípustné.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Infrastruktura pro kulturní a společenské akce (rozvod sítí pro konání spol. akcí, povolení dočasných staveb – pódium, stan atd.) je podmíněně přípustná jako související občanské využití za podmínky, že odpovídá charakterem a významem danému prostředí.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Odstavné plochy pro osobní automobily a pro autobusy jsou přípustné v plochách RX a v plochách PU jako související dopravní infrastruktura.
Vzhledem nesouhlasnému stanovisku orgánu ochrany ZPF byla plocha RO Z.16 zrušena a část plochy převedena do plochy RX – stav.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. st. 512/1, p.č. 5128, 379, 5192 v k.ú. Kroměříž zůstávají v plochách smíšených obytných městských SM. V těchto plochách je přípustné využití bydlení, občanské vybavení městského významu, související občanské vybavení a podmíněně přípustné využití nerušící výroba za podmínky, že odpovídá charakterem a významem danému prostředí, zařízení pro obchodní prodej, a že odpovídá charakterem a významem danému prostředí. Výše uvedené využití plochy umožnuje všechny stávající funkce areálu.

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky parc.č. 2885/3, 2898/1 a 2901 v k.ú. Kroměříž byly v platným územním plánu zařazeny do ploch bydlení. Z důvodu požadavku snižování návrhových ploch pro bydlení s ohledem na ochranu ZPF byla plocha k veřejnému projednání navržena jako plocha zeleně.

Pozemek se nachází na půdách řazených dle kódu BPEJ z větší části do IV. a částečně II. třídy ochrany ZPF. Urbanisticky plocha navazuje zastavěné území, plocha je napojena na dopravní infrastrukturu, mimo záplavové území. Plocha Z.14 je dlouhodobě stabilizována jako návrhová platným ÚP Kroměříž (12 a 13, bydlení). Plocha vhodně doplňuje urbanistickou koncepci západního okraje města a přímo navazuje na stávající a připravovanou zástavbu podél ulice Lutopecká (mj. i na pozemcích ve vlastnictví měst Kroměříž, plocha T.139) a dále na návrhovou plochu T.9 za psychiatrickou nemocnicí. Návrhové plochy na západním okraji města jsou jednoznačně vymezeny dopravním propojením městských radiál Lutopecká, Havlíčkova a Osvoboditelů. Plocha Z.14 je řešena jako smíšená obytná městská umožňující mimo obytné využití také občanské vybavení a vhodně tak může moderovat jeden ze západních vstupů do města Kroměříže (viz b/1 Principy rozvoje města) a zajistit zázemí pro navazující obytné plochy lokality Barbořina. Zároveň se plocha nachází převážně na půdách IV. třídy ochrany ZPF, které jsou na nezastavěném perimetru města dostupné pouze v území kolem ulice Lutopecká, a jedná se tedy o vhodnou polohu pro vymezení rozvojového území. S ohledem na svou polohu není plocha ohrožena záplavovým územím Moravy a jejích přítoků.

Pozemky parc.č. 2898/1 a 2901 v k.ú. Kroměříž budou zařazeny do zastavitelných ploch smíšených obytných městských.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha sídelní zeleně Z.26 ZU byla vymezena z důvodu vhodného umístění s ohledem na urbanistickou koncepci města a z důvodu zajištění ploch pro realizaci základní koncepce sídelní zeleně. Plocha byla vymezena pro rozvoj sídelní zeleně parkového charakteru podél vodoteče v trase VTL plynovodu, předpokládá se využití pro pobyt a rekreaci navazujícími plochami pro bydlení a smíšenými obytnými.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j . 1 Ao 4/2011–42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Interakční prvky krajinné zeleně (IPKZ) jsou v územním plánování velmi důležitým nástrojem pro ochranu a obnovu ekologické stability krajiny. Jsou to menší, ale ekologicky významné části krajiny, které podporují biologickou rozmanitost, ekologickou stabilitu a propojenost krajinných struktur. Vymezení interakčních prvků krajinné zeleně IPKZ v územním plánu má několik klíčových důvodů, které jsou důležité nejen pro ochranu přírody, ale i pro udržitelný rozvoj krajiny.

IPKZ hrají zásadní roli v udržování ekologické stability krajiny. Krajina je komplexní systém, a tyto prvky zajišťují, že jsou jednotlivé ekologické jednotky propojené, což umožňuje volný pohyb zvířat a šíření rostlin. Vymezením těchto prvků v územním plánu se chrání ekologické koridory, které mohou být důležité pro přežití některých druhů.

IPKZ jsou důležitá pro ochranu biodiverzity, protože poskytují životní prostor pro různé druhy rostlin a živočichů. Když jsou vymezeny v územním plánu, znamená to, že jsou chráněny před zničením nebo fragmentací, což může vést k zániku některých druhů.

IPKZ mají také estetickou a krajinnou hodnotu. Vymezením těchto prvků v územním plánu se může zajistit, že krajina nebude mít pouze funkci pro životní prostředí, ale i pro rekreaci a turismus, což zvyšuje kvalitu života lidí v dané oblasti. Tím, že je krajina více rozmanitá, působí příjemněji na oči a zlepšuje celkový krajinný ráz. Zelené prvky v krajině, jako jsou remízky, stromy a louky, mají pozitivní vliv na kvalitu ovzduší a mikroklima.

IPKZ vymezené v územním plánu mohou pomoci vyvážit potřeby rozvoje (např. výstavba, infrastruktura) s ochranou přírody. Tím, že jsou tyto prvky chráněny a zohledněny v plánech, lze dosáhnout udržitelného rozvoje, kde se zajišťuje jak kvalitní životní prostředí, tak i rozvoj lidských sídel.

Námitka č.14

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc.č. 503/15 v k.ú. Bílany bude zahrnut do ploch rezervy – smíšené výrobní všeobecné. V návrhu územního plánu jsou je vymezeno dostatečné množství ploch pro výrobu. Z důvodu požadavku na ochranu zemědělského půdního fondu ZPF nelze vymezit návrhovou plochu pro výrobu, pozemek není napojen na dopravní infrastrukturu.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k

harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

Námitka č.15

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek bude zařazen do zastavěného územní, plocha rekreace zahrádkářské osady. Jedná se o stávající stav, pozemek je z větší části užíván jako zahrádka k navazujícímu pozemku p.č.722/2 zastavěná plocha a nádvoří, na kterém se nachází stavba č. ev. 408 v k.ú. Miňůvky.

Námitka č.16

Výrok:

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Malé provozovny se zázemím pro výrobu a prodej výrobků jsou v plochách ZP podmíněně přípustné jako související občanské využití za podmínky, že odpovídá charakterem a významem danému prostředí nebo technická zařízení a provozy, které svou funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostředí.

MěÚ Kroměříž, stavební úřad

odbor územního plánování

1.máje 3191

767 01Kroměříž

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-24-
Došlo: 01. 8. 2024
Č.j.: 075620/2024
Sp. zn.
Skart. zn. 4 A
Doč. přílohy

[redacted]

Námitka k novému návrhu Územního plánu města Kroměříže.

Vznášíme námitku proti návrhu nového územního plánu města Kroměříže, týkající se vyčlenění pozemků parcelního čísla 313,315/5 a 315/4 , v lokalitě katastrálního území obce Bílany z dříve stanovené zastavitelné plochy určené pro venkovské bydlení a v novém návrhu zařazené jako zemědělská půda, a nezačlenění pozemku parcelního čísla 1035 do zastavitelné půdy.

Lokalita, ve které se pozemky 313,315/5, 315/4 nacházejí, je v okrajové části obce Bílan, těsně přiléhající na obec, s ideální možností připojení na veškeré inženýrské sítě, a byla v předchozích letech vedením města Kroměříže vyhodnocena jako nejlépe situovaná část pro rozvoj obce Bílany.

Taktéž parcela číslo 1035, u které se rodina [redacted] už 23 let snaží o stavbu rodinných domů pro sebe a své potomky přímo přiléhá na zástavbu.

Při schůzi OV Bílany, které se účastnila i bývalá starostka [redacted] bylo přede všemi garantován setrvalý stav ,tj. ponechání lokality jako zastavitelné, že se jedná o pozemky, u nichž se počítá s výstavbou venkovského bydlení. Vedení města Kroměříže nám garantovalo setrvalý stav, a zaručilo se ponecháním lokality jako zastavitelné, a příslibem, pokud by se nějakým způsobem změnila hodnota pozemků, i případným přesunem do jiné kategorie využití, bude město hradit případné škody způsobené zařazením plochy do méně hodnotného využití.

Na základě těchto vyjádření ze strany města stoupla cena pozemků v této lokalitě téměř desetinásobně. Což se odrazilo v pořizovací ceně zakoupených pozemků.

1/3

Protože město ani po několika urgencích od roku 2001! na žádosti k překlopení pozemku parcel.č.1035, také v katastru Bílany, v majetku [redacted] do zastavitelné půdy, přestože byly opakovaně vyřizovány, a doloženy veškeré náležitosti a souhlasy dotčených úřadů a institucí s kladným, souhlasným stanoviskem(vše již zasláno a opakovaně přiloženo - 2001,2003,2012,2015,2019), nereagovalo vstřícně, pouze s příslibem do budoucna, nehledíc na vynaložené úsilí, prostředky a ztracený čas jedné generace,zakoupili jsme pozemky v garantované části Bílan pro výstavbu, tj.313,315/5 a následně 315/4.

Započali jsme tedy svůj záměr realizovat na městem určené lokalitě k bydlení. Vybudovali jsme elektrickou přípojku, započali stavbu schváleného plotu, vybudovali schválenou studnu a přípojku k zásobování RD a napájení hospodářských zvířat.

Pozemky jsme kupovali jako stavební parcely pro sebe a s výhledem na možnost výstavby rodinného domu pro každé z dětí, a také pro čistší prostředí k žití, dál od problémové výrobní lokace v Bílanech, kde nyní bydlíme.

Pozemky splňují veškeré předpoklady pro budoucí výstavbu RD, a nevidíme jediný pádný argument proti. S přihlédnutím na stálý nedostatek stavebních míst v obci, a možnost vybudovat bydlení pro vlastní děti, a zároveň přispět k udržení mladé generace v naší obci, předpokládáme, že vedení města Kroměříže přehodnotí změnu v návrhu nového územního plánu, jako nepřínosnou, a ponechá lokalitu začleněnu do zastavitelné půdy s možností výstavby RD pro venkovské bydlení.

Odhadce pro výpočet daně z nabytí nemovitosti, vycházel ze skutečnosti, že se pozemky č.p.313,315/5 a 315/4 nacházejí v zastavitelné lokalitě. Na základě tohoto výpočtu, a schválení FÚ, jsme uhradili daň z nabytí stavebních pozemků. Také je nám vyměřována dle toho každoroční daň z nemovitostí. Vynětím lokality, ve které se naše pozemky nacházejí, ze zastavitelné plochy, by nám automaticky vznikla nemalá škoda, kterou budeme požadovat po městu Kroměříž, jako náhradu škody, způsobené snížením hodnoty pozemků. Vzhledem k tomu, že u svého stávajícího RD Bílany č.85 stále řešíme zvýšenou prašnost a tím ohrožování zdraví nás i dětí, očekáváme už konečně vstřícnou nabídku k řešení. Chápeme, že město musí dodržet plány nařízeného množství m2 zemědělské půdy v lokalitě, jsme pro částečné zachování, ale určitě ne veškerých našich pozemků.

K námitce při jednání lze předložit níže vypsané dokumenty :

K parcelám č.313,315/5 a 315/4 katastrální území Bílany
1)výňatek ze znaleckého posudku pro výpočet daně z nabytí nemovitosti
2)výňatek ze smlouvy o připojení zřízené el.přípojky k distribuční síti
3) schválení oplocení pozemků určených k oplocení RD
4) schválení studny k zásobování RD a napájení zvířat
5) připomínka k návrhu nového Územního plánu ze dne 25.11.2019

K parcele č. 1035 katastrální území Bílany
1)výpis z katastru nemovitostí ze dne 5.11.1997
2)kopii katastrální mapy s vyznačeným záměrem výstavby z 5.3.2001
3)výpis z katastru nemovitostí ze dne 5.2.2001
4)vyjádření MěÚ k připojení RD na kanalizační řád ze dne 5.3.2001

5)plán zřízení kanalizační přípojky ze dne 5.3.2001
6)vyjádření VaK Kroměříž k umístění vodovodního řádu ze dne 9.3.2001
7)žádost zaslaná odboru životního prostředí ze dne 12.3.2001
8)vyjádření MěÚ k připojení RD na kanalizační řád ze dne 12.3.2001
9)plán zřízení kanalizační přípojky ze dne 12.3.2001
10)vyjádření JmE k umístění stavby RD na pozemku ze dne 14.3.2001
11)sdělení o postoupení žádosti odboru rozvoje města ze dne 25.4.2001
12)oznámení o projednávání konceptu územního plánu ze dne 6.1.2003
13)žádost zaslaná odboru životního prostředí ze dne 6.2.2003
14)žádost zaslaná stavebnímu úřadu ze dne 6.2.2003
15)vyjádření JmP k výstavbě RD v bezpečnostním pásmu ze dne 19.2.2001
16)prodloužení platnosti vyjádření JmP k výstavbě RD v bezp. pásmu ze dne 17.2.2003
17)vyjádření VaK Kroměříž k umístění vodovodního řádu ze dne 7.2.2003
18)námitka k návrhu územního plánu ze dne 19.2.2003
19)smlouva JmE o zřízení odběrního místa na pozemku ze dne 30.12.2003
20)příloha KÚ o přečíslování parcel ze dne 7.6.2004
21)výpis z katastru nemovitostí ze dne 10.1.2011
22)výpis z usnesení zastupitelstva města Kroměříže ze dne 11.6.2012
23) žádost zaslaná stavebnímu úřadu ze dne 23.2.2015
24)sdělení MěÚ k žádosti o začlenění pozemku do zastavitelného území ze dne 30.3.2015
25) žádost zaslaná stavebnímu úřadu odboru územního plánování ze dne 22.2.2015
26)žádost zaslaná JmE o opětovné vyjádření k umístění stavby RD ze dne 23.2.2015
27)kopie současné katastrální mapy ze dne 25.02.2015
28)výpis z katastru nemovitostí ze dne 25.2.2015
29)kopie e-mailu zaslaného ing. [redacted] ze dne 25.2.2015
30)připomínka k návrhu nového Územního plánu ze dne 26.11.2019

V Kroměříži 29.7.2024

[redacted] [redacted] [redacted]

[redacted]

Od: [redacted]
Odesláno: čtvrtek 1. srpna 2024 0:01
Komu: podatelna@mesto-kromeriz.cz
Předmět: Fwd: Námitka k novému územnímu plánu
Přílohy: Námitka k návrhu nového ÚP. 7.2024.docx

UPOZORNĚNÍ: Tato zpráva pochází od odesílatele mimo doménu město Kroměříž. Neotvírejte přílohy a neklikejte na odkazy v tomto emailu pokud si nejste jisti, že pochází od důvěryhodného odesílatele.

Dnes fyzicky podanou námitku na podatelně MÚ, zasíláme i v elektronické podobě.

S pozdravem [redacted]

MeUKM/075620/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky parc. č. 313, 315/4, 315/5 v k.ú. Bílany byly v Územním plánu města Kroměříže ve znění změny č.6 A s nabytím účinnosti dne 06.12.2013 vymezeny jako plocha pro bydlení venkovské. Vlastník předmětných pozemků mohl od doby nabytí účinnosti poslední změny územního plánu tyto pozemky využít a zastavět. To se však nestalo a nebylo ani požádáno o vydání územního rozhodnutí pro rodinný dům. Uvedená lhůta přesahuje 5 let, s odkazem na ustanovení § 133 odst. 3 stavebního zákona, tak neopravňuje vlastníka domáhat se náhrady za změnu v území. Z důvodu požadavku dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ZPF na snížení ploch pro bydlení, rovněž z důvodu chybějící dopravní a technické infrastruktury byla celá zastavitelná plocha vypuštěna.

Pozemek parc. č. 1035 v k.ú. Bílany nebyl zařazen do ploch bydlení, jelikož se od roku 2013 nepořizovala žádná změna územního plánu.

Při pořizování nového územního plánu bylo nutné snížit počet zastavitelných ploch pro bydlení, jelikož nedošlo k zastavění navržených ploch s ohledem na demografickou křivku vývoje počtu obyvatel, z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu ZPF, výskytu záplavového území, byla zastavitelná plocha zrušena.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

dřevotrust
PRO NÁBYTEK, INTERIÉR, STAVBU A ŘEMESLO

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-24-
Došlo: 01. 08. 2024
Č.j.: 075712024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.: A1

Městský úřad Kroměříž
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1, Kroměříž

Praha 1.8..2024

Věc: Připomínka k územnímu plánu Města Kroměříž veřejně projednávaném 7.8.2024

Připomínka se týká plochy Z106, HU návrhu nového územního plánu, která je částí pozemku parc. č. 1642/2, který vlastní společnost [redacted]

Podle aktuálního územního plánu je prakticky celý pozemek parc. č. 1642/2 veden v kategorii plocha všeobecného výrobního charakteru (PV) – plocha 50b.

Podle návrhu nového územního plánu má být pouze část pozemku parc. č. 1642/2 v kategorii plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) jako plocha Z106. Charakter plochy HU (přípustné využití) je velmi podobný charakteru plochy PV, takže v tom problém není.

Problém je v tom, že do plochy HU byla zahrnuta výrazně menší část pozemku parc. č. 1642/2 než tomu je ve stávajícím územním plánu u plochy PV. Jinak řečeno, **navržená plocha Z106 je výrazně menší než stávající plocha 50b.**

Společnost [redacted] koupila pozemek parc. č. 1642/2 za účelem vybudování areálu prodeje a služeb, v tomto směru je aktuálně také vedeno územní řízení. Navrhovaná změna by záměr společnosti [redacted] znemožnila a zasáhla tak do jejího legitimního očekávání, což je dle aktuálního právního stavu a judikatury bez skutečně vážného důvodu nepřípustné.

Z výše uvedeného důvodu žádáme, aby plocha Z106 (HU) byla rozšířena alespoň na rozsah aktuální plochy 50b (PV), nejlépe aby zahrnovala celý pozemek parc. č. 1642/ (nevidíme důvod, proč by tomu tak nemohlo být).

S pozdravem

[redacted]

[redacted]

MeUKM/075740/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Vzhledem ke zrušení rezervy D-O-L, který omezoval rozšíření plochy výroby na pozemku, bude v této části pozemek zahrnut do ploch výroby. K vzhledem výhodnému umístění plochy výroby na dopravní infrastrukturu a přímou návaznost na stávající plochy výroby je vhodné rozšířit i tuto návrhovou plochu výroby Z.106 HU na celý pozemek.

MUKMSS10221184

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
05 -08- 2024
076864/2024
Sp. zn.
Skart. zn./lh.

Městský úřad Kroměříž

Oddělení územního plánování

Velké nám. 115/1

76701 Kroměříž

Námitka k návrhu Územního plánu

1. **Navrhovatel:**

Jméno a příjmení: [redacted]

Datum narození: [redacted]

Adresa: [redacted]

2. **Pozemky, kterých se námitka týká**

k.ú. Kroměříž, pozemek p.č. 2398/2

3. **Námitka**

Vůči projednávanému územnímu plánu namítám, že uvedený pozemek p. č. 2398/2 není navržen do plochy SV jako pozemek určený ke stavbě individuálního bydlení, ale je ponechán v ploše RZ jako rekreace – zahrádkářské osady.

4. **Odůvodnění**

Námitku vznáším z důvodu celkové situace v lokalitě Chropyňské ulice, kde již na sousedních parcelách probíhá výstavba rodinných domů. V návrhu jsou pro výstavbu rodinných domů v této lokalitě vyčleňovány další pozemky, které byli dříve součástí uceleného zemědělského pozemku určeného k zemědělskému obhospodařování. V územním plánu města není lokalita řešena z urbanistického hlediska, potenciální výstavbou nevytváří ráz ulice, ale umisťuje do lokality nesourodě další domy bez pohledových studií. Neznám otázku zasíťování navrhovaných pozemků, ale náš pozemek je přístupný z veřejné komunikace po delší straně, což umožní vybudování vjezdu za dodržení bezpečnostních pravidel. Dále se na našem pozemku nachází vodovodní přípojka a přes pozemek vede elektrická síť, kde není problém vybudovat el. přípojku. Rovněž tvar a rozměry pozemku umožňují umístění rodinného domu s přilehlou zahradou, což je ideální pro udržování zahrady během roku.

Náš pozemek nikdy nebyl součástí zahrádkářské kolonie, historicky to byla zahrada k rodinnému domu, který dnes již není v majetku naší rodiny. Přímo naproti přes silnici je nová zástavba rodinných domů, které jsou nově postaveny také na původně zemědělské půdě. Cítíme to jako diskriminaci z důvodu, že náš pozemek, který je na druhé straně cesty a ještě dva sousedící pozemky vedle něj nejsou zařazeny do plochy SV, když další navazující pozemky jsou již do této kategorie zařazeny. Vidíme v tom velkou nespravedlnost proč jen náš a další dva pozemky jsou vyloučeny ze zařazení do plochy SV a ostatní pozemky ne, jaký je v těch pozemcích rozdíl, když jsou umístěny v jedné řadě.

Proto navrhuji o zařazení výše uvedeného pozemku v územním plánu do plochy SV. Z hlediska celkové zástavby ulice by bylo vhodné udělat změnu u zařazení pozemků do kategorie SV i na dvou sousedních pozemcích, aby výstavbou vznikl uliční ráz.

V Kroměříži 5.8. 2024 ..... [redacted] .....

Z.101
SV
Z.102
SV
Z.103
SV
Z.209
TUNX
RZ
RZ
RZ
NX
NX
SV
SV
SV
SV
SV
PU
ZU
DS
DS
12161TU

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2398/2
Obec:	Kroměříž [588296]
Katastrální území:	Kroměříž [674834]
Číslo LV:	17590
Výměra [m²]:	1258
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	2/3
	1/3

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
35600	1258

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 31.07.2024 09:00.

© 2004 - 2024 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze 6.5.5 b0 [WWW6]

MeUKM/076864/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek par.č. 2398/2 v k.ú. Kroměříž je v platném územním plánu zahrnut do ploch individuální rekreace. Z důvodu kontinuity byl v návrhu nového územního plánu pozemek rovněž zařazen do ploch rekreace zahrádkářské osady. Pozemek se nachází na půdách řazených dle kódu BPEJ do I. třídy, v aktivní záplavové zóně. S ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu bylo nutné minimalizovat navrhování nových zastavitelných ploch pro bydlení a rovněž bylo razantně sníženo množství návrhových ploch pro bydlení, proto nebyl pozemek zařazen do zastavitelných ploch pro bydlení. Rovněž navržení pozemku do ploch smíšených obytných venkovských SV nelze z důvodu, že na větší části pozemku se nachází aktivní zóna záplavového území a v těchto aktivních zónách se není možné navrhovat zastavitelné plochy pro bydlení.

Navrhovat zastavitelné plochy v aktivní zóně záplavového území (tedy v části území, která je nejvíce ohrožena při povodních) je velmi rizikové a obvykle zakázané nebo silně regulované z důvodů ohrožení života a zdraví lidí, jelikož aktivní zóna je místo, kde voda proudí nejrychleji a s největší silou. Během povodní zde může dojít k rychlému a nebezpečnému zaplavení, což výrazně ohrožuje obyvatele i záchranné složky. Budovy, inženýrské sítě a dopravní infrastruktura jsou v aktivní zóně velmi náchylné k poškození nebo zničení. Opravy jsou nákladné, často neefektivní, a ztráty nelze plně pojistit. V aktivní zóně záplavového území zákaz stavět nové stavby pro bydlení nebo podnikání (dle vodního zákona č. 254/2001 Sb.). Výjimky jsou možné jen ve výjimečných případech a musí být schváleny vodoprávním úřadem. Aktivní zóny slouží jako přirozený prostor pro rozliv vody, čímž snižují riziko záplav v jiných oblastech. Zastavěním těchto zón by došlo k narušení přirozeného odtoku, zhoršení kvality vody a ohrožení biodiverzity. Umístění zástavby v těchto místech vede k neefektivnímu a rizikovému rozvoji obcí.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-26-
Došlo: 6.8. 2024
Č.j.: MeUKM/077440/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.: A1

[redacted]

Městský úřad Kroměříž

Odbor investic

Oddělení územního plánování

Velké náměstí 115/1

767 01 Kroměříž

V Kroměříži dne 6. srpna 2024

Připomínky k návrhu Územního plánu Kroměříž, dokumentace pro veřejné projednání

Za [redacted] jako vlastníka pozemků p. č. 1681/1, 1681/3, 1681/4, 1681/5, 1681/6, 1681/7, 1681/8, 1681/9 a 3123/18 v k. ú. Kroměříž, předkládáme následující připomínky k návrhu územního plánu. Navrhovaná změna se přímo dotýká našeho stavebního záměru výstavby sedmi řadových rodinných domů při ulici Skopalíkova, který máme před zahájením.

Plocha dle platného územního plánu:

Návrhová plocha .BV 42 Plochy venkovského bydlení na západě

Plocha ulic a veřejných prostranství na východě.

Plocha dle navrhovaného územního plánu:

Stabilizovaná Plocha BI Bydlení individuální při ulici Skopalíkova

Stabilizovaná plocha ZZ Zeleň – zahrady a sady na severu lokality

Návrhová plocha PU (P.40) Veřejná prostranství všeobecná na západě

[redacted] pořídila předmětné pozemky s možností zastavět přípustnými stavbami (rodinnými domy) celý prostor námi vlastněných pozemků, což stávající územní plán umožňuje. V současné době disponujeme pravomocným územním rozhodnutím na stavbu 7 řadových rodinných domů při ulici Skopalíkova, které nově definuje tvary pozemků jednotlivých rodinných domů. Tyto jsou členěny tak, aby na každý z pozemků byl přístup i ze zadní strany v místě vymezeného veřejného prostoru.

Naším záměrem je v souladu s platným i navrhovaným územním plánem vybudovat veřejnou komunikaci v příslušné veřejné ploše. V návaznosti na komunikaci pak hodláme v zadní části pozemků jednotlivých rodinných domů umísťovat garáže, které budou sloužit uživatelům příslušných rodinných domů. S tímto záměrem jsme pozemky pořizovali a chceme tak vhodně využít situování veřejné plochy na našich pozemcích, což náš záměr plně respektuje.

Nově máme v dotčených částech pozemků definovanou plochu ZZ Zeleň – zahrady a sady. Podle textové části navrhovaného územního plánu v této ploše garáž není uvedena jako přípustná stavba.

[redacted]

[redacted]

Navrhovaná změna nám v předkládané podobě znehodnocuje náš záměr, kterým je postupně vhodně dostavět stávající stavební pozemky. Z části našich pozemků vytváří pozemky nestavební, resp. s velmi omezenou možností zastavitelnosti.

S umístěním plochy ZZ, jak je uvažováno v navrhovaném územním plánu, na našich pozemcích 1681/3, 1681/4, 1681/5, 1681/6, 1681/7, 1681/8, 1681/9 **nesouhlasíme** a požadujeme celé pozemky zařadit do plochy BI. Pozemky jsme pořizovali jako stavební v celé ploše a v návrhu je polovina plochy pozemků nově definována jako nestavební. Naše investice bude novým územním plánem znehodnocena a bude nám vznikat škoda.

S pozdravem

[redacted]

Poznámka:
Grafická část územního plánu nerespektuje současnou podobu katastrální mapy v našem prostoru.

[redacted]

MeUKM/077440/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění

Na pozemky p.č. 1681/3, 1681/4, 1681/5, 1681/6, 1681/7, 1681/8, 1681/9 v k. ú. Kroměříž bylo vydáno stavební povolení pro výstavbu rodinných domů. V roce 2025 byla zahájena výstavba RD, z tohoto důvodu budou pozemky zařazeny do ploch bydlení individuální.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-26-
Došlo: 6.8. 2024
Č.j.: MeUKM/077486/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.: A1

V Kroměříži dne 6.8.2024

Město Kroměříž
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Věc: Námitka k návrhu nového územního plánu pro Kroměříž

Vážení, podáváme námitku k návrhu nového územního plánu, a to k plánu vést novou místní komunikaci městské třídy vnější v bezprostřední blízkosti rodinných domů, která se týká všech obyvatel v této oblasti i ulice Tomečkova (viz. Příloha č. 4a1 Výkres dopravy).

Odůvodnění námitky a argumenty:

Nový územní plán je zcela a zásadně v rozporu s cíli územního plánovaní vyjádřenými v ustanovení §38 stavebního zákona, především s ustanovením odst. 1, citovaného předpisu, které stanoví:
„Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."

Dále nový územní plán zcela popírá ustanovení odst. 3 téhož § zákona, kde je uvedeno:
„Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční, harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel."

Návrh nového územního plánu rovněž zcela popírá ustanovení §41 téhož zákona:
„Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci."

Přenesení dopravy do této oblasti významně ovlivní zdravotní rizika, která s sebou přináší bydlení u dopravní trasy (hluk, prašnost, motorový smog atd.).

Současný plán je navržen v rozporu se stávajícím územním plánem, kdy za našimi domy bylo plánováno rezidenční bydlení.

Odklonění hlavní dopravy směrem k rezidenčnímu bydlení zásadním způsobem naruší pohodu bydlení a jednoznačně poškozuje naše nemalé finanční investice do bydlení, které jsme před lety realizovali.

Pokud by nový územní plán byl schválen ve znění a podobě, jak je navržen, významně změní podmínky bydlení v naší čtvrti, když zásadně poškodí kvalitu bydlení.

Zásadně tedy nesouhlasíme s předkládaným návrhem nového územního plánu a žádáme, aby naše námitka byla náležitě projednána a zohledněna při zpracování nového územního plánu.

Dále žádáme, abychom byli písemně informováni o způsobu vyřízení naší námitky, neboť při projednávání návrhu územního plánu v roce 2019 jsme spolu s ostatními obyvateli lokality (naši sousedé) podávali námitku rovněž a o vyřízení nikdo z nás informován nebyl.

S pozdravem manželé Křemenkovi,

Adresa: [redacted]

MeUKM/077486/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí spousta občanů, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších povolení a souhlasu dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města, snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města. Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy, a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavba pod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení stavby, toto není zcela v podrobnosti územního plánu.

Územní plán není konstantní a neměnný dokument. Právě díky rozvoji např. dopravy, změn a potřeb samotného města a jeho obyvatel, tento dokument není navrhován „na věky“ a lze ho dle potřeb upravovat a nově navrhovat. V platném územním plánu je vymezena plocha ulic, veřejných prostranství a komunikací jako veřejně prospěšná stavba „Moravská – prodloužená Kotojedská 1“. Nový územní plán tuto vymezenou komunikaci rovněž zahrnuje do dopravní koncepce pro vytvoření alternativních dopravních tras, nenavrhuje tudíž žádnou novou dopravní trasu, která by měla v rozporu se stávajícím územním plánem a nově ovlivňovala rezidenční bydlení.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě, případně na zásady územního rozvoje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových

záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy ***a*** *zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.*

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

S ohledem na shora uvedené je zřejmé, že návrh ÚP naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 38 a § 39 stavebního zákona. Ačkoliv podatelé s navrženým řešením vyslovují svůj nesouhlas, je nutné si uvědomit, že územní plánování vyvažuje jednotlivé veřejné zájmy na straně jedné se soukromými zájmy na straně druhé. Ve vztahu k problematice požadavků a zdravotním rizikům je vhodné uvést, že tyto budou řešeny v rámci povolovacích

procesů, přičemž konkrétní navržení dopravní spojení je předmětem až povolovacích procesů podle stavebního zákona.

K závěrečnému požadavku na to, aby byli podatelé informováni písemně o způsobu vyřízení námitky, je nutné odkázat na úpravu obsaženou ve stavebním zákone a správním řádu, která právní nárok na individuální vyrozumívání o způsobu vyřešení námitek nestanoví. Naopak každý – včetně podatelů – má možnost v příslušné procesní fázi podle stavebního zákona a správního řádu činit případné úkony – např. podávat námitky v rámci tzv. opakované veřejného projednání apod. To, že nedošlo k individuálnímu informování podatelů, je postup řádný a souladný s platnou právní úpravou.

Vyřizuje:
Tel.:
e-mail:
Schránka:
Dny:
Místo:
[redacted]

Městský úřad Kroměříž
odbor investic
oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -26-	
Došlo: 6.8. 2024	
Č.j.: MeUKM/077496/2024	
Dok.: Přílohy:	Sp. zn.: Skart. zn./lh.: A4

NÁMITKY VLASTNÍKA DOTČENÝCH POZEMKŮ PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KROMĚŘÍŽ

Vlastník dotčených nemovitých věcí:

[redacted]

Dotčené pozemky:

Parcelní číslo 693/2, 693/4, 693/5, 693/41,693/42, 693/50, 693/112, 693/115, 693/116, 693/117, 693/118, 693/119, 693/120 , 693/121, 693/122, 693/123, 693/124, 693/126, 693/127, 693/128, 693/129, 693/130, 693/131, 693/132, 693/133, 693/134, 693/135, 693/136, 693/137, 693/138, 693/139, 693/140, 693/141, 693/142, 693/143, 693/144, 693/145, 693/146, 693/147, 693/148, 693/149, 693/150, 693/151, 693/152, 693/153, 693/154, 693/155, 693/156, 693/157, 693/158, 693/159, 693/160, 693/161, 693/162, 693/163, 693/164, 693/165, 693/166, 693/167, 693/168, 693/169, 693/170, 693/171, 693/172, 693/173, 693/174, vše zapsáno na LV č. 4828 pro obec Kroměříž, katastrální území Vážany u Kroměříže, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrálního pracoviště Kroměříž

Všechny pozemky zmíněné v těchto námitkách se nacházejí v katastrálním území Vážany u Kroměříže, a proto tato skutečnost nebude v tomto textu již zmiňována.

Oblast dotčená námitkou:

plocha změny Z.226 (plocha ZU)
plocha změny Z.210 (plocha BI)
plocha změny Z.2.32 (plocha PU)

I.
ÚVOD

Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování, přípisem ze dne 26.6.2024 č.j. MeUKM/059061/2024 oznámil konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Kroměříž (dále jen „**Územním plán**" nebo „**ÚP**"), které se má konat dne 7.8.2024 od 15.00 hodin. Zmíněnou veřejnou vyhláškou bylo současně stanoveno, že **vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení mohou podat námitky dle § 52 odst. 2, 3 a § 85 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb.**, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), **a to do 7 dnů ode dne veřejného projednání.**

[redacted] jakožto vlastník shora uvedených pozemků, které jsou dotčeny návrhem Územního plánu, tímto v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 Stavebního zákona **podává proti návrhu v zákonné lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání níže uvedené námitky.**

II.
ÚZEMÍ DOTČENÉ NÁMITKOU

[redacted] je vlastníkem pozemků shora specifikovaných. [redacted] je dotčena na svém vlastnickém právu ke shora uvedeným pozemkům tím, že aktuálně projednávaný návrh ÚP řeší částečnou změnu funkčního využití pozemků, stanovuje nové podmínky prostorového uspořádání zástavby a dále podmiňuje rozhodování v území zpracováním územní studie.

Dotčené pozemky se nachází dle návrhu ÚP v lokalitě, kde dochází hned k několika změnám oproti stávajícímu platnému územnímu plánu. Dle stávajícího územního plánu jsou předmětné pozemky začleněny do ploch pro bydlení.

Dle návrhu ÚP se stále v případě pozemků [redacted] jedná o plochy zastavitelné, nicméně dochází k těmto úpravám oproti stávajícímu územnímu plánu a ke stanovení podmínek využití území:

- jedná se o plochu US.10, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie;
  dále se jedná o plochy BI – bydlení individuální, nicméně návrh ÚP stanovuje detailní podmínky prostorového uspořádání zástavby
  do lokality dále zasahuje návrh ÚP svým navržení plochy veřejných prostranství všeobecných (Z.32).
- plocha změny Z.32 je současně plochou pro veřejně prospěšnou stavbu VD U2
- na části shora uvedených pozemků dochází ke změně funkčního využití, kdy plocha bydlení je změněna na plochu ZU – zeleň všeobecná.

Obr. č. 1 – návrh Územního plánu

Jak je patrno z předešlého shrnutí, dochází předmětným návrhem v mnoha ohledech k závažným zásahům do vlastnického práva [redacted] kdy všechny tyto změny nejsou řádně a úplně odůvodněny v návrhu ÚP, kdy je takto naprosto znevýhodňována oproti jiným vlastníkům, tudíž je v tomto ohledu návrh ÚP vůči [redacted] zcela diskriminační a neproporcionální. Vlastník přílohou těchto námitek předkládá vlastní návrh uspořádání dané lokality, který je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

III.
ODŮVODNĚNÍ NÁMITKY

Vlastník plně souhlasí s tím, aby byly předmětné pozemky zahrnuty do plochy zastavitelné, konkrétně aby byly určeny bydlení individuální, a proti tomu nic nenamítá a s tímto plně souhlasí, když s tímto i legitimně počítal i v důsledku stávajícího platného a účinného ÚP. Vlastník nesouhlasí s navrhovaným vymezením dané lokality jako plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie US 10.

Územní studie sice obecně nemá právně závaznou povahu, pokud je však pořízena, dochází jejím pořízením ke konkretizaci územního plánu a vystupuje do popředí její role jako podkladu pro rozhodování v území. Navíc Vlastník by se nemohl ani reálně bránit proti územní studii, protože při jejím vydání není zajištěna možnost účasti veřejnosti podílet se na její přípravě, připomínkovat ji apod. Dopad územní studie je však zcela nepochybný, a tedy vliv na možné omezení vlastnického práva RST Complex, které je zaručeno čl. 11 Listiny základních práv a svobod, je značný. Nelze totiž přehlížet, že podmínka zpracování územní studie podle § 43 odst. 2 Stavebního zákona znemožňuje RST Complex, jakožto vlastníkovi nemovitých věcí v jinak zastavitelných plochách, využít své pozemky

[redacted]

ke stavební činnosti, a v tomto směru představuje závažné omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny základních práv a svobod). I délka lhůty pro zpracování konkrétní územní studie musí respektovat ústavní limity zásahu do vlastnického práva, což však není naplněno.

Zásahy do vlastnického práva musí mít dle ustálené judikatury zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny na základě zákona, z ústavně legitimních důvodů, jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, č. 1910/2009 Sb. NSS).

Předně je nepřiměřená lhůta pro vypracování studie, která je stanovena na 6 let (obecně požadavek na přiměřenost lhůty. Takto určená lhůta stanovuje velkou a dlouhodobou blokaci pro možnost budoucího využití pozemků [redacted] Územní studie má charakter územně plánovacího podkladu a její zpracování by tudíž zásadně mělo předcházet tvorbě vlastní územně plánovací dokumentace. Z toho plyne, že zpracování územní studie, která má dotvořit územní plán, nelze rozumně odsouvat na určitou dobu trvání platnosti územního plánu, nýbrž je na místě započít s jejím zpracováním co možná nejdříve po účinnosti územního plánu, kdy tyto závěry podporuje i ustálená judikatura správních soudů. Z tohoto důvodu Vlastník předkládá nyní, v době přípravy nového územního plánu, vlastní návrh celého uspořádání dané lokality, který povede k zajištění dostatečné míry zeleně v lokalitě, vyřeší dopravní napojení lokality a zajistí koordinovaný vývoj zástavby v dané lokalitě. Tento návrh pak může dle Vlastníka sloužit jako podklad pro návrh nového ÚP. Jak vyplývá podpůrně z § 43 odst. 2 Stavebního zákona, je územní studie svou povahou dočasným podkladem, který je limitován časem, ve kterém může být vydán dle příkazu územního plánu, a proto je dán o to víc prostor k povinnosti řádně odůvodnit, proč by měl být vlastník po další roky omezován v nakládání se svým výlučným majetkem.

Není dostatečně odůvodněno, proč by nemohlo být v dané lokalitě započato případně s územní studií dříve, jak by to ostatně vyžadovala i logika Stavebního zákona a úmysl zákonodárce, který je patrný z vývoje změny právní úpravy Stavebního zákona v průběhu jeho platnosti a účinnosti.

[redacted] dále nesouhlasí s vymezením plochy ZU – zeleň všeobecná, který zahrnuje část shora uvedených pozemků (viz obr. č. 1). Jedná se plochu označenou jako Z.226 [redacted] není zřejmé, jaký je důvod vymezení této plochy v návrhu ÚP. Z odůvodnění návrhu ÚP lze zjistit pouze to, že se jedná o návrh projektanta. Nicméně detailní zdůvodnění vymezení této plochy schází. Začlenění této plochy zeleně do ÚP vnímá [redacted] jako poškození jejího vlastnického práva. Nutno zdůraznit, že návrh ÚP v na žádném jiném místě nevymezuje obdobné plochy zeleně namísto stávajících ploch bydlení, jako je tomu v případě plochy Z.226. Pakliže bylo cílem začlenění této plochy za účelem odclonění nové zástavby od Výstaviště Kroměříž, tak je pro [redacted] zarážející, že plocha zeleně je navrhována pouze na pozemcích [redacted] které byly doposud určeny pro bydlení. Jak je patrno z výkresové části, hned na plochu Z.210 navazuje plocha označena P.248, která má být rovněž určena jako plocha BI - bydlení individuální. V ploše Z 248 se přitom nachází plochy jiného vlastníka. Ačkoliv se tato plocha nachází také v těsné blízkosti areálu výstaviště, tak zde se žádná plocha zeleně, obdobné jako v případě pozemku [redacted] nenachází. Nutno opětovně zmínit, že pozemky nacházející se v navrhované ploše Z.226, se nyní nachází v ploše určené pro bydlení. Případným přijetím návrhu ÚP tak dojde ke znehodnocení těchto pozemků [redacted] neboť bude de facto znemožněna jakákoliv zástavba na těchto pozemcích.

Jak bylo uvedeno výše, jakékoliv zásahy do vlastnického práva [redacted] musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny na základě zákona, z ústavně legitimních důvodů, jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli,

nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Jak je uvedeno výše, není legitimní důvod, proč by měl být Vlastník omezen vymezením plochy zelené (nelogičnost umístění je patrná z obr. č. 1), ani se v daném případě nejedná o zásah v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším způsobem.

V této souvislosti nutno připomenout, že není ani v návrhu ÚP stanoveno, na základě jakých skutečností dospěl pořizovatel k takové velikosti plochy zeleně. Návrh ÚP v této části neprezkoumatelný a neodůvodňuje dostatečně nutnost zásahu do vlastnického práva RST Complex.

Nadto ani vyhláška č. 501/2006 Sb. nestanovuje povinnost mít v každé části zástavby park nebo jiný podobný charakter zeleně, ano, je dobře pamatovat na zeleň obecně (např. formou omezení zastavitelnosti pozemků, kdy ve zbytku budou pozemky užívány jako zahrada náležející k rodinnému domu), ale ne na zcela nepatřičném místě.

Zařazení shora uvedené plochy zelené je nelogické i s ohledem na koeficienty maximální zastavěnosti pozemků, se kterými počítá návrh ÚP v plochách bydlení individuálního. Dle podmínek prostorového uspořádání zástavby, jak jsou obsaženy v textové části návrhu ÚP, pro lokalitu BI je stanoveno, že na pozemcích o ploše menší než 1000 m² smí činit zastavěná plocha pozemku hlavní stavbou 30 % a na pozemcích o rozloze větší než 1000 m² smí činit zastavěná plocha pozemku hlavní stavbou 20 %. V rámci přiloženého návrhu uspořádání lokality je ze strany Vlastníka počítáno s maximální zastavěností pozemků 30 %, tedy 70 % plochy pozemků bude tvořit zeleň. Z tohoto důvodu není žádný důvod vytvářet v dané lokalitě nové plochy zelené, neboť v rámci plánované zástavby je počítáno s dostatečnými plochami zeleně, které zajistí dostatečnou míru ozelenění dané lokality.

Pakliže se v rámci ÚP počítá s tak zásadním omezením zastavěnosti pozemků, je zřejmé, že bude zajištěn i dostatek zeleně v dané lokalitě a vymezení takto rozsáhle samostatné plochy zelené je zcela nadbytečné.

Dlužno zmínit, že pořizovatel při tvorbě ÚP musí legitimně zdůvodnit, proč zvolil řešení takové, jaké zvolil a zda neexistuje i jiné, lepší a méně invazivní řešení, a proč jej nelze za neproporcionální považovat. Nyní navrhované řešení je v rozporu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnického práva [redacted] a též v rozporu s legitimním očekáváním [redacted] která v souladu s předchozím územním plánem počítala s rozvojem zastavitelnosti pozemků, které jsou nyní začleněny do plochy ZU. Pořizovatel doposud neprovedl test proporcionality u střetu veřejného zájmu s vlastnickým právem [redacted] V návrhu ÚP není žádným způsobem odůvodněno, proč by měl převážit veřejný zájem na nutném umístění plochy zelené do předmětné lokality nad zájmem Vlastníka ponechat si své pozemky pro výstavbu pro individuální bydlení. Harmonické využití dotčené lokality nebude narušeno tím, pokud dotčená oblast zůstane v ploše zastavitelné s umístěním individuálního bydlení.

[redacted] uvádí, že je připravena se domáhat náhrady škody spočívající ve způsobené škodě na shora uvedených pozemcích v důsledku přijaté regulace v návrhu ÚP, a to dle § 102 Stavebního zákona.

Máme za to, že pořizovatel Územního plánu postupuje v rozporu se zákonem předepsaným způsobem, zvolené řešení (tj. požadavek na umístění zeleně) je v rozporu s požadavky hmotného práva, kdy se jedná o řešení ve vztahu k Vlastníkovi zjevně nepřiměřené, jež představuje reálné porušení jeho vlastnického práva, a které nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území v souladu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 Stavebního zákona.

[redacted] dále nesouhlasí s vyčleněním plochy označené Z 32, a to v rozsahu, kde tato plocha zasahuje její pozemky. Tato plocha má mít funkční využití PU – veřejná prostranství všeobecná. Tato plocha je současně vyhrazena pro realizaci veřejně prospěšné stavby VD 02, pro kterou je možno vlastnická práva k pozemků odňat nebo omezit dle zákona o vyvlastnění. Vlastník uvádí, že tato veřejně prospěšné stavba byla začleněna v obměněné podobě již v předchozím územním plánu. Ačkoliv je tedy zanesena v územním plánu již mnoho let, tak do dnešního dne nebylo ze strany investora (města Kroměříž) přikročeno k realizaci této veřejně prospěšné stavby. Dle názoru Vlastníka tak mělo být ze strany pořizovatele zanesení této plochy veřejného prostranství přehodnoceno a z návrhu nového Územního plánu vypuštěno. Vlastník přílohou předkládá komplexní návrh dopravního řešení dané lokality, který by měl být na základě veřejného projednání zapracován do návrhu ÚP. Vlastníkem navrhované řešení pak představuje komplexní a dostatečné dopravní řešení dané lokality, kdy nebude třeba využít lokality Z 32. Vlastník je přesvědčen, že jím navrhovaná dopravní infrastruktura je pro napojení dané lokality dostačující. V podrobnostech Vlastník odkazuje na podrobné zpracování návrhu celkového uspořádání dané lokality, které je přílohou těchto námitek.

Rovněž Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 31.8.2011 č.j. 1 Ao 4/2011-42 dospěl k závěru, že *„je nutno předeslat, že každý zásah do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesu územního plánování podle stavebního zákona, by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Územní plánování je složitý proces, o němž rozhoduje obec ve své samostatné působnosti. Při jeho pořizování musí dodržet příslušná ustanovení zejména stavebního zákona, ale i celé řady dalších zvláštních zákonů. Územní plán určuje základní koncepci rozvoje území obce, ochranu hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny, veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území, plochy, koridory a tak dále. Jednotlivé fáze schvalování jsou detailně upraveny a jsou na ně kladeny přísné zákonné požadavky, aby se pohybovaly v určitých urbanistických, ekologických či ekonomických mantinelech“*

III.
ZÁVĚR

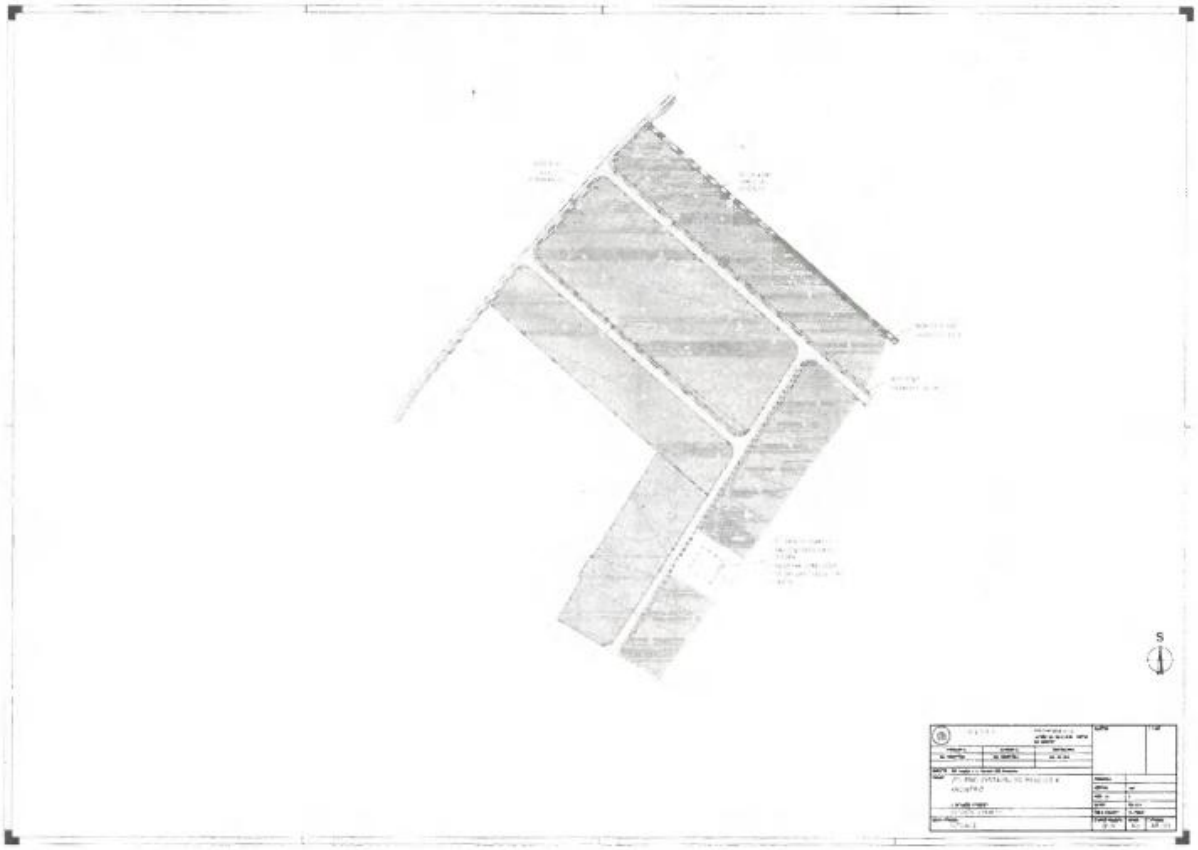
S ohledem na shora uvedené tedy [redacted] požaduje, abych pozemky specifikované na titulní straně těchto námitek byly zahrnuty pouze do plochy pro bydlení individuální a aby byly plně zastavitelné, kdy v rámci těchto ploch je uvažováno s podílem 70 % zeleně a s 30% podílem zastavěných ploch. Vlastník dále nesouhlasí s umístěním plochy veřejného prostranství zahrnující koridor pro veřejně prospěšnou stavbu VD 02. Jak je uvedeno výše v textu, není zde žádného důvodu k takto závažnému zásahu do vlastnického práva [redacted] a navíc takový zásah není žádným způsobem proporcionální, je v rozporu se zásadou legitimního očekávání, v rozporu s minimalizací zásahů do vlastnického práva.

Součástí těchto námitek je návrh nového řešení dané lokality.

Předem děkuji za plné vyhovění těmto námitkám.

S pozdravem

[redacted]


S

MeUKM/077496/2024

Námitce č.1 se vyhovuje

Odůvodnění:

Požadavek na zpracování územní studie byl z návrhu územního plánu vypuštěn. V daném území již byla územní studie dříve zpracována, a proto by její opětovné pořizování bylo nadbytečné. Současně byla v lokalitě vymezena územní rezerva, a to z důvodu nemožnosti zastavění části plochy v aktivní záplavové zóně. Územní studie by tak byla pořizována pouze pro zastavitelnou část území, zatímco plocha rezervy by zůstala nepokryta. Vypuštěním požadavku se zároveň sjednocují podmínky pro všechny vlastníky dotčených pozemků, což přispívá k rovnosti a transparentnosti rozhodování.

Námitce č.2 se vyhovuje

Odůvodnění:

Plocha sídelní zeleně ZU.226 bude zrušena. Požadavku na zrušení vymezené plochy sídelní zeleně bylo vyhověno. Důvodem je skutečnost, že vymezení této plochy nebylo dostatečně odůvodněno ani z hlediska urbanistického, ani z hlediska potřeb území. V dané lokalitě je již zajištěna dostatečná plocha veřejné zeleně a územní plán obsahuje další plochy zeleně, které zajišťují potřebnou míru ozelenění a ekologickou stabilitu území. Vymezení nové plochy sídelní zeleně by tak vedlo k neodůvodněnému omezení vlastnických práv dotčených vlastníků, neboť by znemožňovalo využití jejich pozemků k původně předpokládané zástavbě. Vzhledem k tomu, že plocha byla vymezena pouze na části pozemků jednoho vlastníka, vznikala navíc nerovnost oproti sousedním vlastníkům, jejichž pozemky zůstaly určeny k zastavění. Zrušení této plochy sjednocuje podmínky v celé lokalitě a odstraňuje nepřiměřené omezení vlastnických práv, aniž by došlo k ohrožení veřejného zájmu na zajištění dostatečné zeleně.

Námitce č.3 se nevyhovuje

Odůvodnění:

Plocha veřejných prostranství PU.32 zůstává. Vymezená plocha veřejných prostranství byla v územním plánu ponechána z důvodu zajištění základní obslužnosti a funkčnosti celé lokality. Veřejná prostranství plní nezastupitelnou úlohu při dopravním napojení, zajištění pěších vazeb, technické infrastruktury a dalších služeb veřejného zájmu. Bez jejich existence by nebylo možné lokalitu plnohodnotně rozvíjet a realizovat plánovanou obytnou zástavbu.

Zařazení těchto ploch do veřejně prospěšných staveb je nezbytné k zajištění možnosti jejich budoucí realizace, a to i v případě, že by nedošlo k dohodě s vlastníky. Tento institut dává obci právní jistotu, že klíčová infrastruktura a veřejné prostory budou v území skutečně vybudovány a budou sloužit všem obyvatelům.

Vymezená plocha veřejného prostranství tak představuje veřejný zájem, který je v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle stavebního zákona. Její vypuštění by znamenalo riziko, že nebude zajištěna dostatečná dopravní a technická vybavenost, což by ohrozilo koordinovaný a udržitelný rozvoj celé lokality.

MUKMSS10221190

PŘIPOMÍNKY K ÚZEMNÍMU PLÁNU MĚSTA KROMĚŘÍŽE
NA VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ 7. 8. 2024

V Koordinačním výkrese územního plánu města Kroměříže je vyznačena plocha označená Z 100 DV vymezená pro vodní dopravu v místech na dolním toku Kotojedky, u řeky Moravy.
Upozorňuji na skutečnost že vznikne v tomto místě a jeho zájmovém území dopravní terminál vícedruhové smíšené dopravy – letecké, vodní, železniční, s potřebou zvýšit významně kapacitu dopravy silniční a na to navázanou technickou a občanskou infrastrukturu. Při schvalování ÚP bude proto potřeba zvážit potenciál a kapacitu území ve vztahu k úrovni sociální názorové hladiny a to i ve vztahu k centru města..

Dále upozorňuji, že v Příloze č.1 Textové části na straně 102 pod písmenem **m,** je stanoveno že územní plán **nevymezuje** plochy pro vytvoření regulačního plánu, v rozporu se slibem z připomínkového řízení k Zadání RP MPR Kroměříž, schváleném ZMK.. Připomínám, že Regulační plán byl vyžadován jako závazný podklad pro vymezení Městské památkové rezervace.
Z hlediska historického kulturního dědictví je území MPR Kroměříž, bez vymezení podmínek pro jeho využití, nestabilní.

V Kroměříži 6. 8. 2024

[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
07 -08- 2024
Došlo:
Č.j.: 17704 32.24
Přílohy:
Číslo dok.
Zpracoval:
Ukl. znak

MeUKM/077914/2024

Připomínka

Vyhodnocení připomínky:

Připomínku ohledně plochy dopravy vodní Z.100 DV bereme na vědomí.

Ve schváleném zadání územního plánu bylo uvedeno: „Prověřit možnost požadavku na vymezení ploch a koridoru, ve kterých bude rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu“ toto projektant prověřil a v území Městské památkové rezervace nestanovil potřebu pořízení regulačního plánu.

MUKMSS10221191

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Číslo dokl.
08 -08- 2024
Došlo:
Č.j.: 078262/2024
Zpracoval:
Uk. znak
Přílohy:

Město Kroměříž
Velké Náměstí
767 01 Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu Kroměříž v lokalitě Altýře

[redacted] **vlastník pozemku p.č. 1397/5 a 8269 a stavby rodinného domu č.p. 4269 na něm, v k.ú. Kroměříž a**

[redacted] **vlastník pozemku p.č. 1397/5 a 8269 a stavby rodinného domu č.p. 4269 na něm, v k.ú. Kroměříž,**

podáváme námitku proti návrhu územního plánu Kroměříž v lokalitě místní komunikace od letiště k místní části Altýře, v návrhu územního plánu není vyznačena plocha plánovaného nového přemostění vodoteče Kotojedka pro automobilovou dopravu, cyklisty i chodce, vyvolaného stavbou „Rekreační přístav Kroměříž" v ploše DV Z.100, kdy samo město Kroměříž, na základě požadavků občanů, toto přemostění požadovalo zapracovat do projektové dokumentace investora. Podmínka přemostění je stanovena i v rozhodnutí EIA Krajského úřadu Zlínského kraje, vydaného pro stavu „Plavební komora Bělov, Rekreační přístav Kroměříž". V novém územním plánu plocha pro dopravu – přemostění vodoteče Kotojedka zakreslena není. Taktéž plocha stávající komunikace v této lokalitě je značena velmi slabě, jako by tam ani nebyla. V reálu se jedná o místní komunikaci 3,5 m širokou. Ve srovnání se stávající cyklostezkou cca 1,6 m širokou, vedoucí po břehu řeky Moravy z Trávnických zahrádek do Kvasic, se jedná o zjevný nepoměr šíře vymezených ploch. Přitom město deklarovalo zabývat se dopravní obslužností jak nové stavby přístavu, tak místních částí Altýře a Trávnické zahrádky včetně MHD. **Požadujeme vymezit plochu dopravy DS pro plánovanou stavbu přemostění vodoteče Kotojedka, a upravit poměr ploch výše zmíněných komunikací, tj. rozšířit plochu pro dopravu - místní komunikace v lokalitě od Hráze, okolo letiště, mezi plochami DV Z.100 a DV Z.104 a přes vodoteč Kotojedku s návazností na šíři ploch dopravy od přemostění po místní část Altýře.**

Dále není vyznačena plocha DS – místní komunikace, okolo místní části Altýře, spojující i samostatně stojící obydlí, nacházející se mimo zastavěné území obce. Požadujeme vymezit plochu dopravy DS pro místní komunikaci, nacházející se mimo zastavěné území obce.

Námitku podáváme jako občané města Kroměříže, místní části Altýře č.p. 4269/24a, vlastníci pozemku p.č. 1397/5 a 8269 a stavby rodinného domu č.p. 4269 na něm, v k.ú. Kroměříž, jelikož se nás dopravní situace v lokalitě a dopravní obslužnost místní části Altýře dotýká.

Dále město Kroměříž deklarovalo na veřejném projednání stavby „Přístavu", že před zahájením stavby bude již dokončena plánovaná cyklostezka vedoucí po břehu řeky Moravy od letiště dále okolo Trávnických zahrádek s napojením na stávající cyklostezku do Kvasic. V návrhu nového územního plánu tato plocha pro cyklostezku vyznačena není. Požadujeme vymezit plochu dopravy pro plánovanou stavbu cyklostezky po břehu řeky Moravy.

Námitku podáváme jako občané města Kroměříže, místní části Altýře č.p. 4269/24a, vlastníci pozemku p.č. 1397/5 a 8269 a stavby rodinného domu č.p. 4269 na něm, v k.ú. Kroměříž, jelikož se nás dopravní situace v lokalitě a dopravní obslužnost místní části Altýře dotýká. Při šíři stávající komunikace je pro nás podstatné odvedení cyklodopravy mimo místní komunikaci na cyklostezku.

Předem děkujeme za kladné vyřízení našich námitek.

V Kroměříži dne 8.8.2024

[redacted]

MeUKM/078262/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění

Rozšíření komunikace Na Hrázi, kolem letiště a nové přemostění Kotojedky územní plán nenavrhuje a bude dále řešeno v rámci realizace vodního přístavu s tím, že uzemní plán umožňuje umístění dopravní infrastruktury ve všech plochách s rozdílem způsobem využití.

Plocha DS – místní komunikace mimo zastavěné území vedoucí k Altýřům je v územním plánu vyznačena a v zastavěném je tato plocha označena jako plocha veřejných prostranství.

K navržení nové cyklostezky na břehu Moravy uvádíme, že v současné době schválena dokumentace Povodí Moravy pro cyklostezku a nelze vymezit její přesnou polohu, ale rovněž platí, že uzemní plán umožňuje umístění dopravní infrastruktury ve všech plochách s rozdílem způsobem využití.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-26-
Došlo: 8.8.2024
Č.j.: MeUKM/078330/2024
Dok.:
Přílohy:
Sp. zn.:
Skart. zn./lh.: A4

V Kroměříži dne 7. 8. 2024

Město Kroměříž
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Věc: Námitka k návrhu nového územního plánu pro Kroměříž

Vážení, podáváme námitku k návrhu nového územního plánu, a to k plánu vést novou místní komunikaci městské třídy vnější v bezprostřední blízkosti rodinných domů, která se týká všech obyvatel v této oblasti i ulice Tomečkova (viz. Příloha č. 4a1 Výkres dopravy).

Odůvodnění námitky a argumenty:

Nový územní plán je zcela a zásadně v rozporu s cíli územního plánovaní vyjádřenými v ustanovení §38 stavebního zákona, především s ustanovením odst. 1, citovaného předpisu, které stanoví:
„Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."

Dále nový územní plán zcela popírá ustanovení odst. 3 téhož § zákona, kde je uvedeno:
„Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční, harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel."

Návrh nového územního plánu rovněž zcela popírá ustanovení §41 téhož zákona:
„Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci."

Přenesení dopravy do této oblasti významně ovlivní zdravotní rizika, která s sebou přináší bydlení u dopravní trasy (hluk, prašnost, motorový smog, atd.).

Současný plán je navržen v rozporu se stávajícím územním plánem, kdy za našimi domy bylo plánováno rezidenční bydlení.

Odklonění hlavní dopravy směrem k rezidenčnímu bydlení zásadním způsobem naruší pohodu bydlení a jednoznačně poškozuje naše nemalé finanční investice do bydlení, které jsme před lety realizovali.

Pokud by nový územní plán byl schválen ve znění a podobě, jak je navržen, významně změní podmínky bydlení v naší čtvrti, když zásadně poškodí kvalitu bydlení.

Zásadně tedy nesouhlasíme s předkládaným návrhem nového územního plánu a žádáme, aby naše námitka byla náležitě projednána a zohledněna při zpracování nového územního plánu.

Dále žádáme, abychom byli písemně informováni o způsobu vyřízení naší námitky, neboť při projednávání návrhu územního plánu v roce 2019 jsme spolu s ostatními obyvateli lokality (naši sousedé) podávali námitku rovněž a o vyřízení nikdo z nás informován nebyl.

Děkujeme, s pozdravem

Jméno a příjmení [redacted]
Adresa
Vlastnoruční podpis

MeUKM/078330/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí spousta občanů, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších povolení a souhlasu dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města, snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města. Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy, a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavba pod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení stavby, toto není zcela v podrobnosti územního plánu.

Územní plán není konstantní a neměnný dokument. Právě díky rozvoji např. dopravy, změn a potřeb samotného města a jeho obyvatel, tento dokument není navrhován „na věky“ a lze ho dle potřeb upravovat a nově navrhovat. V platném územním plánu je vymezena plocha ulic, veřejných prostranství a komunikací jako veřejně prospěšná stavba „Moravská – prodloužená Kotojedská 1“. Nový územní plán tuto vymezenou komunikaci rovněž zahrnuje do dopravní koncepce pro vytvoření alternativních dopravních tras, nenavrhuje tudíž žádnou novou dopravní trasu, která by měla v rozporu se stávajícím územním plánem a nově ovlivňovala rezidenční bydlení.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě, případně na zásady územního rozvoje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových

záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy ***a*** *zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.*

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

S ohledem na shora uvedené je zřejmé, že návrh ÚP naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 38 a § 39 stavebního zákona. Ačkoliv podatelé s navrženým řešením vyslovují svůj nesouhlas, je nutné si uvědomit, že územní plánování vyvažuje jednotlivé veřejné zájmy na straně jedné se soukromými zájmy na straně druhé. Ve vztahu k problematice požadavků a zdravotním rizikům je vhodné uvést, že tyto budou řešeny v rámci povolovacích

procesů, přičemž konkrétní navržení dopravní spojení je předmětem až povolovacích procesů podle stavebního zákona.

K závěrečnému požadavku na to, aby byli podatelé informováni písemně o způsobu vyřízení námitky, je nutné odkázat na úpravu obsaženou ve stavebním zákone a správním řádu, která právní nárok na individuální vyrozumívání o způsobu vyřešení námitek nestanoví. Naopak každý – včetně podatelů – má možnost v příslušné procesní fázi podle stavebního zákona a správního řádu činit případné úkony – např. podávat námitky v rámci tzv. opakované veřejného projednání apod. To, že nedošlo k individuálnímu informování podatelů, je postup řádný a souladný s platnou právní úpravou.

MUKMSS10221192

Městský úřad Kroměříž
odbor investic
oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 08 -08- 2024
Č. 078307/2024
Dod. Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.:

Kroměříž 8. srpna 2024

Námitka proti návrhu územního plánu města Kroměříže

Jsem majitelkou pozemku parc. č. 690/32 o výměře 19.234 m^2 v k. ú. Vážany u Kroměříže.. Ve stávajícím platném územním plánu města Kroměříže je tato parcela určena pro bydlení, v návrhu nového územního plánu je navrhován tento pozemek do rezervy R 1323 NX. S tímto návrhem nesouhlasím a žádám, aby byl tento pozemek zahrnut do plochy bydlení jak je tomu doposud, podle platného územního plánu. Svoji námitku odůvodňuji tím, že zde plánuji v budoucnu výstavbu.

S pozdravem
[redacted]

MeUKM/078307/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění

K této námitce je vhodné pro kontext úvodem poznamenat, že v návaznosti na veřejné projednání, v němž dotčený orgán podle zákona o vodách – Krajský úřad Zlínského kraje – uplatnil nesouhlasné stanovisko s vymezováním zastavitelných ploch v rámci záplavových území, dojde k vynětí řady dalších v návrhu ÚP pro veřejné projednání zastavitelných lokalit, a to v souladu s požadavky tohoto dotčeného orgánu. Tento dotčený orgán opakovaně poukazoval na to, že není obecně přípustné na pozemcích v záplavových územích vymezovat plochy určené pro zástavbu do okamžiku, kdy dojde k navržení konkrétních protipovodňových opatření. S ohledem na skutečnost, že konkrétní protipovodňová opatření na celém území města navržena nejsou, tato lokalita v souladu s konzultačním stanoviskem Krajského úřadu Zlínského kraje ze dne 13. 5. 2025 č. j. KUZL 437492025 zůstává vypuštěna a nebude v novém ÚP navržena k zastavění. Současně na pozemku podatele byla vymezena územní rezerva, neboť případný další rozvoj v této oblasti, a to i s ohledem na vymezení VD.03, se nabízí v budoucnu poté, co budou řešena adekvátní protipovodňová opatření.

Druhým důvodem omezení zastavitelnosti je pak, jak již bylo uvedeno, problematika celkové bilance záboru zemědělské půdy jako součásti zemědělského půdního fondu. Pozemek podatele je součástí velké oblasti, u níž nedošlo k využití, přičemž dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu trval na značné redukci navržených záborů. Za těchto okolností muselo být nediskriminačním způsobem přistoupeno k vypuštění řady lokalit tak, aby celková bilance odpovídala požadavkům dotčeného orgánu, potažmo tedy i zákonné úpravě na úseku ochrany zemědělského půdního fondu.

V daném případě byly dány tedy závažné důvody, pro které bylo nutné pozemek podatele ze zastavitelných ploch vypustit, ačkoliv platný územní plán zástavbu umožňoval. Je nutné si uvědomit, že územní plánování představuje vyvažování soukromých a veřejných zájmů, přičemž v tomto konkrétním případě soukromý zájem podatele – prozatím – musí ustoupit veřejným zájmům na ochranu zemědělského půdního fondu a zájmům veřejným zájmům chráněným podle vodního zákona.

Pozemek zůstává v nezastavěném území, v rezervě smíšené venkovské. Pozemek byl dle platného územního plánu zahrnut do ploch bydlení všeobecného. Celé toto území nebylo doposud využito. V územním plánu bylo navrženo nadměrné množství pro bydlení, které neodpovídalo demografickému vývoji počtu obyvatel a potřebě zastavitelných ploch v Kroměříži. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Při pořizování nového ÚP s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu bylo nutné minimalizovat navrhování nových zastavitelných ploch pro bydlení a rovněž bylo razantně sníženo množství návrhových ploch pro bydlení. Při rozhodování o zrušení návrhových ploch pro bydlení se přihlíží k platnému územnímu plánu s ohledem na limity území jako je např. ochrana ZPF, limit záplavového území, míry povodňového ohrožení apod. Pozemek se nachází v záplavovém území toku Kotojedky, Olšinky a Zacharky, pro které ovšem není vymezena plocha pro protipovodňovou ochranu těchto toků a není zde možné navrhovat rozvojové plochy. Záplavové území je oblast, která je při povodních ohrožena zaplavením.

Vymezit zde nové plochy pro výstavbu nebo jiné využití může zvýšit riziko poškození majetku a infrastruktury, ohrozit lidské životy při povodních, zvýšit náklady na záchranné a likvidační práce. Nová výstavba nebo zábory v záplavovém území mohou zhoršit průtok vody při povodních (snížením retenční schopnosti území), zvýšit hladinu vody v jiných místech (vlivem přehrazení nebo zúžení koryta), vést ke zhoršení odtokových poměrů. Záplavová území často slouží jako přírodní nivy a biotopy pro živočichy a rostliny, retenční oblasti – pohlcují přebytečnou vodu, přirozené součásti krajinného ekosystému. Zástavba v těchto oblastech by mohla vést k úbytku biodiverzity a ekosystémových služeb. Nevymezení ploch v záplavovém území je preventivní opatření, které chrání lidské životy, majetek, přírodu a snižuje negativní dopady povodní. Je to přístup podporovaný jak legislativně, tak odborně v rámci udržitelného plánování územního rozvoje. Vzhledem k tomu, že se pozemek nachází v záplavovém území Q100 a Q20, byl tento pozemek zrušen a zahrnut do nezastavitelných ploch smíšených krajinných všeobecných. Zároveň byl pozemek zahrnut do rezervy smíšené venkovské, která bude prověřena po vymezení ploch pro protipovodňová opatření.
Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

MUKMSS10221193

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 08 -08- 2024
č. 071408/2024
Dok. Sp. zn.
Přílohy Skart zn./lh.

V Kroměříži dne 7. 8. 2024

Město Kroměříž
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Věc: Námitka k návrhu nového územního plánu pro Kroměříž

Vážení, podáváme námitku k návrhu nového územního plánu, a to k plánu vést novou místní komunikaci městské třídy vnější v bezprostřední blízkosti rodinných domů, která se týká všech obyvatel v této oblasti i ulice Tomečkova (viz. Příloha č. 4a1 Výkres dopravy).

Odůvodnění námitky a argumenty:

Nový územní plán je zcela a zásadně v rozporu s cíli územního plánování vyjádřenými v ustanovení §38 stavebního zákona, především s ustanovením odst. 1, citovaného předpisu, které stanoví:
„Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."

Dále nový územní plán zcela popírá ustanovení odst. 3 téhož § zákona, kde je uvedeno:
„Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční, harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel."

Návrh nového územního plánu rovněž zcela popírá ustanovení §41 téhož zákona:
„Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci."

Přenesení dopravy do této oblasti významně ovlivní zdravotní rizika, která s sebou přináší bydlení u dopravní trasy (hluk, prašnost, motorový smog, atd.).

Současný plán je navržen v rozporu se stávajícím územním plánem, kdy za našimi domy bylo plánováno rezidenční bydlení.

Odklonění hlavní dopravy směrem k rezidenčnímu bydlení zásadním způsobem naruší pohodu bydlení a jednoznačně poškozuje naše nemalé finanční investice do bydlení, které jsme před lety realizovali.

Pokud by nový územní plán byl schválen ve znění a podobě, jak je navržen, významně změní podmínky bydlení v naší čtvrti, když zásadně poškodí kvalitu bydlení.

Zásadně tedy nesouhlasíme s předkládaným návrhem nového územního plánu a žádáme, aby naše námitka byla náležitě projednána a zohledněna při zpracování nového územního plánu.

Dále žádáme, abychom byli písemně informováni o způsobu vyřízení naší námitky, neboť při projednávání návrhu územního plánu v roce 2019 jsme spolu s ostatními obyvateli lokality (naši sousedé) podávali námitku rovněž a o vyřízení nikdo z nás informován nebyl.

Děkujeme, s pozdr[redacted]

Jméno a příjmení [redacted]
Adresa
Vlastnoruční podp[redacted]

MeUKM/078408/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí spousta občanů, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších povolení a souhlasu dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města, snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města. Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy, a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavba pod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení stavby, toto není zcela v podrobnosti územního plánu.

Územní plán není konstantní a neměnný dokument. Právě díky rozvoji např. dopravy, změn a potřeb samotného města a jeho obyvatel, tento dokument není navrhován „na věky“ a lze ho dle potřeb upravovat a nově navrhovat. V platném územním plánu je vymezena plocha ulic, veřejných prostranství a komunikací jako veřejně prospěšná stavba „Moravská – prodloužená Kotojedská 1“. Nový územní plán tuto vymezenou komunikaci rovněž zahrnuje do dopravní koncepce pro vytvoření alternativních dopravních tras, nenavrhuje tudíž žádnou novou dopravní trasu, která by měla v rozporu se stávajícím územním plánem a nově ovlivňovala rezidenční bydlení.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě, případně na zásady územního rozvoje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových

záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy ***a*** *zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.*

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

S ohledem na shora uvedené je zřejmé, že návrh ÚP naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 38 a § 39 stavebního zákona. Ačkoliv podatelé s navrženým řešením vyslovují svůj nesouhlas, je nutné si uvědomit, že územní plánování vyvažuje jednotlivé veřejné zájmy na straně jedné se soukromými zájmy na straně druhé. Ve vztahu k problematice požadavků a zdravotním rizikům je vhodné uvést, že tyto budou řešeny v rámci povolovacích

procesů, přičemž konkrétní navržení dopravní spojení je předmětem až povolovacích procesů podle stavebního zákona.

K závěrečnému požadavku na to, aby byli podatelé informováni písemně o způsobu vyřízení námitky, je nutné odkázat na úpravu obsaženou ve stavebním zákone a správním řádu, která právní nárok na individuální vyrozumívání o způsobu vyřešení námitek nestanoví. Naopak každý – včetně podatelů – má možnost v příslušné procesní fázi podle stavebního zákona a správního řádu činit případné úkony – např. podávat námitky v rámci tzv. opakované veřejného projednání apod. To, že nedošlo k individuálnímu informování podatelů, je postup řádný a souladný s platnou právní úpravou.

[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 7.8.2024
Čj: MeUKM/078426/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart zn./lh.: Ad

Město Kroměříž
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříži
IČ: 00 287 351
datová schránka: bg2bfur

V Bílanech 7. 8. 2024

Podání námitky a připomínky k návrhu územního plánu Města Kroměříže

Jsme vlastníky pozemku p. č. 164 zapsaného na LV č. 15, katastrální území Bílany, obec Kroměříž, druh pozemku trvalý travní porost. Tento pozemek je ve stávajícím územním plánu zařazen v kategorii BV - plocha venkovského bydlení, stejně jako pozemek ve vlastnictví města Kroměříže, který ze tří stran náš pozemek obklopuje (p. č. 163 zapsaného na LV č. 10001, katastrální území Bílany, obec Kroměříž). Oba tyto pozemky jsou pro účely nového územního plánu navrženy k zařazení do kategorie způsobu využití PU - veřejná prostranství. S touto změnou nesouhlasíme a požadujeme zařazení pozemku p. č. 164 do kategorie využití SV - smíšené obytné venkovské. Podáváme také připomínku k využití pozemku p. č 163 a i zde navrhujeme kategorii využití SV - smíšené obytné venkovské.

Odůvodnění

Pozemek p. č. 164 KN historicky patří k naší rodinné usedlosti a je využíván pro zemědělské hospodaření. Až do období kolektivizace zemědělství zde stála stodola, která nám byla bez náhrady zbořena. Pozemek byl ze stavebního překvalifikován na trvalý travní porost bez souhlasu tehdejšího vlastníka. Jelikož zemědělsky nadále hospodaříme, využíváme jej a využívat jej budeme pro zázemí našeho hospodaření, hodláme pozemek využít pro vybudování stavby, která bude sloužit v intenci námi navrhovaného smíšeného obytného venkovského využití (SV), mimo zemědělskou výrobu také pro drobnou výrobu navazující, případně rekreační činnost. Změnu na veřejné prostranství považujeme za neodůvodněnou a omezující nás ve svobodném nakládání se soukromým majetkem. Stejně tak, pokud bude náš pozemek obklopen plochami veřejného prostranství, omezí naše možnosti věnovat se zemědělské činnosti a drobné výrobě na tomto území a to přesto, že práva ostatních vlastníků v tomto území takto omezena nebudou. Připomínáme dále, že v sousedství našeho pozemku se nachází pozemek p. č. 1004 KN, který je dle KN ostatní plochou, historicky sloužil a dodnes slouží jako pozemek, který umožňuje otáčení vozidel a zemědělské techniky, není součástí zemědělského půdního fondu, navazuje na pozemky vyčleněné pro komunikace zpřístupňující další pozemky a je navržen pro způsob využití v rozporu s využitím stávajícím, v prostorových podmínkách funkčně nutným.

Přílohou žádosti jsou údaje katastru nemovitostí dokládající dotčená práva a výřezy výkresů vymezující území dotčené námitkou.

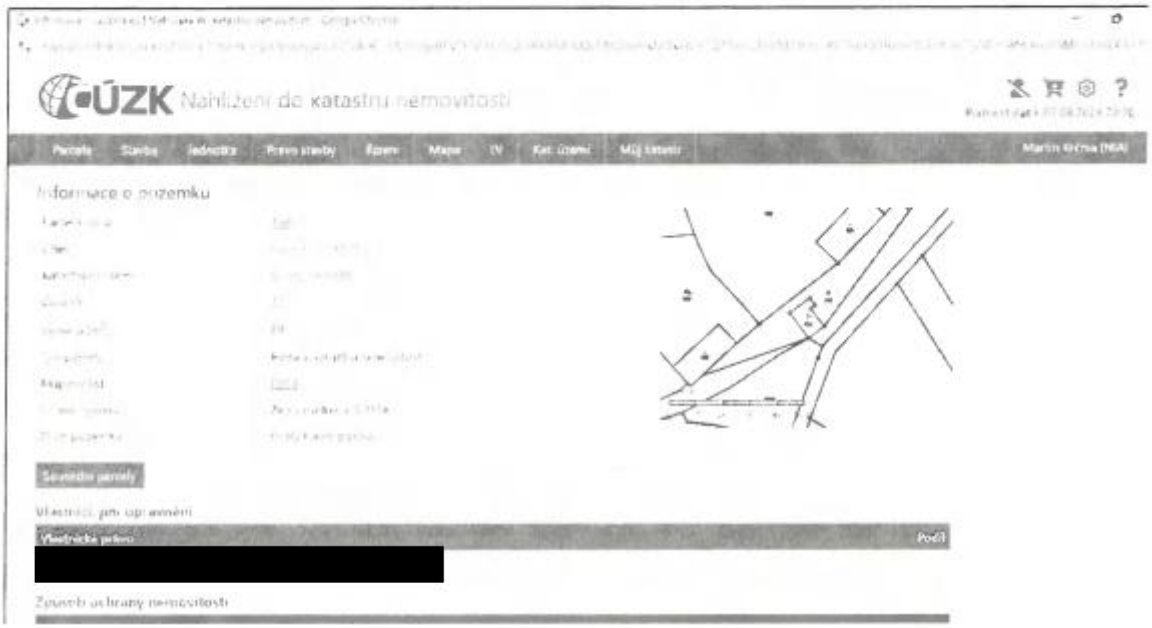
Děkujeme za kladné vyřízení naší námitky.

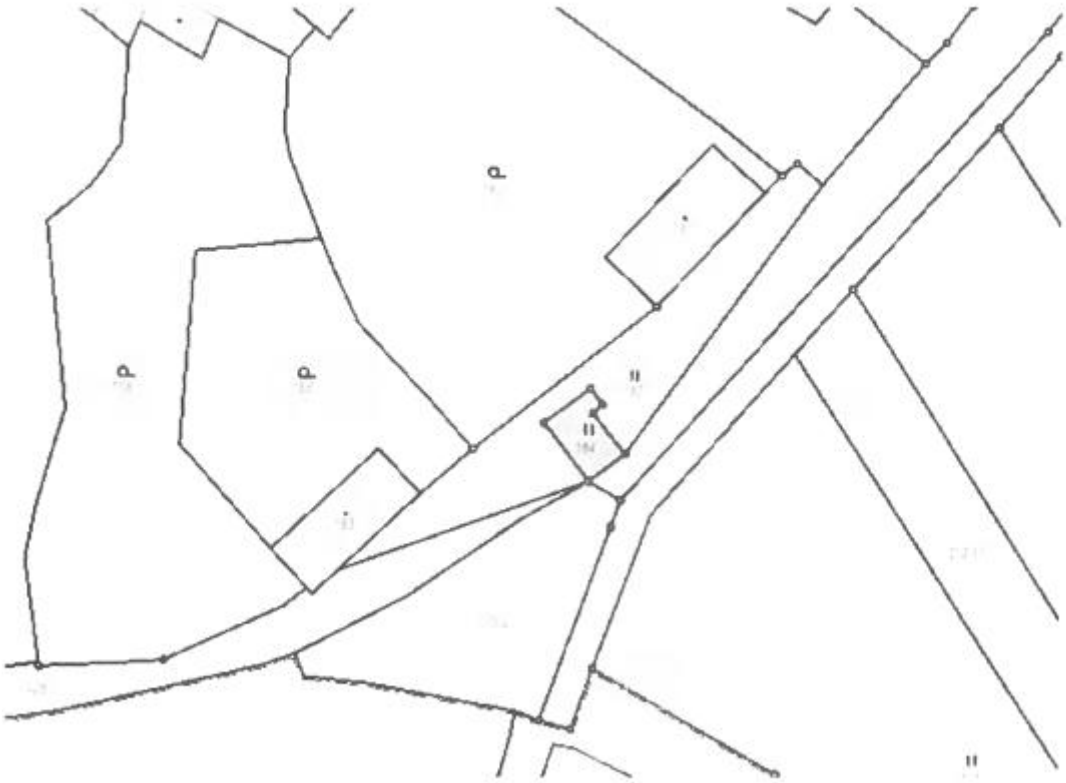
S pozdravem [redacted]

[redacted]

Příloha podání námitky a připomínky k návrhu územního plánu Města Kroměříže

1. Údaje katastru nemovitostí dokládající dotčená práva





2. Výřezy vymezující námitkou dotčené území

Návrh územního plánu (2024)

Stávající úprava územního plánu

V Bílanech 7. 8. 2024

MeUKM/078426/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc.č.164 v k.ú. Bílany byl v platném územním plánu zahrnut do ploch bydlení venkovského. Z důvodu kontinuity a na základě důvodů v uplatněné námitce, pozemek přímo navazuje na plochy smíšené obytné venkovské, bude pozemek zařazen do ploch smíšených obytných venkovských. V těchto plochách jsou přípustná veřejná prostranství.

MUKMSS10609024

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo 8. -08- 2024
Č.j.: 078038/2024
Dok.:
Přílohy:

V Kroměříži dne 7. 8. 2024

Město Kroměříž
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Věc: Námitka k návrhu nového územního plánu pro Kroměříž

Vážení, podáváme námitku k návrhu nového územního plánu, a to k plánu vést novou místní komunikaci městské třídy vnější v bezprostřední blízkosti rodinných domů, která se týká všech obyvatel v této oblasti i ulice Tomečkova (viz. Příloha č. 4a1 Výkres dopravy).

Odůvodnění námitky a argumenty:

Nový územní plán je zcela a zásadně v rozporu s cíli územního plánovaní vyjádřenými v ustanovení §38 stavebního zákona, především s ustanovením odst. 1, citovaného předpisu, které stanoví:
„Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."

Dále nový územní plán zcela popírá ustanovení odst. 3 téhož § zákona, kde je uvedeno:
„Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční, harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel."

Návrh nového územního plánu rovněž zcela popírá ustanovení §41 téhož zákona:
„Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci."

Přenesení dopravy do této oblasti významně ovlivní zdravotní rizika, která s sebou přináší bydlení u dopravní trasy (hluk, prašnost, motorový smog, atd.).

Současný plán je navržen v rozporu se stávajícím územním plánem, kdy za našimi domy bylo plánováno rezidenční bydlení.

Odklonění hlavní dopravy směrem k rezidenčnímu bydlení zásadním způsobem naruší pohodu bydlení a jednoznačně poškozuje naše nemalé finanční investice do bydlení, které jsme před lety realizovali.

Pokud by nový územní plán byl schválen ve znění a podobě, jak je navržen, významně změní podmínky bydlení v naší čtvrti, když zásadně poškodí kvalitu bydlení.

Zásadně tedy nesouhlasíme s předkládaným návrhem nového územního plánu a žádáme, aby naše námitka byla náležitě projednána a zohledněna při zpracování nového územního plánu.

Dále žádáme, abychom byli písemně informováni o způsobu vyřízení naší námitky, neboť při projednávání návrhu územního plánu v roce 2019 jsme spolu s ostatními obyvateli lokality (naši sousedé) podávali námitku rovněž a o vyřízení nikdo z nás informován nebyl.

Děkujeme, s pozdravem

[redacted] [redacted] [redacted]

MeUKM/078038/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí spousta občanů, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších povolení a souhlasu dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města, snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města. Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy, a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavba pod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení stavby, toto není zcela v podrobnosti územního plánu.

Územní plán není konstantní a neměnný dokument. Právě díky rozvoji např. dopravy, změn a potřeb samotného města a jeho obyvatel, tento dokument není navrhován „na věky“ a lze ho dle potřeb upravovat a nově navrhovat. V platném územním plánu je vymezena plocha ulic, veřejných prostranství a komunikací jako veřejně prospěšná stavba „Moravská – prodloužená Kotojedská 1“. Nový územní plán tuto vymezenou komunikaci rovněž zahrnuje do dopravní koncepce pro vytvoření alternativních dopravních tras, nenavrhuje tudíž žádnou novou dopravní trasu, která by měla v rozporu se stávajícím územním plánem a nově ovlivňovala rezidenční bydlení.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě, případně na zásady územního rozvoje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

*Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy **a** zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.*

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

S ohledem na shora uvedené je zřejmé, že návrh ÚP naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 38 a § 39 stavebního zákona. Ačkoliv podatelé s navrženým řešením vyslovují svůj nesouhlas, je nutné si uvědomit, že územní plánování vyvažuje jednotlivé veřejné zájmy na straně jedné se soukromými zájmy na straně druhé. Ve vztahu k problematice

požadavků a zdravotním rizikům je vhodné uvést, že tyto budou řešeny v rámci povolovacích procesů, přičemž konkrétní navržení dopravní spojení je předmětem až povolovacích procesů podle stavebního zákona.

K závěrečnému požadavku na to, aby byli podatelé informováni písemně o způsobu vyřízení námitky, je nutné odkázat na úpravu obsaženou ve stavebním zákone a správním řádu, která právní nárok na individuální vyrozumívání o způsobu vyřešení námitek nestanoví. Naopak každý – včetně podatelů – má možnost v příslušné procesní fázi podle stavebního zákona a správního řádu činit případné úkony – např. podávat námitky v rámci tzv. opakované veřejného projednání apod. To, že nedošlo k individuálnímu informování podatelů, je postup řádný a souladný s platnou právní úpravou.

Námitka k návrhu územního plánu

MUKMSS10609013

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 9. -08- 2024
Čj. 078495/2024
Dok

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
[redacted]
1. máje 3191
767 01 Kroměříž

Námitka k návrhu územního plánu Kroměříž

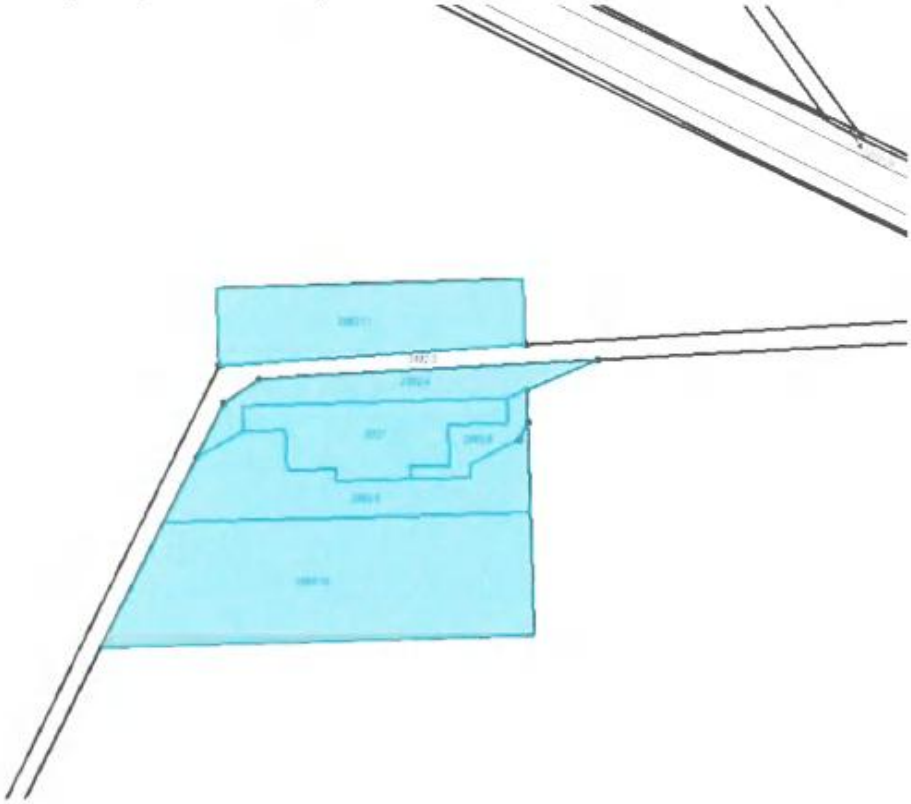
Poznámka:
Podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu územního plánu uplatnit u pořizovatele písemné námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží.

Jméno a příjmení:	[redacted]
Datum narození:	
Adresa trvalého pobytu:	
Kontaktní adresa:	
Popis nebo vymezení území dotčeného námitkou (může být v samostatné grafické příloze):	Lutopecká, Kroměříž
Text námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):	
Podávám námitku, neboli dle nového stavebního zákona „připomínku" k projednávanému návrhu územního plánu města Kroměříž. Námitka se vztahuje k dále specifikovanému dotčenému území, jehož jsem vlastníkem.	
Odůvodnění (lze pokračovat samostatnou přílohou):	
Dle aktuálně platného ÚP pod využitím *BV – Plocha venkovského bydlení*, lze nyní na zastavěném území a okolních pozemcích realizovat výstavbu o zastavěné ploše celkem 581 m2. Dle projednávaného ÚP při max. 20% zastavitelnosti dle podmínek prostorového uspořádání pro *využití SV – Smíšené obytné venkovské*, lze realizovat výstavbu pouze o zastavěné ploše 306 m2. V projednávaném ÚP je navíc chybně zanesena mnou vlastněná parcela jako komunikace, a to parcela 2882/4 pod číslem LV 5666, obec Kroměříž, katastrální území Kroměříž. Požaduji tedy rozšířit využití *SV – Smíšené obytné venkovské* na mnou vlastněné přilehlé parcely 2882/4 a 2885/10 pod číslem LV 5666, obec Kroměříž, katastrální území Kroměříž, jako řešení obou výše zmíněných námitek.	
Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva (parcelní čísla pozemků a katastrální území): Parcelní čísla 5321, 2885/8, 2885/9, 2885/10, 2885/11, 2882/4 pod číslem LV 5666, obec Kroměříž, katastrální území Kroměříž.	

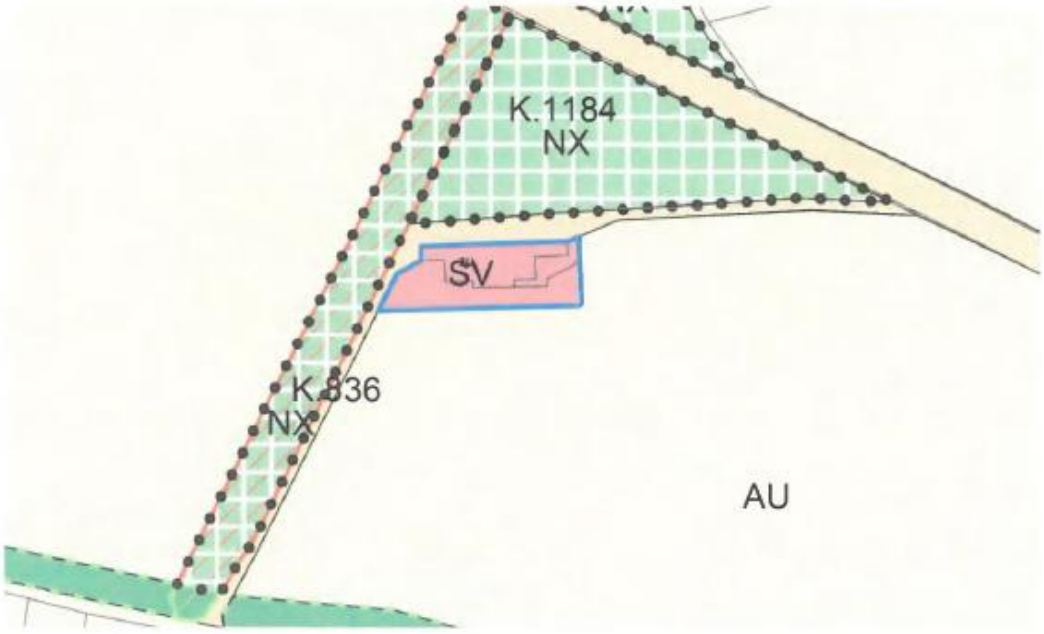
V Kroměříži dne 8.8.2024

[redacted]
Podpis

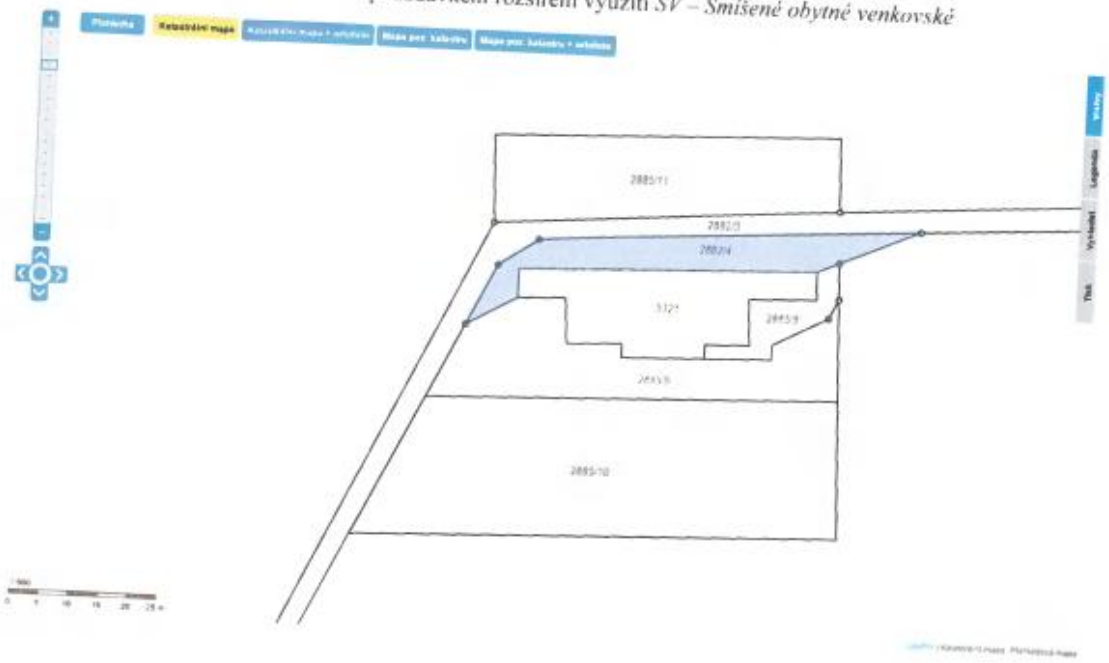
Obr. č. 1: Vlastněné pozemky dotčeného území pod LV 5666, obec Kroměříž, katastrální území Kroměříž



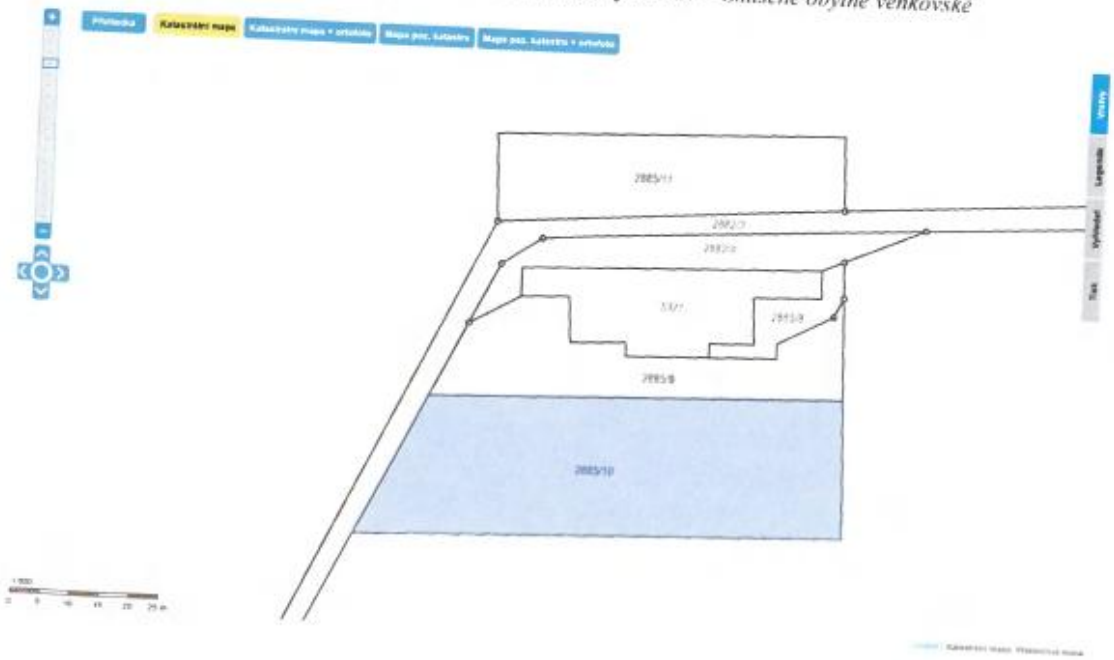
Obr. č. 2: Dotčené území dle projednávaného ÚP s chybně zanesenou komunikací



Obr. č. 3: Dotčená parcela 2882/4 s požadavkem rozšíření využití *SV – Smíšené obytné venkovské*



Obr. č. 4: Dotčená parcela 2885/10 s požadavkem rozšíření využití *SV – Smíšené obytné venkovské*



MeUKM/078495/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci aktualizace zastavěného území bude upraveno zastavěné území na pozemku parc.č. 2882/4 v k.ú. Kroměříž v plochách smíšených obytných venkovských.
Při pořizování nového územního plánu bylo nutné snížit počet zastavitelných ploch pro bydlení, jelikož nedošlo k zastavění navržených ploch s ohledem na demografickou křivku vývoje počtu obyvatel, z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu ZPF a není možné zařadit pozemek do zastavitelných ploch pro bydlení. Pozemek parc. č. 2882/10 v k.ú. Kroměříž zůstává v plochách zemědělských.

Podmínky zastavitelnosti se netýkají zastavěného území, ale pouze zastavitelných ploch.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -34-	
Došlo: 7. 8. 2024	
Č.j.: MeUKM/078604/2024	
Dok.: / Přílohy:	Sp. zn.: / Skart zn./Ak.: A2

V Kroměříži dne 7. 8. 2024

Město Kroměříž
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Věc: Námitka k návrhu nového územního plánu pro Kroměříž

Vážení, podáváme námitku k návrhu nového územního plánu, a to k plánu vést novou místní komunikaci městské třídy vnější v bezprostřední blízkosti rodinných domů, která se týká všech obyvatel v této oblasti i ulice Tomečkova (viz. Příloha č. 4a1 Výkres dopravy).

Odůvodnění námitky a argumenty:

Nový územní plán je zcela a zásadně v rozporu s cíli územního plánování vyjádřenými v ustanovení §38 stavebního zákona, především s ustanovením odst. 1. citovaného předpisu, které stanoví:
„Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."

Dále nový územní plán zcela popírá ustanovení odst. 3 téhož § zákona, kde je uvedeno:
„Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční, harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel."

Návrh nového územního plánu rovněž zcela popírá ustanovení §41 téhož zákona:
„Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci."

Přenesení dopravy do této oblasti významně ovlivní zdravotní rizika, která s sebou přináší bydlení u dopravní trasy (hluk, prašnost, motorový smog, atd.).

Současný plán je navržen v rozporu se stávajícím územním plánem, kdy za našimi domy bylo plánováno rezidenční bydlení.

Odklonění hlavní dopravy směrem k rezidenčnímu bydlení zásadním způsobem naruší pohodu bydlení a jednoznačně poškozuje naše nemalé finanční investice do bydlení, které jsme před lety realizovali.

Pokud by nový územní plán byl schválen ve znění a podobě, jak je navržen, významně změní podmínky bydlení v naší čtvrti, když zásadně poškodí kvalitu bydlení.

Zásadně tedy nesouhlasíme s předkládaným návrhem nového územního plánu a žádáme, aby naše námitka byla náležitě projednána a zohledněna při zpracování nového územního plánu.

Dále žádáme, abychom byli písemně informováni o způsobu vyřízení naší námitky, neboť při projednávání návrhu územního plánu v roce 2019 jsme spolu s ostatními obyvateli lokality (naši sousedé) podávali námitku rovněž a o vyřízení nikdo z nás informován nebyl.

Děkujeme, s pozdravem

[redacted]

MeUKM/078604/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí spousta občanů, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších povolení a souhlasu dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města, snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města. Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy, a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavba pod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení stavby, toto není zcela v podrobnosti územního plánu.

Územní plán není konstantní a neměnný dokument. Právě díky rozvoji např. dopravy, změn a potřeb samotného města a jeho obyvatel, tento dokument není navrhován „na věky“ a lze ho dle potřeb upravovat a nově navrhovat. V platném územním plánu je vymezena plocha ulic, veřejných prostranství a komunikací jako veřejně prospěšná stavba „Moravská – prodloužená Kotojedská 1“. Nový územní plán tuto vymezenou komunikaci rovněž zahrnuje do dopravní koncepce pro vytvoření alternativních dopravních tras, nenavrhuje tudíž žádnou novou dopravní trasu, která by měla v rozporu se stávajícím územním plánem a nově ovlivňovala rezidenční bydlení.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě, případně na zásady územního rozvoje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových

záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy ***a*** *zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.*

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

S ohledem na shora uvedené je zřejmé, že návrh ÚP naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 38 a § 39 stavebního zákona. Ačkoliv podatelé s navrženým řešením vyslovují svůj nesouhlas, je nutné si uvědomit, že územní plánování vyvažuje jednotlivé veřejné zájmy na straně jedné se soukromými zájmy na straně druhé. Ve vztahu k problematice požadavků a zdravotním rizikům je vhodné uvést, že tyto budou řešeny v rámci povolovacích

procesů, přičemž konkrétní navržení dopravní spojení je předmětem až povolovacích procesů podle stavebního zákona.

K závěrečnému požadavku na to, aby byli podatelé informováni písemně o způsobu vyřízení námitky, je nutné odkázat na úpravu obsaženou ve stavebním zákone a správním řádu, která právní nárok na individuální vyrozumívání o způsobu vyřešení námitek nestanoví. Naopak každý – včetně podatelů – má možnost v příslušné procesní fázi podle stavebního zákona a správního řádu činit případné úkony – např. podávat námitky v rámci tzv. opakované veřejného projednání apod. To, že nedošlo k individuálnímu informování podatelů, je postup řádný a souladný s platnou právní úpravou.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 09-08-2024
Čj. 078695/2024
Dok.: Spis zn.
Přílohy: Skart. zn./zn. Ad

MUKMSS10221196

Město Kroměříž
Velké náměstí 115
76701 Kroměříž
Podatelna

Věc: Námitka proti úpravě stávajícího Územního plánu města Kroměříže

Vážení,
jako osoba dotčená (podle par. 52, odst. 2 Stavebního zákona), tzn. jako vlastník pozemků v KÚ Kroměříž č.p. 530/13 a č.p. 530/14, přiléhající k ulici K Terezovu

podávám námitku proti změně stávajícího Územního plánu města Kroměříže, kterou je více než 1 ha pozemků, které vlastním, zařazen do plánu pozemků, na kterých nebude v budoucnu možná stavební činnost.

Porovnáním stávajícího Územního plánu a navrhované změny je zřejmé, že stávající plán logicky navazoval na sídliště rodinných domů ohraničené ulicemi K Terezovu a kolem ulic Sadová, Ořechová, Švestková a změna je proto urbanisticky nelogická a účelová.

Doufám, že moje námitka bude akceptována.

S pozdravem

[redacted]

V Kroměříži 9.8.2024

MeUKM/078695/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek byl v platném územním plánu vymezen jako plocha pro bydlení venkovské. K veřejnému projednání nového územního plánu byl pozemek částečně vymezen jako plocha smíšená obytná venkovská Z.8 SV a plocha zeleně K.1181 NX. V územním plánu bylo navrženo nadměrné množství pro bydlení, které neodpovídalo demografickému vývoji počtu obyvatel a potřebě zastavitelných ploch v Kroměříži. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Při pořizování nového ÚP s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu bylo nutné minimalizovat navrhování nových zastavitelných ploch pro bydlení a rovněž bylo razantně sníženo množství návrhových ploch pro bydlení. Při rozhodování o zrušení návrhových ploch pro bydlení se přihlíží k platnému územnímu plánu s ohledem na limity území jako je např. ochrana ZPF, limit záplavového území, míry povodňového ohrožení, ochranné pásmo VN atd. Pozemky nejsou vhodné pro bydlení, jelikož se nachází v ochranném pásmu VN, pozemky prochází vodovodní přivaděč z Mariánova do Květné zahrady. Pozemky byly při povodni v září 2024 podmáčeny, z tohoto důvodu nechalo město zpracovat hydrologický posudek, který uvádí, že se na pozemku vyskytuje srážková voda, která díky petrografickému složení hornin nevsákla do nesaturované zóny a byla akumulována v písečných kapsách a následně vyvěrá na povrch. Pozemky byly zařazeny do ploch sídelní zeleně.

Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Dle §19 stavebního zákona je úkolem územního plánování zejména stanovovat koncepci rozvoje území (písm. b), stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství (písm. d), stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury pro kvalitní bydlení (písm. i). Z judikatury Nejvyššího správního soudu dále vyplývá: „Z ničeho neplyne, že by dosavadní stavební pozemek musel zůstat stavebním pozemkem i nadále: neexistuje právo na zachování stejného funkčního využití, jaké měl pozemek v dosavadním územním plánu (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 9. 2010, č. j. 1 Ao 3/2010–161, publikovaný pod č. 2186/2011 Sb. NSS“ (rozsudek č.j. 9 As 72/1015–55). Územní plánování představuje nepřímý zásah do vlastnického práva vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, a proto „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011). To se týká jak změny v území, které by se vlastník dožadoval, tak setrvání na statut quo, neboť „odvolávat se na původní podobu územního plánu a legitimního očekávání s tím spojená nelze akceptovat jako rozhodující argument.“ (rozsudek 1Ao 7/2010-92 Vracovice). Legitimnímu očekávání nelze přisuzovat neomezenou či neurčitou dobu. Územní plánování je dynamický proces.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 09-08-2024
Č.j. 078697/2024
Dok.:
Přílohy:
Sp. zn.
Skart. zn./lh.

MUKMSS10221197

Podatel:

[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž, odbor investic, odd. +- územního plánování, Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž, IDDS: bq2bfur

Námitka proti návrhu územního plánu obce Kroměříž veřejně projednávaného dne 7. 8. 2024.

Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1696/1 katastrálním území Kroměříž v obci Kroměříž. Zmíněné nemovitosti využívám jako zahradu.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu obce Kroměříž ze dne 7. 8. 2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

1. Nesouhlasím se změnou způsobu využití pozemku na SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ. Pozemek není takto vyžíván. Požaduji ponechání pozemku tak, jak je ve stávajícím platném uzemním plánu nebo změnou na bydlení.

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

Můj pozemek je v listu vlastnictví vedený jako zahrada. Pozemek je desítky let využíván jako zahrada, jsou na něm ovocné stromy a pěstuje se zde zelenina. Je za tímto účelem pravidelně navštěvován mojí rodinou. Zvažuji na pozemku postavit bydlení.

Přílohy:

1. Informativní List vlastnictví

V Kroměříži, dne 8. 8. 2024

[redacted]

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	5630
Katastrální území	Kroměříž [illegible]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Pozemky

Parcelní číslo
[illegible]

Stavby

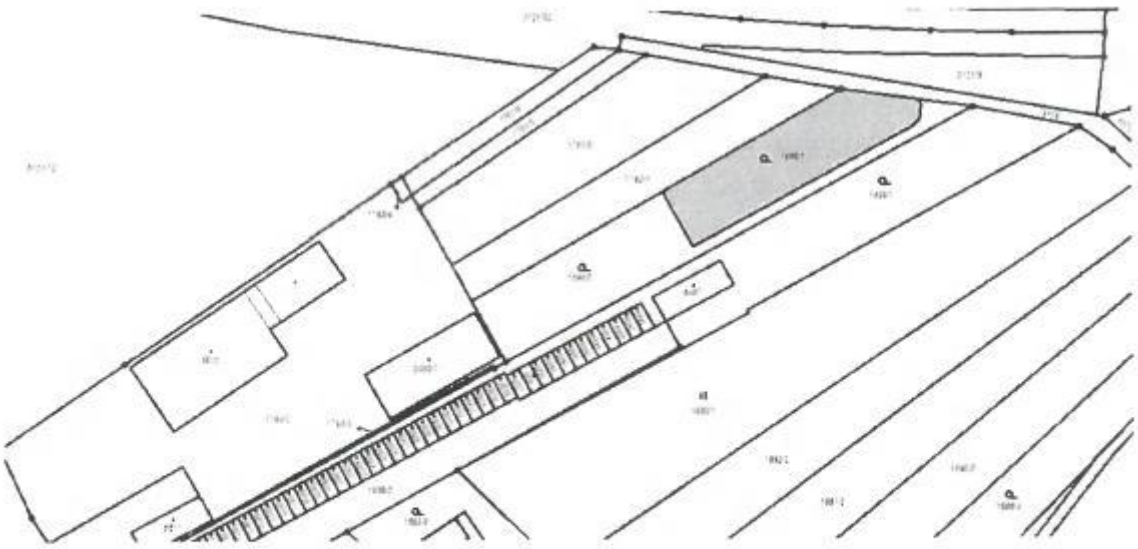
Na LV nejsou zapsány žádné stavby

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby



MeUKM/078697/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek byl v platném územním plánu vymezen jako plocha smíšená obchodu a služeb. K veřejnému projednání nového územního plánu byl pozemek vymezen jako plocha smíšená výrobní všeobecná. Tato plocha byla vymezena z důvodu vhodného umístění s ohledem na urbanistickou koncepci města. Pozemek není vhodný pro bydlení, jelikož se nachází v ochranném pásmu železnic a částečně v ochranném pásmu VN, v těsné blízkosti ploch pro smíšených výrobních všeobecných na sousedních pozemcích.

Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Dle §19 stavebního zákona je úkolem územního plánování zejména stanovovat koncepci rozvoje území (písm. b), stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství (písm. d), stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury pro kvalitní bydlení (písm. i). Z judikatury Nejvyššího správního soudu dále vyplývá: „Z ničeho neplyne, že by dosavadní stavební pozemek musel zůstat stavebním pozemkem i nadále: neexistuje právo na zachování stejného funkčního využití, jaké měl pozemek v dosavadním územním plánu (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 9. 2010, č. j. 1 Ao 3/2010–161, publikovaný pod č. 2186/2011 Sb. NSS“ (rozsudek č.j. 9 As 72/1015–55). Územní plánování představuje nepřímý zásah do vlastnického práva vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, a proto „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011–17, ze dne 19. 5. 2011). To se týká jak změny v území, které by se vlastník dožadoval, tak setrvání na statu quo, neboť „odvolávat se na původní podobu územního plánu a legitimního očekávání s tím spojená nelze akceptovat jako rozhodující argument.“ (rozsudek 1Ao 7/2010-92 Vracovice). Legitimnímu očekávání nelze přisuzovat neomezenou či neurčitou dobu. Územní plánování je dynamický proces.

MUKMSS10221194

V Kroměříži dne 9. 8. 2024

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo 09-08-2024
č. 078702/2024
Dok. Sp. zn.
Přílohy Skart. zn./Ak.

Městský úřad Kroměříž,
odbor investic,
oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Věc: Námitka k návrhu nového územního plánu pro Kroměříž

Vážení, podáváme námitku k návrhu nového územního plánu, a to k plánu vést novou místní komunikaci městské třídy vnější v bezprostřední blízkosti rodinných domů, která se týká všech obyvatel v této oblasti i ulice Tomečkova (viz. Příloha č. 4a1 Výkres dopravy).

Odůvodnění námitky a argumenty:

Nový územní plán je zcela a zásadně v rozporu s cíli územního plánovaní vyjádřenými v ustanovení §38 stavebního zákona, především s ustanovením odst. 1, citovaného předpisu, které stanoví:
„Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."

Dále nový územní plán zcela popírá ustanovení odst. 3 téhož § zákona, kde je uvedeno:
„Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční, harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel."

Návrh nového územního plánu rovněž zcela popírá ustanovení §41 téhož zákona:
„Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci."

Přenesení dopravy do této oblasti významně ovlivní zdravotní rizika, která s sebou přináší bydlení u dopravní trasy (hluk, prašnost, motorový smog, atd.).

Současný plán je navržen v rozporu se stávajícím územním plánem, kdy za našimi domy bylo plánováno rezidenční bydlení.

Odklonění hlavní dopravy směrem k rezidenčnímu bydlení zásadním způsobem naruší pohodu bydlení a jednoznačně poškozuje naše nemalé finanční investice do bydlení, které jsme před lety realizovali.

Pokud by nový územní plán byl schválen ve znění a podobě, jak je navržen, významně změní podmínky bydlení v naší čtvrti, když zásadně poškodí kvalitu bydlení.

Zásadně tedy nesouhlasíme s předkládaným návrhem nového územního plánu a žádáme, aby naše námitka byla náležitě projednána a zohledněna při zpracování nového územního plánu.

Dále žádáme, abychom byli písemně informováni o způsobu vyřízení naší námitky, neboť při projednávání návrhu územního plánu v roce 2019 jsme spolu s ostatními obyvateli lokality (naši sousedé) podávali námitku rovněž a o vyřízení nikdo z nás informován nebyl.

Děkujeme, s pozdravem

Jméno a příjmení [redacted]

Adresa [redacted]

Vlastnoruční podpis [redacted]

MeUKM/078702/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí spousta občanů, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších povolení a souhlasu dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města, snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města. Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy, a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavba pod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení stavby, toto není zcela v podrobnosti územního plánu.

Územní plán není konstantní a neměnný dokument. Právě díky rozvoji např. dopravy, změn a potřeb samotného města a jeho obyvatel, tento dokument není navrhován „na věky“ a lze ho dle potřeb upravovat a nově navrhovat. V platném územním plánu je vymezena plocha ulic, veřejných prostranství a komunikací jako veřejně prospěšná stavba „Moravská – prodloužená Kotojedská 1“. Nový územní plán tuto vymezenou komunikaci rovněž zahrnuje do dopravní koncepce pro vytvoření alternativních dopravních tras, nenavrhuje tudíž žádnou novou dopravní trasu, která by měla v rozporu se stávajícím územním plánem a nově ovlivňovala rezidenční bydlení.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě, případně na zásady územního rozvoje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových

záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

*Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy **a** zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.*

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

S ohledem na shora uvedené je zřejmé, že návrh ÚP naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 38 a § 39 stavebního zákona. Ačkoliv podatelé s navrženým řešením vyslovují svůj nesouhlas, je nutné si uvědomit, že územní plánování vyvažuje jednotlivé veřejné zájmy na straně jedné se soukromými zájmy na straně druhé. Ve vztahu k problematice požadavků a zdravotním rizikům je vhodné uvést, že tyto budou řešeny v rámci povolovacích

procesů, přičemž konkrétní navržení dopravní spojení je předmětem až povolovacích procesů podle stavebního zákona.

K závěrečnému požadavku na to, aby byli podatelé informováni písemně o způsobu vyřízení námitky, je nutné odkázat na úpravu obsaženou ve stavebním zákone a správním řádu, která právní nárok na individuální vyrozumívání o způsobu vyřešení námitek nestanoví. Naopak každý – včetně podatelů – má možnost v příslušné procesní fázi podle stavebního zákona a správního řádu činit případné úkony – např. podávat námitky v rámci tzv. opakované veřejného projednání apod. To, že nedošlo k individuálnímu informování podatelů, je postup řádný a souladný s platnou právní úpravou.

MUKMSS10221195

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 09-08-2024
č.j. 078703/2024
Dok. Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.:

Město Kroměříž
[redacted]
vedoucí oddělení územního plánování
Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž

V Kroměříži dne 9.8.2024

Věc: Připomínka k návrhu nové ÚPD Kroměříž
Žádost o zapracování požadavku stavebníka na změnu ÚP týkající se stavebního pozemku parcela č. 186, k. ú. Trávník.

Dobrý den.
Jsem společně se svou manželkou vlastníkem pozemku p.č. 186, k.ú.Trávník, o celkové výměře 7 214 m^2, LV číslo, 844, zapsaném na katastrálním úřadě Zlínského kraje, pracoviště Kroměříž.
Pozemek jsme zakoupili za účelem výstavby rodinných domů rodinných příslušníků v roce .2025-28…

Při veřejné projednání nového ÚP města Kroměříž a přiléhajících obcí 7.7.2024 jsem byl obeznámen s faktem, že pozemek na parcele č. 186, k.ú. Trávník, který byl dle původního umístěn v celé výměře v ploše .BV – plochy venkovského bydlení, je dle současného návrhu nového Územního plánu Kroměříž rozdělen z 1/4 na plochy .SV - smíšeného bydlení a ze 3/4 plochy .AU – zemědělské všeobecné.

Jednoznačně nesouhlasíme s návrhem nového územního plánu, který znehodnocuje náš investiční záměr výstavby RD na výše uvedeném pozemku, a nerespektuje vlastnická práva majitelů pozemku.
Pozemek byl zakoupen v dobré víře pro výstavbu, která byla v souladu s platným UPD Města Kroměříž a přiléhajících obcí.
Požadujeme , aby celá výměra výše uvedeného pozemku byla ponechána v ploše venkovského bydlení.

Žádáme Vás **o zapracování našeho požadavku do návrhu ÚP Města Kroměříž.**

V případě nezapracování naší žádosti, budeme vymáhat náhradu škody za zmařenou investici na pořizovateli ÚPD Městu Kroměžíž právní cestou.

Děkujeme za vyřízení naší žádosti.

S pozdravem

[redacted]

[redacted]

MeUKM/078703/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 186 v k.ú. Trávník byl vymezen v platném územním plánu jako plocha pro bydlení. Část pozemku p.č. 186 v k.ú. Trávník navazující na veřejné prostranství zůstává zahrnuta do zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských, ve které je možné realizovat záměr stavby rodinného domu. Z důvodu redukce doposud nevyužitého množství ploch pro bydlení, které požaduje orgán ochrany ZPF, byla zbývající část pozemku na půdách II. tř. ZPF zahrnuta do ploch zemědělských.

Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Dle §19 stavebního zákona je úkolem územního plánování zejména stanovovat koncepci rozvoje území (písm. b), stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství (písm. d), stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury pro kvalitní bydlení (písm. i). Z judikatury Nejvyššího správního soudu dále vyplývá: „Z ničeho neplyne, že by dosavadní stavební pozemek musel zůstat stavebním pozemkem i nadále: neexistuje právo na zachování stejného funkčního využití, jaké měl pozemek v dosavadním územním plánu (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 9. 2010, č. j. 1 Ao 3/2010–161, publikovaný pod č. 2186/2011 Sb. NSS“ (rozsudek č.j. 9 As 72/1015–55). Územní plánování představuje nepřímý zásah do vlastnického práva vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, a proto „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011). To se týká jak změny v území, které by se vlastník dožadoval, tak setrvání na statu quo, neboť „odvolávat se na původní podobu územního plánu a legitimního očekávání s tím spojená nelze akceptovat jako rozhodující argument.“ (rozsudek 1Ao 7/2010-92 Vracovice). Legitimnímu očekávání nelze přisuzovat neomezenou či neurčitou dobu. Územní plánování je dynamický proces.

Námitka k návrhu územního plánu

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-26-
Došlo: 9.8.2024
Č.j.: MeUKM/078734/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./Ah.: A

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
[redacted]
1. máje 3191
767 01 Kroměříž

Námitka k návrhu územního plánu Kroměříž

Poznámka:
Podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu územního plánu uplatnit u pořizovatele písemné námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží.

Jméno a příjmení:	[redacted]
Datum narození:	
Adresa trvalého pobytu:	
Kontaktní adresa:	
Popis nebo vymezení území dotčeného námitkou (může být v samostatné grafické příloze):	Lutopecká, Kroměříž

Text námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Podávám námitku, neboli dle nového stavebního zákona „připomínku" k projednávanému návrhu územního plánu města Kroměříž. Námitka se vztahuje k dále specifikovanému dotčenému území, jehož jsem vlastníkem.

Odůvodnění (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Dle aktuálně platného ÚP pod využitím *BV – Plocha venkovského bydlení*, lze nyní na zastavěném území a okolních pozemcích realizovat výstavbu o zastavěné ploše celkem 581 m2.
Dle projednávaného ÚP při max. 20% zastavitelnosti dle podmínek prostorového uspořádání pro *využití SV – Smíšené obytné venkovské*, lze realizovat výstavbu pouze o zastavěné ploše 306 m2.
V projednávaném ÚP je navíc chybně zanesena mnou vlastněná parcela jako komunikace, a to parcela 2882/4 pod číslem LV 5666, obec Kroměříž, katastrální území Kroměříž.
Požaduji tedy rozšířit využití *SV – Smíšené obytné venkovské* na mnou vlastněné přilehlé parcely 2882/4 a 2885/10 pod číslem LV 5666, obec Kroměříž, katastrální území Kroměříž, jako řešení obou výše zmíněných námitek.

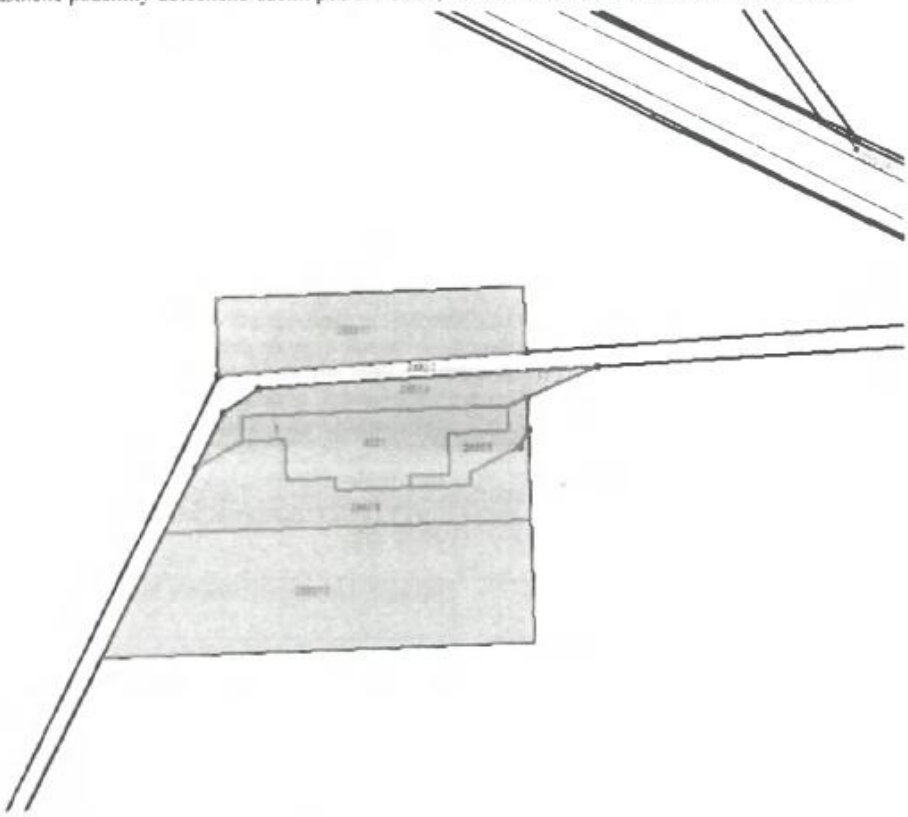
Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva (parcelní čísla pozemků a katastrální území):
Parcelní čísla 5321, 2885/8, 2885/9, 2885/10, 2885/11, 2882/4 pod číslem LV 5666, obec Kroměříž, katastrální území Kroměříž.

[redacted]

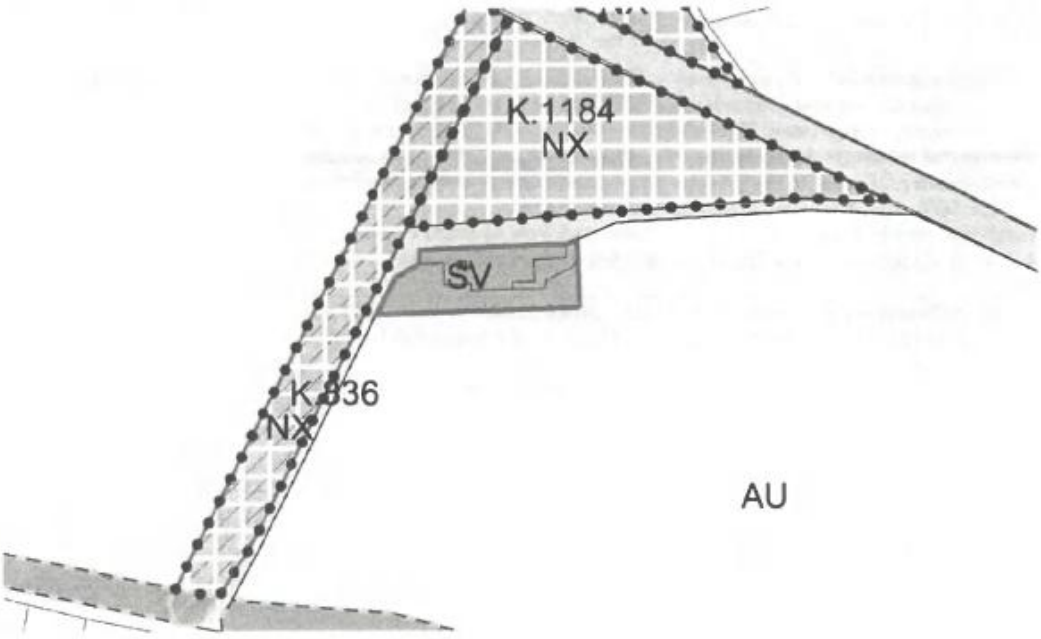
V Kroměříži dne 8.8.2024

Podpis

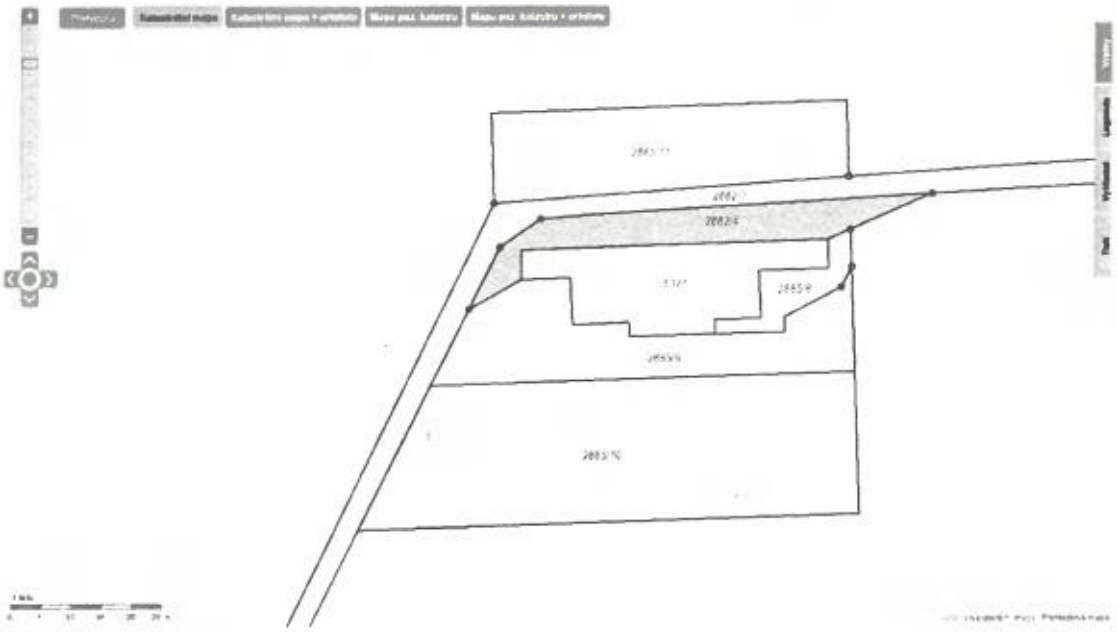
Obr. č. 1: Vlastněné pozemky dotčeného území pod I.V 5666, obec Kroměříž, katastrální území Kroměříž



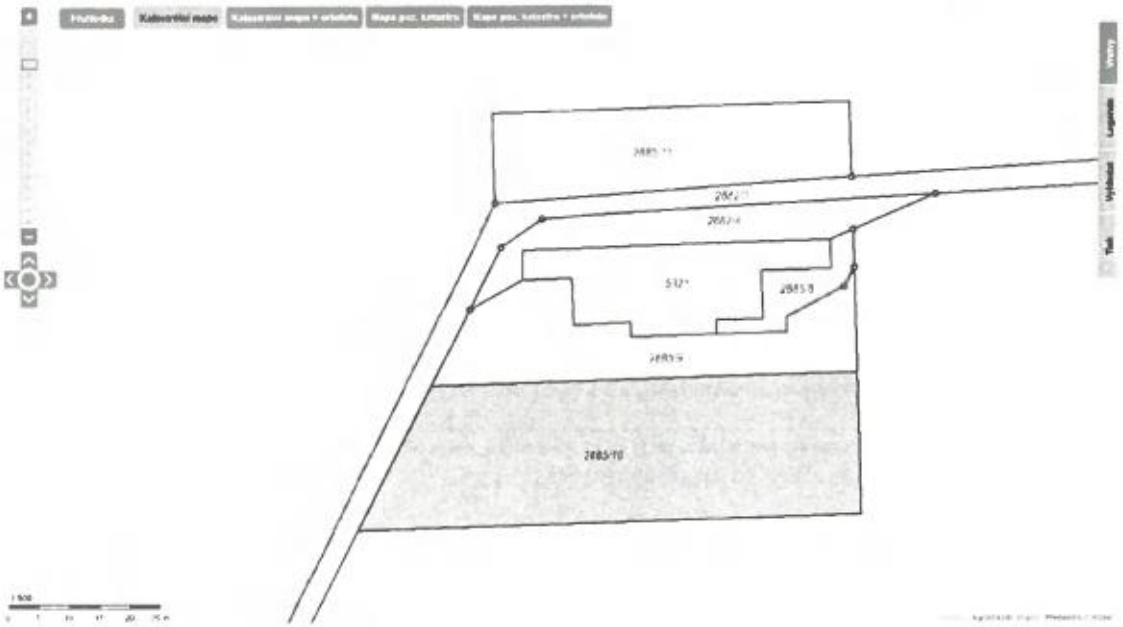
Obr. č. 2: Dotčené území dle projednávaného ÚP s chybně zanesenou komunikací



Obr. č. 3: Dotčená parcela 2882/4 s požadavkem rozšíření využití *SV – Smíšené obytné venkovské*



Obr. č. 4: Dotčená parcela 2885/10 s požadavkem rozšíření využití *SV – Smíšené obytné venkovské*



PLNÁ MOC

Já [redacted]

trvale bytem [redacted]

Jako vlastník pozemku 2882/4, 2885/8, 2885/9, 2885/10, 2885/11 a již odstraněné stavby na adrese Lutopecká 1430/1 na parcele 5321, kat. území Kroměříž na LV č. 5666 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž

(dále jen **„zmocnitel“**)

Zplnomocňuji tímto pana [redacted]

trvale bytem [redacted]

(dále jen **„zmocněnec“**)

aby mne zastupoval a vedl jednání, podával žádosti, přebíral stanoviska a rozhodnutí, která byla vydána a nebo budou vydána s příslušnými státními orgány územní samosprávy, majiteli, správci a provozovateli inženýrských sítí, dodavateli elektřiny a pitné vody ve věci spojených s budoucí výstavbou **„Rodinná usedlost Kroměříž, Lutopecká č.p. 1430/1, Kroměříž“**, zasahující mé pozemky 2882/4, 2885/8, 2885/9, 2885/10, 2885/11, 5321, vše zapsáno v katastru nemovitostí, území Kroměříž na LV č. 5666 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

V Kroměříži dne 31. 5. 2024

[redacted]

Zmocnitel

[redacted]

Zmocněnec

Plnou moc v daném rozsahu přebírá

Dobrý den,

námitka byla vložena i v písemné podobě do podací schránky na adrese 1. máje 3191, 767 01 Kroměříž. Pro jistotu doručení ale zasílám i datovou schránkou ve zplnomocněném zástupu pana [redacted]

Mnohokrát děkuji,

S pozdravem,
[redacted]

MeUKM/078734/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci aktualizace zastavěného území bude upraveno zastavěné území na pozemku parc.č. 2882/4 v k.ú. Kroměříž v plochách smíšených obytných venkovských.
Při pořizování nového územního plánu bylo nutné snížit počet zastavitelných ploch pro bydlení, jelikož nedošlo k zastavění navržených ploch s ohledem na demografickou křivku vývoje počtu obyvatel, z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu a není možné zařadit pozemek do zastavitelných ploch pro bydlení. Pozemek parc. č. 2882/10 v k.ú. Kroměříž zůstává v plochách zemědělských.

Podmínky zastavitelnosti se netýkají zastavěného území, ale pouze zastavitelných ploch.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

MUKMSS10221198

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 09-08-2024
Č.j. 078748/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.

V Kroměříži dne 8. 8. 2024

Město Kroměříž
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Věc: Námitka k návrhu nového územního plánu pro Kroměříž

Vážení, podáváme námitku k návrhu nového územního plánu, a to k plánu vést novou místní komunikaci městské třídy vnější v bezprostřední blízkosti rodinných domů, která se týká všech obyvatel v oblasti lokality „Pekelce" (viz. Příloha č. 4a1 Výkres dopravy).

Odůvodnění námitky a argumenty:
Nový územní plán je zcela a zásadně v rozporu s cíli územního plánovaní vyjádřenými v ustanovení §38 stavebního zákona, především s ustanovením odst. 1, citovaného předpisu, které stanoví:
„Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."
Dále nový územní plán zcela popírá ustanovení odst. 3 téhož § zákona, kde je uvedeno:
„Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční, harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel."
Návrh nového územního plánu rovněž zcela popírá ustanovení §41 téhož zákona:
„Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci."
Přenesení dopravy do této oblasti významně ovlivní zdravotní rizika, která s sebou přináší bydlení u dopravní trasy (hluk, prašnost, motorový smog, atd.).
Současný plán je navržen v rozporu se stávajícím územním plánem, kdy zde bylo plánováno rezidenční bydlení.
Odklonění hlavní dopravy směrem k rezidenčnímu bydlení zásadním způsobem naruší pohodu bydlení a jednoznačně poškozuje naše nemalé finanční investice do bydlení, které jsme před lety realizovali.
Pokud by nový územní plán byl schválen ve znění a podobě, jak je navržen, významně změní podmínky bydlení v naší čtvrti, když zásadně poškodí kvalitu bydlení.
Zásadně tedy nesouhlasíme s předkládaným návrhem nového územního plánu a žádáme, aby naše námitka byla náležitě projednána a zohledněna při zpracování nového územního plánu.
Dále žádáme, abychom byli písemně informováni o způsobu vyřízení naší námitky.

Děkujeme, s pozdravem
Jméno a příjmení
Adresa
Vlastnoruční podpis

[redacted]

MeUKM/078748/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí spousta občanů, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších povolení a souhlasu dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města, snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města. Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy, a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavba pod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení stavby, toto není zcela v podrobnosti územního plánu.

Územní plán není konstantní a neměnný dokument. Právě díky rozvoji např. dopravy, změn a potřeb samotného města a jeho obyvatel, tento dokument není navrhován „na věky“ a lze ho dle potřeb upravovat a nově navrhovat. V platném územním plánu je vymezena plocha ulic, veřejných prostranství a komunikací jako veřejně prospěšná stavba „Moravská – prodloužená Kotojedská 1“. Nový územní plán tuto vymezenou komunikaci rovněž zahrnuje do dopravní koncepce pro vytvoření alternativních dopravních tras, nenavrhuje tudíž žádnou novou dopravní trasu, která by měla v rozporu se stávajícím územním plánem a nově ovlivňovala rezidenční bydlení.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě, případně na zásady územního rozvoje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových

záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy ***a*** *zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.*

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

S ohledem na shora uvedené je zřejmé, že návrh ÚP naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 38 a § 39 stavebního zákona. Ačkoliv podatelé s navrženým řešením vyslovují svůj nesouhlas, je nutné si uvědomit, že územní plánování vyvažuje jednotlivé veřejné zájmy na straně jedné se soukromými zájmy na straně druhé. Ve vztahu k problematice požadavků a zdravotním rizikům je vhodné uvést, že tyto budou řešeny v rámci povolovacích

procesů, přičemž konkrétní navržení dopravní spojení je předmětem až povolovacích procesů podle stavebního zákona.

K závěrečnému požadavku na to, aby byli podatelé informováni písemně o způsobu vyřízení námitky, je nutné odkázat na úpravu obsaženou ve stavebním zákone a správním řádu, která právní nárok na individuální vyrozumívání o způsobu vyřešení námitek nestanoví. Naopak každý – včetně podatelů – má možnost v příslušné procesní fázi podle stavebního zákona a správního řádu činit případné úkony – např. podávat námitky v rámci tzv. opakované veřejného projednání apod. To, že nedošlo k individuálnímu informování podatelů, je postup řádný a souladný s platnou právní úpravou.

www.rdskopalikova.cz

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 9.8.2024
Č.j.: MeUKM/078753/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.: A

Městský úřad Kroměříž

Odbor investic

Oddělení územního plánování

Velké náměstí 115/1

767 01 Kroměříž

V Kroměříži dne 9. srpna 2024

Věc: Žádost o oficiální projednání připomínek jako námitky k územnímu plánu města Kroměříž

Dne 7. srpna 2024 od 15:00 hodin proběhlo v zasedací místnosti městského úřadu na radnici na Velkém náměstí v Kroměříži veřejné projednávání územního plánu města Kroměříž. Dne 6. srpna 2024 jsme vám zaslali naše připomínky (příloha č. 1) k projednávanému návrhu územního plánu a žádáme, aby byly tyto naše připomínky oficiálně projednávány jako námitka, nikoliv jako připomínka [redacted] je vlastníkem pozemků p. č. 1681/1, 1681/3, 1681/4, 1681/5, 1681/6, 1681/7, 1681/8, 1681/9 a 3123/18 v k. ú. Kroměříž. Uvedené pozemky jsou předmětem námi podávané námitky

S pozdravem

[redacted]

[redacted]

www.rdskopalikova.cz

Příloha č. 1

Připomínky k návrhu Územního plánu Kroměříž, dokumentace pro veřejné projednání

Za [redacted] jako vlastníka pozemků p. č. 1681/1, 1681/3, 1681/4, 1681/5, 1681/6, 1681/7, 1681/8, 1681/9 a 3123/18 v k. ú. Kroměříž, předkládáme následující připomínky k návrhu územního plánu. Navrhovaná změna se přímo dotýká našeho stavebního záměru výstavby sedmi řadových rodinných domů při ulici Skopalíkova, který máme před zahájením.

Plocha dle platného územního plánu:

Návrhová plocha .BV 42 Plochy venkovského bydlení na západě

Plocha ulic a veřejných prostranství na východě.

Plocha dle navrhovaného územního plánu:

Stabilizovaná Plocha BI Bydlení individuální při ulici Skopalíkova

Stabilizovaná plocha ZZ Zeleň – zahrady a sady na severu lokality

Návrhová plocha PU (P.40) Veřejná prostranství všeobecná na západě

[redacted] pořídila předmětné pozemky s možností zastavět přípustnými stavbami (rodinnými domy) celý prostor námi vlastněných pozemků, což stávající územní plán umožňuje. V současné době disponujeme pravomocným územním rozhodnutím na stavbu 7 řadových rodinných domů při ulici Skopalíkova, které nově definuje tvary pozemků jednotlivých rodinných domů. Tyto jsou členěny tak, aby na každý z pozemků byl přístup i ze zadní strany v místě vymezeného veřejného prostoru.

Naším záměrem je v souladu s platným i navrhovaným územním plánem vybudovat veřejnou komunikaci v příslušné veřejné ploše. V návaznosti na komunikaci pak hodláme v zadní části pozemků jednotlivých rodinných domů umísťovat garáže, které budou sloužit uživatelům příslušných rodinných domů. S tímto záměrem jsme pozemky pořizovali a chceme tak vhodně využít situování veřejné plochy na našich pozemcích, což náš záměr plně respektuje.

Nově máme v dotčených částech pozemků definovanou plochu ZZ Zeleň – zahrady a sady. Podle textové části navrhovaného územního plánu v této ploše garáž není uvedena jako přípustná stavba.

Navrhovaná změna nám v předkládané podobě znehodnocuje náš záměr, kterým je postupně vhodně dostavět stávající stavební pozemky. Z části našich pozemků vytváří pozemky nestavební, resp. s velmi omezenou možností zastavitelnosti.

S umístěním plochy ZZ, jak je uvažováno v navrhovaném územním plánu, na našich pozemcích 1681/3, 1681/4, 1681/5, 1681/6, 1681/7, 1681/8, 1681/9 nesouhlasíme a požadujeme celé pozemky zařadit do plochy BI. Pozemky jsme pořizovali jako stavební v celé ploše a v návrhu je polovina plochy pozemků nově definována jako nestavební. Naše investice bude novým územním plánem znehodnocena a bude nám vznikat škoda.

Poznámka:

Grafická část územního plánu nerespektuje současnou podobu katastrální mapy v našem prostoru.

[redacted]

MeUKM/078753/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na pozemky p.č. 1681/3, 1681/4, 1681/5, 1681/6, 1681/7, 1681/8, 1681/9 v k.ú. Kroměříž bylo vydáno stavební povolení pro výstavbu rodinných domů. V roce 2025 byla zahájena výstavba RD, z tohoto důvodu budou pozemky zařazeny do ploch bydlení individuální.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo 9 -08- 2024
078774/2024
Čj.:
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn.:

Město Kroměříž
Velké Náměstí
767 01 Kroměříž

MUKMSS10608928

Námitky proti návrhu územního plánu Kroměříž v lokalitě Trávnické zahrádky

[redacted] **vlastník pozemku p.č. 349/2 v k.ú. Trávník**

podávám připomínku k návrhu územního plánu Kroměříž v lokalitě Trávnické zahrádky: nyní označená plocha NX K. 557 a NX K. 558 je současně platným územním plánem Kroměříž vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení, nový územní plán plochu vymezuje jako přírodní jinou krajinnou zeleň, aniž by přihlédl k tomu, že plocha vhodně navazuje na stávající plochy pro bydlení smíšené obytné venkovské, jak ze západní, tak z jižní strany, jednalo by se o ucelený celek ploch pro bydlení. Zejména plocha K. 557 je vhodná pro bydlení taktéž z důvodu vyšší nadmořské výšky terénu, kdy na ní nikdy nestojí voda. Vlastník pozemku zde plánuje výstavbu rodinných domů pro již dospělé děti, kdy vyčkával na dokončení jejich studia na vysokých školách. **Požadujeme ponechat plochu K. 557 a jižní část plochy K.558 jako zastavitelnou plochu smíšenou obytnou vesnickou tak, jak je tomu v současně platném územním plánu. Severní část plochy K.558 by mohla být využita pro rekreaci a sport, případně pro camping a karavanová stání, jelikož navazuje na provozovnu občerstvení U sosny, která se nachází na posledním severovýchodním zastavěném pozemku.** Připomínku podávám jako vlastník sousedního pozemku p.č. 349/2 v k.ú. Trávník, který bude tímto dotčen.

Na místo výše uvedených zastavitelných ploch nový návrh územního plánu vyčleňuje **zastavitelnou plochu SV Z.551** na západní straně místní části Trávnické zahrádky, zcela nevhodně, jelikož se jedná o bývalé koryto meandrující řeky Moravy, její slepé rameno, před její regulací, tedy antropogenního zásahu člověka do přirozeného prostředí vodního toku. Jedná se o místo s nejnižší nadmořskou výškou terénu, kdy na něm vždy při deštích stojí voda. Na sousedních pozemcích jsou nově postaveny 4 rodinné domy, které jsou při každém větším dešti zaplaveny. Tyto pozemky i nová zastavitelná plocha jsou pod úrovní přilehlého terénu cca 3-4 m. Voda si cestu pamatuje a plynule navazuje na vymezené plochy K.1149 a K.1148, které jsou v místech dřívějších meandrů slepých ramen řeky Moravy. **Tato výše uvedená plocha není vhodná jako zastavitelná. Požadujeme prověřit skutečný stav v terénu, výškopis a skutečnou výši Q 100.**

Dále podávám připomínku - námitku proti návrhu územního plánu Kroměříž v lokalitě místní komunikace od letiště k místní části Trávnické zahrádky, v návrhu územního plánu není vyznačena plocha plánovaného nového přemostění vodoteče Kotojedka pro automobilovou dopravu, cyklisty i chodce, vyvolaného stavbou „Rekreační přístav Kroměříž" v ploše DV Z.100, kdy samo město Kroměříž, na základě požadavků občanů, toto přemostění požadovalo zapracovat do projektové dokumentace investora. Podmínka přemostění je stanovena i v rozhodnutí EIA Krajského úřadu Zlínského kraje, vydaného pro stavu „Plavební komora Bělov, Rekreační přístav Kroměříž". V novém územním plánu plocha pro dopravu – přemostění vodoteče Kotojedka zakreslena není. Taktéž plocha stávající komunikaci v této lokalitě je značena velmi slabě, jako by tam ani nebyla. V reálu se jedná o místní komunikaci 3,5 m širokou. Ve srovnání se stávající cyklostezkou cca 1,6 m širokou, vedoucí po břehu řeky Moravy z Trávnických zahrádek do Kvasic, se jedná o zjevný nepoměr šíře vymezených ploch. Přitom město Kroměříž deklarovalo zabývat se dopravní obslužností jak nové stavby přístavu, tak

místních části Altýře a Trávnické zahrádky včetně MHD. **Požaduji vymezit plochu dopravy DS pro plánovanou stavbu přemostění vodoteče Kotojedka, a upravit poměr ploch výše zmíněných komunikací, tj. rozšířit plochu pro dopravu - místní komunikaci v lokalitě od Hráze, okolo letiště, mezi plochami DV Z.100 a DV Z.104 a přes vodoteč Kotojedku.**

Námitku podávám jako občan města Kroměříže, místní části Trávnické zahrádky č.p. 135, vlastník pozemku 349/2 v k.ú. Trávník, jelikož se mne dopravní situace a dopravní obslužnost místní části Trávnické zahrádky přímo dotýká.

Dále podávám připomínku k návrhu územního plánu Kroměříž v lokalitě zamýšlené cyklostezky vedoucí po břehu řeky Moravy od letiště dále po břehu okolo místní části Trávnické zahrádky s napojením na stávající cyklostezku z Trávnických zahrádek do Kvasic. Město Kroměříž deklarovalo na veřejném projednání stavby „Rekreační přístav Kroměříž", že před zahájením stavby bude již dokončena plánovaná cyklostezka vedoucí po břehu řeky Moravy od letiště dále okolo Trávnických zahrádek s napojením na stávající cyklostezku do Kvasic. **V návrhu nového územního plánu tato plocha pro cyklostezku vyznačena není. Požaduji vymezit plochu dopravy pro plánovanou stavbu cyklostezky po břehu řeky Moravy.**

Připomínku podávám jako občan města Kroměříže, místní části Trávnické zahrádky č.p. 135, vlastník pozemku p.č. 349/2 v k.ú. Trávník, jelikož se mne dopravní situace a dopravní obslužnost místní části Trávnické zahrádky přímo dotýká. Při šíři stávající komunikace je pro mne podstatné odvedení cyklodopravy mimo místní komunikaci na cyklostezku i vzhledem k tomu, že v místní části Trávnické zahrádky dodnes nejsou chodníky podél komunikace.

Předem děkuji za kladné vyřízení našich námitek.

V Trávníku dne 8.8.2024

[redacted]

MeUKM/078774/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka č.1

Větší část pozemku p.č. 412/1 v k.ú. Trávník byla v platném územním plánu zahrnuta do zastavitelných ploch bydlení. Při pořizování nového územního plánu bylo nutné snížit počet zastavitelných ploch pro bydlení, jelikož nedošlo k zastavění navržených ploch, s ohledem na demografickou křivku vývoje počtu obyvatel a z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemek byl navržen jako plocha krajinné zeleně, jelikož se nachází na půdách II. třídy ochrany ZPF, v záplavovém území Q100, v blízkosti navržené plochy pro čistírnu odpadních vod. Pozemek parc.č. 375 byl rovněž v platném územním plánu zahrnut do ploch pro bydlení. Jelikož se nachází na půdách II. třídy ochrany ZPF, mimo záplavové území, byl v územním plánu navržen jako plocha zastavitelná smíšená obytná venkovská.

Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Dle §19 stavebního zákona je úkolem územního plánování zejména stanovovat koncepci rozvoje území (písm. b), stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství (písm. d), stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury pro kvalitní bydlení (písm. i). Z judikatury Nejvyššího správního soudu dále vyplývá: „Z ničeho neplyne, že by dosavadní stavební pozemek musel zůstat stavebním pozemkem i nadále: neexistuje právo na zachování stejného funkčního využití, jaké měl pozemek v dosavadním územním plánu (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 9. 2010, č. j. 1 Ao 3/2010–161, publikovaný pod č. 2186/2011 Sb. NSS“ (rozsudek č.j. 9 As 72/1015–55). Územní plánování představuje nepřímý zásah do vlastnického práva vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, a proto „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011–17, ze dne 19. 5. 2011). To se týká jak změny v území, které by se vlastník dožadoval, tak setrvání na statu quo, neboť „odvolávat se na původní podobu územního plánu a legitimního očekávání s tím spojená nelze akceptovat jako rozhodující argument.“ (rozsudek 1Ao 7/2010-92 Vracovice). Legitimnímu očekávání nelze přisuzovat neomezenou či neurčitou dobu. Územní plánování je dynamický proces.

Námitka č.2

Rozšíření komunikace Na Hrázi, kolem letiště a nové přemostění Kotojedky územní plán nenavrhuje a bude dále řešeno v rámci realizace vodního přístavu s tím, že uzemní plán umožňuje umístění dopravní infrastruktury ve všech plochách s rozdílem způsobem využití.

K navržení nové cyklostezky na břehu Moravy uvádíme, že v současné době schválena dokumentace Povodí Moravy pro cyklostezku a nelze vymezit její přesnou polohu, ale rovněž platí, že uzemní plán umožňuje umístění dopravní infrastruktury ve všech plochách s rozdílem způsobem využití.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo 9 -08- 2024
Čj. 078775/2024

MUKMSS10608929

Město Kroměříž
Velké Náměstí
767 01 Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu Kroměříž v lokalitě Trávnické zahrádky

[redacted] spoluvlastník pozemků p.č. 360/1, 360/2, 359/4, 341/2, 298 a 264 a rodinného domu č.p. 135 na něm, v k.ú. Trávnik a

[redacted] spoluvlastník pozemků p.č. 360/1, 360/2, 359/4, 298 a 264 a rodinného domu č.p. 135 na něm, v k.ú. Trávnik,

podáváme námitku proti návrhu územního plánu Kroměříž v lokalitě Trávnické zahrádky, kde je nyní označena plocha SV smíšená obytná vesnická, kdy z regulativů pro tuto plochu vypadly jako přípustné provozovny zahradnictví. Zahradnictví v okrajové části města Kroměříže, místní části Trávnické zahrádky a Dolní zahrady mají historickou tradici, jelikož se jedná o úrodnou nivu řeky Moravy s vysokou bonitou půdy, vhodnou pro pěstování zeleniny, ovoce i květin. Dříve plocha zahradnictví byla v Kroměříži na Oskoli a Bělidlech, musela však ustoupit v 70. letech minulého století novému panelovému sídlišti. Zahradníci byli vystěhováni převážně do lokalit Trávnické zahrádky a Dolní zahrady, které byly řídce osídleny, vybudovali zde své provozovny zahradnictví. Postupem času došlo k doplnění a rozšíření zástavby rodinných domů. Návrh nového územního plánu znemožňuje rozvíjet stávající zahradnické provozy, i když poptávka obyvatel po čerstvé kvalitní regionální zelenině, ovoci i květinách je velká. Kde jinde by zahradnické provozovny byly vhodné, když ne v úrodné nivě řeky Moravy s vysokou bonitou půdy? **Požadujeme ponechat jako přípustné využití ploch SV v Trávnických zahrádkách pro provozovny zahradnictví o ploše do 5000 m², tak jako v nyní platném územním plánu**. Námitku podáváme jako vlastníci pozemků p.č. 360/1, 359/4 a provozovny zahradnictví, v k.ú. Trávnik, které budou tímto dotčeny.

Dále podáváme připomínku - námitku proti návrhu územního plánu Kroměříž v lokalitě místní komunikace od letiště k místní části Trávnické zahrádky, v návrhu územního plánu není vyznačena plocha plánovaného nového přemostění vodoteče Kotojedka pro automobilovou dopravu, cyklisty i chodce, vyvolaného stavbou „Rekreační přístav Kroměříž" v ploše DV Z.100, kdy samo město Kroměříž, na základě požadavků občanů, toto přemostění požadovalo zapracovat do projektové dokumentace investora. Podmínka přemostění je stanovena i v rozhodnutí EIA Krajského úřadu Zlínského kraje, vydaného pro stavu „Plavební komora Bělov, Rekreační přístav Kroměříž". V novém územním plánu plocha pro dopravu – přemostění vodoteče Kotojedka zakreslena není. Taktéž plocha stávající komunikace v této lokalitě je značena velmi slabě, jako by tam ani nebyla. V reálu se jedná o místní komunikaci 3,5 m širokou. Ve srovnání se stávající cyklostezkou cca 1,6 m širokou, vedoucí po břehu řeky Moravy z Trávnických zahrádek do Kvasic, se jedná o zjevný nepoměr šíře vymezených ploch. Přitom město Kroměříž deklarovalo zabývat se dopravní obslužností jak nové stavby přístavu, tak místních částí Altýře a Trávnické zahrádky včetně MHD. **Požadujeme vymezit plochu dopravy DS pro plánovanou stavbu přemostění vodoteče Kotojedka, a upravit poměr ploch výše zmíněných komunikací, tj. rozšířit plochu pro dopravu - místní komunikace v lokalitě od Hráze, okolo letiště, mezi plochami DV Z.100 a DV Z.104 a přes vodoteč Kotojedku.**

Námitku podáváme jako občané města Kroměříže, místní části Trávnické zahrádky č.p. 135, spoluvlastníci pozemků p.č. 360/1, 360/2, 359/4, 298 a 264 a rodinného domu na něm, v k.ú. Trávník, jelikož se nás dopravní situace a dopravní obslužnost místní části Trávnické zahrádky dotýká.

Dále podáváme připomínku proti návrhu územního plánu Kroměříž v lokalitě zamýšlené cyklostezky vedoucí po břehu řeky Moravy od letiště dále po břehu okolo místní části Trávnické zahrádky s napojením na stávající cyklostezku z Trávnických zahrádek do Kvasic. Město Kroměříž deklarovalo na veřejném projednání stavby „Rekreační přístav Kroměříž", že před zahájením stavby bude již dokončena plánovaná cyklostezka vedoucí po břehu řeky Moravy od letiště dále okolo Trávnických zahrádek s napojením na stávající cyklostezku do Kvasic. **V návrhu nového územního plánu tato plocha pro cyklostezku vyznačena není. Požadujeme vymezit plochu dopravy pro plánovanou stavbu cyklostezky po pravém břehu řeky Moravy s napojením na stávající cyklostezku z Trávnických zahrádek do Kvasic.**

Připomínku podáváme jako občané města Kroměříže, místní části Trávnické zahrádky č.p. 135, spoluvlastníci pozemků p.č. 360/1, 360/2, 359/4, 298 a 264 a rodinného domu na něm, v k.ú. Trávník, jelikož se nás dopravní situace a dopravní obslužnost místní části Trávnické zahrádky přímo dotýká. Při šíři stávající komunikace je pro nás podstatné odvedení cyklodopravy mimo místní komunikaci na cyklostezku i vzhledem k tomu, že v místní části Trávnické zahrádky dodnes nejsou chodníky podél komunikace.

Dále podáváme námitku proti návrhu územního plánu Kroměříž v lokalitě Trávnické zahrádky, nesouhlasíme s rozšířením plochy polní komunikace PU P.566 do plochy našeho soukromého, zemědělsky obhospodařovaného pozemku p.č. 341/2 v k.ú. Trávník, z důvodu nepoměru vymezených ploch pro dopravu. Návrh územního plánu řeší rozšíření polní komunikaci za zastavěným územím místní části Trávnické zahrádky, která má pouze místní význam a hraničí se zemědělsky obhospodařovanými pozemky mimo zastavěné území obce, ale neřeší rozšíření příjezdové místní komunikace v lokalitě od Hráze, okolo letiště, mezi plochami DV Z.100 a DV Z.104 a přes vodoteč Kotojedku, tj. dopravního napojení místních částí Trávnické zahrádky a Altýře a stavby „Rekreační přístav Kroměříž".

Námitku podáváme jako občané města Kroměříže, místní části Trávnické zahrádky č.p. 135, vlastníci pozemku p.č. 341/2, v k.ú. Trávník, jelikož se nás dopravní situace a dopravní obslužnost místní části Trávnické zahrádky přímo dotýká.

Předem děkujeme za kladné vyřízení našich námitek.

V Trávníku dne 8.8.2024

[redacted]

MeUKM/078775/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka č.1

Vzhledem k existenci provozovny zahradnictví v plochách smíšených obytných venkovských a možnosti jejího rozvíjení doplňujeme do podmíněně přípustného využití zemědělskou činnost.

Námitka č.2

Rozšíření komunikace Na Hrázi, kolem letiště a nové přemostění Kotojedky územní plán nenavrhuje a bude dále řešeno v rámci realizace vodního přístavu s tím, že uzemní plán umožňuje umístění dopravní infrastruktury ve všech plochách s rozdílem způsobem využití.

K navržení nové cyklostezky na břehu Moravy uvádíme, že v současné době schválena dokumentace Povodí Moravy pro cyklostezku a nelze vymezit její přesnou polohu, ale rovněž platí, že uzemní plán umožňuje umístění dopravní infrastruktury ve všech plochách s rozdílem způsobem využití.

MUKMSS10608930

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo 9. -08- 2024
078777/2024

Město Kroměříž
Velké Náměstí
767 01 Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu Kroměříž v lokalitě Trávnické zahrádky

[redacted] vlastník pozemků p.č.362/4, 362/3, 201 a 200 a rodinného domu č.p. 122 na něm, v k.ú. Trávník a

[redacted] vlastník pozemků p.č. 391 a 103 a rodinného domu č.p. 52 na něm, v k.ú. Trávník,

podáváme námitku proti návrhu územního plánu Kroměříž v lokalitě Trávnické zahrádky, kde je nyní označena plocha SV smíšená obytná vesnická, kdy z regulativů pro tuto plochu vypadly jako přípustné provozovny zahradnictví. Zahradnictví v okrajové části města Kroměříže, místní části Trávnické zahrádky a Dolní zahrady mají historickou tradici, jelikož se jedná o úrodnou nivu řeky Moravy s vysokou bonitou půdy, vhodnou pro pěstování zeleniny, ovoce i květin. Dříve plocha zahradnictví byla v Kroměříži na Oskoli a Bělidlech, musela však ustoupit v 70. letech minulého století novému panelovému sídlišti. Zahradníci byli vystěhováni převážně do lokalit Trávnické zahrádky a Dolní zahrady, které byly řídce osídleny, vybudovali zde své provozovny zahradnictví. Postupem času došlo k doplnění a rozšíření zástavby rodinných domů. Návrh nového územního plánu znemožňuje rozvíjet stávající zahradnické provozy, i když poptávka obyvatel po čerstvé kvalitní regionální zelenině, ovoci i květinách je velká. Kde jinde by zahradnické provozovny byly vhodné, když ne v úrodné nivě řeky Moravy s vysokou bonitou půdy? **Požadujeme ponechat jako přípustné využití ploch SV v Trávnických zahrádkách pro provozovny zahradnictví o ploše do 5000 m², tak jako v nyní platném územním plánu**. Námitku podáváme jako vlastníci pozemků p.č. 362/4, 362/3 a 391 a provozovny zahradnictví, v k.ú. Trávník, které budou tímto dotčeny.

Dále podáváme námitku proti návrhu územního plánu Kroměříž v lokalitě místní komunikace od letiště k místní části Trávnické zahrádky, v návrhu územního plánu není vyznačena plocha plánovaného nového přemostění vodoteče Kotojedka pro automobilovou dopravu, cyklisty i chodce, vyvolaného stavbou „Rekreační přístav Kroměříž" v ploše DV Z.100, kdy samo město Kroměříž, na základě požadavků občanů, toto přemostění požadovalo zapracovat do projektové dokumentace investora. Podmínka přemostění je stanovena i v rozhodnutí EIA Krajského úřadu Zlínského kraje, vydaného pro stavu „Plavební komora Bělov, Rekreační přístav Kroměříž". V novém územním plánu plocha pro dopravu – přemostění vodoteče Kotojedka zakreslena není. Taktéž plocha stávající komunikaci v této lokalitě je značena velmi slabě, jako by tam ani nebyla. V reálu se jedná o místní komunikaci 3,5 m širokou. Ve srovnání se stávající cyklostezkou cca 1,6 m širokou, vedoucí po břehu řeky Moravy z Trávnických zahrádek do Kvasic, se jedná o zjevný nepoměr šíře vymezených ploch. Přitom město Kroměříž deklarovalo zabývat se dopravní obslužností jak nové stavby přístavu, tak místních částí Altýře a Trávnické zahrádky včetně MHD. **Požadujeme vymezit plochu dopravy DS pro plánovanou stavbu přemostění vodoteče Kotojedka, a upravit poměr ploch výše zmíněných komunikací, tj. rozšířit plochu pro dopravu - místní komunikace v lokalitě od Hráze, okolo letiště, mezi plochami DV Z.100 a DV Z.104 a přes vodoteč Kotojedku.**

Námitku podáváme jako občané města Kroměříže, místní části Trávnické zahrádky č.p. 122, spoluvlastníci pozemků p.č.362/4, 362/3, 201 a 200 a rodinného domu č.p. 122 na něm a p.č. 391 a 103 a rodinného domu č.p. 52 na něm, v k.ú. Trávník, jelikož se nás dopravní situace a dopravní obslužnost místní části Trávnické zahrádky přímo dotýká.

Dále podáváme námitku proti návrhu územního plánu Kroměříž v lokalitě zamýšlené cyklostezky vedoucí po břehu řeky Moravy od letiště dále po břehu okolo místní části Trávnické zahrádky s napojením na stávající cyklostezku z Trávnických zahrádek do Kvasic. Město Kroměříž deklarovalo na veřejném projednání stavby „Rekreační přístav Kroměříž", že před zahájením stavby bude již dokončena plánovaná cyklostezka vedoucí po břehu řeky Moravy od letiště dále okolo Trávnických zahrádek s napojením na stávající cyklostezku do Kvasic. **V návrhu nového územního plánu tato plocha pro cyklostezku vyznačena není. Požadujeme vymezit plochu dopravy pro plánovanou stavbu cyklostezky po břehu řeky Moravy.**

Námitku podáváme jako občané města Kroměříže, místní části Trávnické zahrádky č.p. 122, spoluvlastníci pozemků p.č.362/4, 362/3, 201 a 200 a rodinného domu č.p. 122 na něm a p.č. 391 a 103 a rodinného domu č.p. 52 na něm, v k.ú. Trávník,, jelikož se nás dopravní situace a dopravní obslužnost místní části Trávnické zahrádky přímo dotýká. Při šíři stávající komunikace je pro nás podstatné odvedení cyklodopravy mimo místní komunikaci na cyklostezku i vzhledem k tomu, že v místní části Trávnické zahrádky dodnes nejsou chodníky podél komunikace.

Předem děkujeme za kladné vyřízení našich námitek.

[redacted] 6.8.2024

MeUKM/078777/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka č.1

Vzhledem k existenci provozovny zahradnictví v plochách smíšených obytných venkovských a možnosti jejího rozvíjení doplňujeme do podmíněně přípustného využití zemědělskou činnost.

Námitka č.2

Rozšíření komunikace Na Hrázi, kolem letiště a nové přemostění Kotojedky územní plán nenavrhuje a bude dále řešeno v rámci realizace vodního přístavu s tím, že uzemní plán umožňuje umístění dopravní infrastruktury ve všech plochách s rozdílem způsobem využití.

K navržení nové cyklostezky na břehu Moravy uvádíme, že v současné době schválena dokumentace Povodí Moravy pro cyklostezku a nelze vymezit její přesnou polohu, ale rovněž platí, že uzemní plán umožňuje umístění dopravní infrastruktury ve všech plochách s rozdílem způsobem využití.

MUKMSS10608931

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo 9 -08- 2024
078778/2024

9 -08- 2024
078778/2024

Město Kroměříž
Velké Náměstí
767 01 Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu Kroměříž v lokalitě Trávnické zahrádky

[redacted] **spoluvlastník pozemků p.č. 295 a 288 a zemědělské stavby na něm, v k.ú. Trávník a**

[redacted] **spoluvlastník pozemků p.č. 295 a 288 a zemědělské stavby na něm, v k.ú. Trávník,**

podáváme námitku proti návrhu územního plánu Kroměříž v lokalitě Trávnické zahrádky, kde je mezi plochou MU a místní komunikací vyznačena velmi úzká plocha NX K.1147, vzhledem k minimální šíři této plochy končící u plochy RZ, nebude tato mít žádný přínos jako krajinná zeleň, naopak bude znemožňovat přístup na pozemek p.č. 295 plochy MU, který je zemědělsky obhospodařován. V této ploše vede vzdušné vedení VN elektrické energie (vysokého napětí) pro trafostanici v Trávnických zahrádkách, která zásobuje el.energií NN celou místní část. **Požadujeme odstranit plochu NX K.1147 z našeho soukromého, zemědělsky obhospodařovaného pozemku p.č. 295 v k.ú. Trávník a ponechat volné ochranné pásmo vedení VN v šíři podle energetického zákona** (vedení vysokého napětí el. energie se neukládá pod zem, pod zem se ukládá pouze vedení NN). **Ze stejného důvodu nesouhlasíme s rozšířením plochy polní komunikace PU P.568 do plochy našeho soukromého, zemědělsky obhospodařovaného pozemku p.č. 295 v k.ú. Trávník, z důvodu již umístěného stávajícího vzdušné vedení VN elektrické energie a žádáme ponechat volné ochranné pásmo vedení VN v šíři podle energetického zákona.**

Námitku podáváme jako vlastníci pozemků p.č. 295 a 288 a zemědělské stavby na něm, v k.ú. Trávník, které budou tímto dotčeny.

Dále podáváme námitku proti návrhu územního plánu Kroměříž v lokalitě místní komunikace od letiště k místní části Trávnické zahrádky, v návrhu územního plánu není vyznačena plocha plánovaného nového přemostění vodoteče Kotojedka pro automobilovou dopravu, cyklisty i chodce, vyvolaného stavbou „Rekreační přístav Kroměříž" v ploše DV Z.100, kdy samo město Kroměříž, na základě požadavků občanů, toto přemostění požadovalo zapracovat do projektové dokumentace investora. Podmínka přemostění je stanovena i v rozhodnutí EIA Krajského úřadu Zlínského kraje, vydaného pro stavu „Plavební komora Bělov, Rekreační přístav Kroměříž". V novém územním plánu plocha pro dopravu – přemostění vodoteče Kotojedka zakreslena není. Taktéž plocha stávající komunikace v této lokalitě je značena velmi slabě, jako by tam ani nebyla. V reálu se jedná o místní komunikaci 3,5 m širokou. Ve srovnání se stávající cyklostezkou cca 1,6 m širokou, vedoucí po břehu řeky Moravy z Trávnických zahrádek do Kvasic, se jedná o zjevný nepoměr šíře vymezených ploch. Přitom město Kroměříž deklarovalo zabývat se dopravní obslužností jak nové stavby přístavu, tak místních částí Altýře a Trávnické zahrádky včetně MHD. **Požadujeme vymezit plochu dopravy DS pro plánovanou stavbu přemostění vodoteče Kotojedka, a upravit poměr ploch výše zmíněných komunikací, tj. rozšířit plochu pro dopravu - místní komunikaci v lokalitě od Hráze, okolo letiště, mezi plochami DV Z.100 a DV Z.104 a přes vodoteč Kotojedku.**

Návrh územního plánu řeší rozšíření polní komunikace za zastavěným územím místní části Trávnické zahrádky, která má pouze místní význam, ale neřeší rozšíření příjezdové místní komunikace v lokalitě od Hráze, okolo letiště, mezi plochami DV Z.100 a DV Z.104 a přes vodoteč Kotojedku, tj. dopravního napojení místních částí Trávnické zahrádky a Altýře a stavby „Rekreační přístav Kroměříž". Žádáme o zjednání nápravy, tj. rozšíření plochy pro dopravu v uvedené lokalitě.

Námitku podáváme jako občané města Kroměříže, jako vlastníci pozemků p.č. 295 a 288 a zemědělské stavby na něm, v k.ú. Trávník, jelikož se nás dopravní situace a dopravní obslužnost místní části Trávnické zahrádky dotýká.

Dále podáváme námitku proti návrhu územního plánu Kroměříž v lokalitě zamýšlené cyklostezky vedoucí po břehu řeky Moravy od letiště dále po břehu okolo místní části Trávnické zahrádky s napojením na stávající cyklostezku z Trávnických zahrádek do Kvasic. Město Kroměříž deklarovalo na veřejném projednání stavby „Rekreační přístav Kroměříž", že před zahájením stavby bude již dokončena plánovaná cyklostezka vedoucí po břehu řeky Moravy od letiště dále okolo Trávnických zahrádek s napojením na stávající cyklostezku do Kvasic. **V návrhu nového územního plánu tato plocha pro cyklostezku vyznačena není. Požadujeme vymezit plochu dopravy pro plánovanou stavbu cyklostezky po břehu řeky Moravy.**

Námitku podáváme jako občané města Kroměříže, jako vlastníci pozemků p.č. 295 a 288 a zemědělské stavby na něm, v k.ú. Trávník, jelikož se nás dopravní situace a dopravní obslužnost místní části Trávnické zahrádky přímo dotýká. Při šíři stávající komunikace je pro nás podstatné odvedení cyklodopravy mimo místní komunikaci na cyklostezku i vzhledem k tomu, že v místní části Trávnické zahrádky dodnes nejsou chodníky podél komunikace.

Předem děkujeme za kladné vyřízení našich námitek.

[redacted]

06.08.24 10:45
JDTMZK-Vše Tisk - 1s 292ms, 3582 prvků
VN TÁVLÍK – HULÍN
VN
ELEKTRICKÉ VEDENÍ
PRO HÚTNÍ ČÁST
TEPLICKÉ ZÁHR.
TÁHR
0 20 40 60 80 100 m
1:2 000
https://jdtmzk.technickamapa.cz/portal/Marushka/print.aspx
1/2

MeUKM/078778/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka č.1

Vzhledem k existenci provozovny zahradnictví v plochách smíšených obytných venkovských a možnosti jejího rozvíjení doplňujeme do podmíněně přípustného využití zemědělskou činnost.

Námitka č.2

Rozšíření komunikace Na Hrázi, kolem letiště a nové přemostění Kotojedky územní plán nenavrhuje a bude dále řešeno v rámci realizace vodního přístavu s tím, že uzemní plán umožňuje umístění dopravní infrastruktury ve všech plochách s rozdílem způsobem využití.

K navržení nové cyklostezky na břehu Moravy uvádíme, že v současné době schválena dokumentace Povodí Moravy pro cyklostezku a nelze vymezit její přesnou polohu, ale rovněž platí, že uzemní plán umožňuje umístění dopravní infrastruktury ve všech plochách s rozdílem způsobem využití.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -34-	
Došlo: 9.8.2024	
Č.j.: MeUKM/078810/2024	
Dok.: Přílohy:	Sp. zn.: Skart. zn./lh.: A

V Kroměříži dne 7. 8. 2024

Město Kroměříž
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Věc: Námitka k návrhu nového územního plánu pro Kroměříž

Vážení, podáváme namitku k návrhu nového územního plánu, a to k plánu vést novou místní komunikaci městské třídy vnější v bezprostřední blízkosti rodinných domů, která se týká všech obyvatel v této oblasti i ulice Tomečkova (viz. Příloha č. 4a1 Výkres dopravy)

Odůvodnění námitky a argumenty:

Nový územní plán je zcela a zásadně v rozporu s cíli územního plánování vyjádřeným v ustanovení §38 stavebního zákona, především s ustanovením odst. 1, citovaného předpisu které stanoví:
„Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."

Dále nový územní plán zcela popírá ustanovení odst. 3 téhož § zákona, kde je uvedeno:
„Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční, harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel."

Návrh nového územního plánu rovněž zcela popírá ustanovení §41 téhož zákona:
„Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání, a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci."

Přenesení dopravy do této oblasti významně ovlivní zdravotní rizika, která s sebou přináší bydlení u dopravní trasy (hluk, prašnost, motorový smog, atd.).

Současný plán je navržen v rozporu se stávajícím územním plánem, kdy za našimi domy bylo plánováno rezidenční bydlení.

Odklonění hlavní dopravy směrem k rezidenčnímu bydlení zásadním způsobem naruší pohodu bydlení a jednoznačně poškozuje naše nemalé finanční investice do bydlení, které jsme před lety realizovali.

Pokud by nový územní plán byl schválen ve znění a podobě, jak je navržen, významně změní podmínky bydlení v naší čtvrti, když zásadně poškodí kvalitu bydlení.

Zásadně tedy nesouhlasíme s předk[illegible] navrhem nového územního plánu a žádáme, aby naše námitka byla nadále prověřována a zohledněna při zpracování nového územního plánu.

Dále žádáme, abychom byli písemně informováni o způsobu vyřízení naší námitky, neboť při projednávání nového územního plánu v roce 2019 jsme spolu s ostatními obyvateli lokality naši sousedy podávali námitku rovněž a o vyřízení nikdo z nás informován nebyl.

[redacted]

MeUKM/078810/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí spousta občanů, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších povolení a souhlasu dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města, snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města. Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy, a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavba pod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení stavby, toto není zcela v podrobnosti územního plánu.

Územní plán není konstantní a neměnný dokument. Právě díky rozvoji např. dopravy, změn a potřeb samotného města a jeho obyvatel, tento dokument není navrhován „na věky“ a lze ho dle potřeb upravovat a nově navrhovat. V platném územním plánu je vymezena plocha ulic, veřejných prostranství a komunikací jako veřejně prospěšná stavba „Moravská – prodloužená Kotojedská 1“. Nový územní plán tuto vymezenou komunikaci rovněž zahrnuje do dopravní koncepce pro vytvoření alternativních dopravních tras, nenavrhuje tudíž žádnou novou dopravní trasu, která by měla v rozporu se stávajícím územním plánem a nově ovlivňovala rezidenční bydlení.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě, případně na zásady územního rozvoje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových

záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy ***a*** *zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.*

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

S ohledem na shora uvedené je zřejmé, že návrh ÚP naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 38 a § 39 stavebního zákona. Ačkoliv podatelé s navrženým řešením vyslovují svůj nesouhlas, je nutné si uvědomit, že územní plánování vyvažuje jednotlivé veřejné zájmy na straně jedné se soukromými zájmy na straně druhé. Ve vztahu k problematice požadavků a zdravotním rizikům je vhodné uvést, že tyto budou řešeny v rámci povolovacích

procesů, přičemž konkrétní navržení dopravní spojení je předmětem až povolovacích procesů podle stavebního zákona.

K závěrečnému požadavku na to, aby byli podatelé informováni písemně o způsobu vyřízení námitky, je nutné odkázat na úpravu obsaženou ve stavebním zákone a správním řádu, která právní nárok na individuální vyrozumívání o způsobu vyřešení námitek nestanoví. Naopak každý – včetně podatelů – má možnost v příslušné procesní fázi podle stavebního zákona a správního řádu činit případné úkony – např. podávat námitky v rámci tzv. opakované veřejného projednání apod. To, že nedošlo k individuálnímu informování podatelů, je postup řádný a souladný s platnou právní úpravou.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 12 8 2024
Čj: MeUKM/078817/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh: A2

V Kroměříži dne 8. 8. 2024

Město Kroměříž
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Věc: Námitka k návrhu nového územního plánu pro Kroměříž

Vážení, podáváme námitku k návrhu nového územního plánu, a to k plánu vést novou místní komunikaci městské třídy vnější v bezprostřední blízkosti rodinných domů, která se týká všech obyvatel v oblasti lokality „Pekelce" (viz. Příloha č. 4a1 Výkres dopravy).

Odůvodnění námitky a argumenty:
Nový územní plán je zcela a zásadně v rozporu s cíli územního plánování vyjádřenými v ustanovení §38 stavebního zákona, především s ustanovením odst. 1, citovaného předpisu, které stanoví:
„Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."
Dále nový územní plán zcela popírá ustanovení odst. 3 téhož § zákona, kde je uvedeno:
„Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční, harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel."
Návrh nového územního plánu rovněž zcela popírá ustanovení §41 téhož zákona:
„Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci."
Přenesení dopravy do této oblasti významně ovlivní zdravotní rizika, která s sebou přináší bydlení u dopravní trasy (hluk, prašnost, motorový smog, atd.).
Současný plán je navržen v rozporu se stávajícím územním plánem, kdy zde bylo plánováno rezidenční bydlení.
Odklonění hlavní dopravy směrem k rezidenčnímu bydlení zásadním způsobem naruší pohodu bydlení a jednoznačně poškozuje naše nemalé finanční investice do bydlení, které jsme před lety realizovali.
Pokud by nový územní plán byl schválen ve znění a podobě, jak je navržen, významně změní podmínky bydlení v naší čtvrti, když zásadně poškodí kvalitu bydlení.
Zásadně tedy nesouhlasíme s předkládaným návrhem nového územního plánu a žádáme, aby naše námitka byla náležitě projednána a zohledněna při zpracování nového územního plánu.
Dále žádáme, abychom byli písemně informováni o způsobu vyřízení naší námitky.

Děkujeme, s pozdravem
[redacted] [redacted]

MeUKM/078817/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí spousta občanů, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších povolení a souhlasu dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města, snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města. Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy, a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavba pod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení stavby, toto není zcela v podrobnosti územního plánu.

Územní plán není konstantní a neměnný dokument. Právě díky rozvoji např. dopravy, změn a potřeb samotného města a jeho obyvatel, tento dokument není navrhován „na věky“ a lze ho dle potřeb upravovat a nově navrhovat. V platném územním plánu je vymezena plocha ulic, veřejných prostranství a komunikací jako veřejně prospěšná stavba „Moravská – prodloužená Kotojedská 1“. Nový územní plán tuto vymezenou komunikaci rovněž zahrnuje do dopravní koncepce pro vytvoření alternativních dopravních tras, nenavrhuje tudíž žádnou novou dopravní trasu, která by měla v rozporu se stávajícím územním plánem a nově ovlivňovala rezidenční bydlení.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě, případně na zásady územního rozvoje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových

záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy ***a*** *zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.*

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

S ohledem na shora uvedené je zřejmé, že návrh ÚP naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 38 a § 39 stavebního zákona. Ačkoliv podatelé s navrženým řešením vyslovují svůj nesouhlas, je nutné si uvědomit, že územní plánování vyvažuje jednotlivé veřejné zájmy na straně jedné se soukromými zájmy na straně druhé. Ve vztahu k problematice požadavků a zdravotním rizikům je vhodné uvést, že tyto budou řešeny v rámci povolovacích

procesů, přičemž konkrétní navržení dopravní spojení je předmětem až povolovacích procesů podle stavebního zákona.

K závěrečnému požadavku na to, aby byli podatelé informováni písemně o způsobu vyřízení námitky, je nutné odkázat na úpravu obsaženou ve stavebním zákone a správním řádu, která právní nárok na individuální vyrozumívání o způsobu vyřešení námitek nestanoví. Naopak každý – včetně podatelů – má možnost v příslušné procesní fázi podle stavebního zákona a správního řádu činit případné úkony – např. podávat námitky v rámci tzv. opakované veřejného projednání apod. To, že nedošlo k individuálnímu informování podatelů, je postup řádný a souladný s platnou právní úpravou.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 12 -08- 2024
Č. j. 078863/2024
Dok. Sp. zn.
Přílohy Skart do 31.
MUKMSS10221199

V Kroměříži dne 8. 8. 2024

Město Kroměříž
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Věc: Námitka k návrhu nového územního plánu pro Kroměříž

Vážení, podáváme námitku k návrhu nového územního plánu, a to k plánu vést novou místní komunikaci městské třídy vnější v bezprostřední blízkosti rodinných domů, která se týká všech obyvatel v oblasti lokality „Pekelce" (viz. Příloha č. 4a1 Výkres dopravy).

Odůvodnění námitky a argumenty:
Nový územní plán je zcela a zásadně v rozporu s cíli územního plánovaní vyjádřenými v ustanovení §38 stavebního zákona, především s ustanovením odst. 1, citovaného předpisu, které stanoví:
„Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."
Dále nový územní plán zcela popírá ustanovení odst. 3 téhož § zákona, kde je uvedeno:
„Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční, harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel."
Návrh nového územního plánu rovněž zcela popírá ustanovení §41 téhož zákona:
„Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci."
Přenesení dopravy do této oblasti významně ovlivní zdravotní rizika, která s sebou přináší bydlení u dopravní trasy (hluk, prašnost, motorový smog, atd.).
Současný plán je navržen v rozporu se stávajícím územním plánem, kdy zde bylo plánováno rezidenční bydlení.
Odklonění hlavní dopravy směrem k rezidenčnímu bydlení zásadním způsobem naruší pohodu bydlení a jednoznačně poškozuje naše nemalé finanční investice do bydlení, které jsme před lety realizovali.
Pokud by nový územní plán byl schválen ve znění a podobě, jak je navržen, významně změní podmínky bydlení v naší čtvrti, když zásadně poškodí kvalitu bydlení.
Zásadně tedy nesouhlasíme s předkládaným návrhem nového územního plánu a žádáme, aby naše námitka byla náležitě projednána a zohledněna při zpracování nového územního plánu.
Dále žádáme, abychom byli písemně informováni o způsobu vyřízení naší námitky.

Děkujeme, s pozdravem

[redacted]

MeUKM/078863/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí spousta občanů, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších povolení a souhlasu dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města, snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města. Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy, a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavba pod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení stavby, toto není zcela v podrobnosti územního plánu.

Územní plán není konstantní a neměnný dokument. Právě díky rozvoji např. dopravy, změn a potřeb samotného města a jeho obyvatel, tento dokument není navrhován „na věky“ a lze ho dle potřeb upravovat a nově navrhovat. V platném územním plánu je vymezena plocha ulic, veřejných prostranství a komunikací jako veřejně prospěšná stavba „Moravská – prodloužená Kotojedská 1“. Nový územní plán tuto vymezenou komunikaci rovněž zahrnuje do dopravní koncepce pro vytvoření alternativních dopravních tras, nenavrhuje tudíž žádnou novou dopravní trasu, která by měla v rozporu se stávajícím územním plánem a nově ovlivňovala rezidenční bydlení.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě, případně na zásady územního rozvoje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových

záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy ***a*** *zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.*

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

S ohledem na shora uvedené je zřejmé, že návrh ÚP naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 38 a § 39 stavebního zákona. Ačkoliv podatelé s navrženým řešením vyslovují svůj nesouhlas, je nutné si uvědomit, že územní plánování vyvažuje jednotlivé veřejné zájmy na straně jedné se soukromými zájmy na straně druhé. Ve vztahu k problematice požadavků a zdravotním rizikům je vhodné uvést, že tyto budou řešeny v rámci povolovacích

procesů, přičemž konkrétní navržení dopravní spojení je předmětem až povolovacích procesů podle stavebního zákona.

K závěrečnému požadavku na to, aby byli podatelé informováni písemně o způsobu vyřízení námitky, je nutné odkázat na úpravu obsaženou ve stavebním zákone a správním řádu, která právní nárok na individuální vyrozumívání o způsobu vyřešení námitek nestanoví. Naopak každý – včetně podatelů – má možnost v příslušné procesní fázi podle stavebního zákona a správního řádu činit případné úkony – např. podávat námitky v rámci tzv. opakované veřejného projednání apod. To, že nedošlo k individuálnímu informování podatelů, je postup řádný a souladný s platnou právní úpravou.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo 12 -08- 2024
Čj. 078867/2024
Dek Sp. zn.
Přílohy Skart zn./lh
MUKMSS10221200

V Kroměříži dne 8. 8. 2024

Město Kroměříž
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Věc: Námitka k návrhu nového územního plánu pro Kroměříž

Vážení, podáváme námitku k návrhu nového územního plánu, a to k plánu vést novou místní komunikaci městské třídy vnější v bezprostřední blízkosti rodinných domů, která se týká všech obyvatel v oblasti lokality „Pekelce" (viz. Příloha č. 4a1 Výkres dopravy).

Odůvodnění námitky a argumenty:
Nový územní plán je zcela a zásadně v rozporu s cíli územního plánovaní vyjádřenými v ustanovení §38 stavebního zákona, především s ustanovením odst. 1, citovaného předpisu, které stanoví:
„Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."
Dále nový územní plán zcela popírá ustanovení odst. 3 téhož § zákona, kde je uvedeno:
„Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční, harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel."
Návrh nového územního plánu rovněž zcela popírá ustanovení §41 téhož zákona:
„Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci."
Přenesení dopravy do této oblasti významně ovlivní zdravotní rizika, která s sebou přináší bydlení u dopravní trasy (hluk, prašnost, motorový smog, atd.).
Současný plán je navržen v rozporu se stávajícím územním plánem, kdy zde bylo plánováno rezidenční bydlení.
Odklonění hlavní dopravy směrem k rezidenčnímu bydlení zásadním způsobem naruší pohodu bydlení a jednoznačně poškozuje naše nemalé finanční investice do bydlení, které jsme před lety realizovali.
Pokud by nový územní plán byl schválen ve znění a podobě, jak je navržen, významně změní podmínky bydlení v naší čtvrti, když zásadně poškodí kvalitu bydlení.
Zásadně tedy nesouhlasíme s předkládaným návrhem nového územního plánu a žádáme, aby naše námitka byla náležitě projednána a zohledněna při zpracování nového územního plánu.
Dále žádáme, abychom byli písemně informováni o způsobu vyřízení naší námitky.

Děkujeme, s pozdravem
Jméno a příjmení
Adresa
Vlastnoruční podpis

[redacted]

MeUKM/078867/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí spousta občanů, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších povolení a souhlasu dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města, snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města. Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy, a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavba pod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení stavby, toto není zcela v podrobnosti územního plánu.

Územní plán není konstantní a neměnný dokument. Právě díky rozvoji např. dopravy, změn a potřeb samotného města a jeho obyvatel, tento dokument není navrhován „na věky“ a lze ho dle potřeb upravovat a nově navrhovat. V platném územním plánu je vymezena plocha ulic, veřejných prostranství a komunikací jako veřejně prospěšná stavba „Moravská – prodloužená Kotojedská 1“. Nový územní plán tuto vymezenou komunikaci rovněž zahrnuje do dopravní koncepce pro vytvoření alternativních dopravních tras, nenavrhuje tudíž žádnou novou dopravní trasu, která by měla v rozporu se stávajícím územním plánem a nově ovlivňovala rezidenční bydlení.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě, případně na zásady územního rozvoje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

*Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy **a** zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.*

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

S ohledem na shora uvedené je zřejmé, že návrh ÚP naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 38 a § 39 stavebního zákona. Ačkoliv podatelé s navrženým řešením vyslovují svůj nesouhlas, je nutné si uvědomit, že územní plánování vyvažuje jednotlivé veřejné zájmy na straně jedné se soukromými zájmy na straně druhé. Ve vztahu k problematice

požadavků a zdravotním rizikům je vhodné uvést, že tyto budou řešeny v rámci povolovacích procesů, přičemž konkrétní navržení dopravní spojení je předmětem až povolovacích procesů podle stavebního zákona.

K závěrečnému požadavku na to, aby byli podatelé informováni písemně o způsobu vyřízení námitky, je nutné odkázat na úpravu obsaženou ve stavebním zákone a správním řádu, která právní nárok na individuální vyrozumívání o způsobu vyřešení námitek nestanoví. Naopak každý – včetně podatelů – má možnost v příslušné procesní fázi podle stavebního zákona a správního řádu činit případné úkony – např. podávat námitky v rámci tzv. opakované veřejného projednání apod. To, že nedošlo k individuálnímu informování podatelů, je postup řádný a souladný s platnou právní úpravou.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 12 -08- 2024
Č.j. 078868/2024
Dok. Sp. zn.
Přílohy Skart. zn./lh
MUKMSS10221201

V Kroměříži dne 8. 8. 2024

Město Kroměříž
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Věc: Námitka k návrhu nového územního plánu pro Kroměříž

Vážení, podáváme námitku k návrhu nového územního plánu, a to k plánu vést novou místní komunikaci městské třídy vnější v bezprostřední blízkosti rodinných domů, která se týká všech obyvatel v oblasti lokality „Pekelce" (viz. Příloha č. 4a1 Výkres dopravy).

Odůvodnění námitky a argumenty:
Nový územní plán je zcela a zásadně v rozporu s cíli územního plánovaní vyjádřenými v ustanovení §38 stavebního zákona, především s ustanovením odst. 1, citovaného předpisu, které stanoví:
„Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."
Dále nový územní plán zcela popírá ustanovení odst. 3 téhož § zákona, kde je uvedeno:
„Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční, harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel."
Návrh nového územního plánu rovněž zcela popírá ustanovení §41 téhož zákona:
„Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci."
Přenesení dopravy do této oblasti významně ovlivní zdravotní rizika, která s sebou přináší bydlení u dopravní trasy (hluk, prašnost, motorový smog, atd.).
Současný plán je navržen v rozporu se stávajícím územním plánem, kdy zde bylo plánováno rezidenční bydlení.
Odklonění hlavní dopravy směrem k rezidenčnímu bydlení zásadním způsobem naruší pohodu bydlení a jednoznačně poškozuje naše nemalé finanční investice do bydlení, které jsme před lety realizovali.
Pokud by nový územní plán byl schválen ve znění a podobě, jak je navržen, významně změní podmínky bydlení v naší čtvrti, když zásadně poškodí kvalitu bydlení.
Zásadně tedy nesouhlasíme s předkládaným návrhem nového územního plánu a žádáme, aby naše námitka byla náležitě projednána a zohledněna při zpracování nového územního plánu.
Dále žádáme, abychom byli písemně informováni o způsobu vyřízení naší námitky.

Děkujeme, s pozdravem [redacted]
Jméno a příjmení
Adresa
Vlastnoruční podpis

MeUKM/078868/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí spousta občanů, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších povolení a souhlasu dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města, snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města. Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy, a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavba pod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení stavby, toto není zcela v podrobnosti územního plánu.

Územní plán není konstantní a neměnný dokument. Právě díky rozvoji např. dopravy, změn a potřeb samotného města a jeho obyvatel, tento dokument není navrhován „na věky“ a lze ho dle potřeb upravovat a nově navrhovat. V platném územním plánu je vymezena plocha ulic, veřejných prostranství a komunikací jako veřejně prospěšná stavba „Moravská – prodloužená Kotojedská 1“. Nový územní plán tuto vymezenou komunikaci rovněž zahrnuje do dopravní koncepce pro vytvoření alternativních dopravních tras, nenavrhuje tudíž žádnou novou dopravní trasu, která by měla v rozporu se stávajícím územním plánem a nově ovlivňovala rezidenční bydlení.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě, případně na zásady územního rozvoje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových

záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy ***a*** *zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.*

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

S ohledem na shora uvedené je zřejmé, že návrh ÚP naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 38 a § 39 stavebního zákona. Ačkoliv podatelé s navrženým řešením vyslovují svůj nesouhlas, je nutné si uvědomit, že územní plánování vyvažuje jednotlivé veřejné zájmy na straně jedné se soukromými zájmy na straně druhé. Ve vztahu k problematice požadavků a zdravotním rizikům je vhodné uvést, že tyto budou řešeny v rámci povolovacích

procesů, přičemž konkrétní navržení dopravní spojení je předmětem až povolovacích procesů podle stavebního zákona.

K závěrečnému požadavku na to, aby byli podatelé informováni písemně o způsobu vyřízení námitky, je nutné odkázat na úpravu obsaženou ve stavebním zákone a správním řádu, která právní nárok na individuální vyrozumívání o způsobu vyřešení námitek nestanoví. Naopak každý – včetně podatelů – má možnost v příslušné procesní fázi podle stavebního zákona a správního řádu činit případné úkony – např. podávat námitky v rámci tzv. opakované veřejného projednání apod. To, že nedošlo k individuálnímu informování podatelů, je postup řádný a souladný s platnou právní úpravou.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
MUKMSS10221202
Došlo 12 -08- 2024
č. 078894/2024
Dok Sp. zn.
Přílohy Skart. zn./lh.

Městský úřad Kroměříž

Odbor investic

oddělení územního plánování

Velké náměstí 115/1

Kroměříž

767 01

V Kroměříži dne 8.8.2024

Věc: NÁMITKA PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Vážení zastupitelé města Kroměříže,

již v roce 2005 jsme s manželem podávali námitku k návrhu územního plánu města Kroměříže, ve kterém byla zakreslena komunikace přes naše parcely č. 1585/12 a 1585/13 – nyní sloučená jako par. č. 1585/12, (označeno jako P.95 – DS), na které již od roku 1993 stojí nemovitost, v současné době rodinný dům s trvalým bydlištěm mé rodiny čili můj domov, kterého se nehodlám vzdát.

Proto opět vyjadřuji svůj nesouhlas s plánováním jakékoli komunikace přes můj pozemek a zároveň žádám o přezkoumání celé situace a zvážení přesunu plánované komunikace na nezastavěné plochy – např. par. č. 1612/6 a par. č.1585/6 a par. č. 1586/15, na kterých se nenachází žádná stavba.

Není přeci nutné přebírat z původních plánů veškeré, již zakreslené návrhy, které teď mohou být upraveny a proti kterým již v minulosti padly námitky od většiny dotčených spoluobčanů.

S pozdravem

[redacted]

[redacted]

MeUKM/078894/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí spousta občanů, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších povolení a souhlasu dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod. Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města, snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města. Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy, a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavba pod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení stavby, toto není zcela v podrobnosti územního plánu.

Územní plán není konstantní a neměnný dokument. Právě díky rozvoji např. dopravy, změn a potřeb samotného města a jeho obyvatel, tento dokument není navrhován „na věky“ a lze ho dle potřeb upravovat a nově navrhovat. V platném územním plánu je vymezena plocha ulic, veřejných prostranství a komunikací jako veřejně prospěšná stavba „Obvodová – J. Silného ozn. 4“. Nový územní plán tuto vymezenou komunikaci rovněž zahrnuje do dopravní koncepce pro vytvoření alternativních dopravních tras, nenavrhuje tudíž žádnou novou dopravní trasu, která by měla v rozporu se stávajícím územním plánem a nově ovlivňovala bydlení.

K prověření dopravní trasy byla zpracována a schválena v roce 2011 „Územní studie obchvatu Kroměříže“, která potvrdila návrh dopravní trasy a byla podkladem pro nový územní plán.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě, případně na zásady územního rozvoje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, *známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na* udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, *který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví.*

Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města*, zejména v okolí* Arcibiskupského zámku a zahrad*, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje* efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón*, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na* minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru ***a*** zlepšení dostupnosti okrajových částí města**.**
Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek**,** *například podporou* elektrické veřejné dopravy ***a*** zavedením nízkoemisních zón *v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke* zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru**.**
Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility**,** ochraňovala historické a kulturní dědictví ***a*** zlepšovala kvalitu života obyvatel**.** *Její implementace přispěje k vytvoření* harmonického a moderního městského prostředí*, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.*
Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

Podatel:

[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování

Velké náměstí 115/1,

76701 Kroměříž

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 12 8 2024
Č.j.: MeUKM/078909/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn. fb: A

Námitky proti návrhu územního plánu obce Kroměříž

Jsme vlastníky nemovitosti, Skopalíkova č. p. 1657/5, Kroměříž.
Zmíněné nemovitosti využíváme k trvalému bydlení.

Jako vlastníci pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme proti návrhu územního plánu obce Kroměříže, který byl prezentován na veřejném projednání dne 8.8.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

Zásadně nesouhlasíme s trasováním komunikace, kterou má být přivedena doprava do centra místní části dolních zahrad do Vážan. Nesouhlasíme také křížení ulic Skopalíkova s nově vzniklou komunikací. Již na ulici Skopalíkova je vzhledem k malé místní komunikaci extrémní kamionová, autobusová a jiná doprava, další zhoršení situace lze očekávat s plánovaným pokračováním komunikace na mosty přes Moravu a dále na dálnici D1, což přemění zónu klidného venkovského bydlení v autostrádu. Toto trasování, zvýší hluk v lokalitě a znepříjemní bydlení desítkám občanů, ačkoli existují jiné alternativy trasy, které vedou bokem města. Návrh nebyl dostatečně komunikován se zástupci občanů. Návrh nedostatečně technicky specifikuje, jak by se do prostoru stávající ulice měl vejít profil typu I. Nesouhlasíme s předpokládaným nuceným zbouráním jednoho až dvou domů na ulici Osvoboditelů, protože proluka mezi domy zjevně nemůže stačit normě rozhledových poměrů křižovatky. Žádáme, aby byla rozpracována varianta tzv. osrdečnice, která reálně odvádí dopravu mimo zástavbu a kolem ní, a ne do ní, zelené trasování vyznačené na mapa a modrou variantu úplně zrušit. Dále se, zato změna dotkne stovky občanů vlastnící v této lokalitě garáže a pozemky. Dále výrazně zkomplikuje bydlení občanům na ulici Zborovská, kde jim pod okny povede nově vzniklá autostráda, která rozdělí již tak špatně občansky vybavené dolní zahrady.

V Kroměříži dne 12.8.2024

v.r. [redacted]

MeUKM/078909/2024
Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a

environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.
Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.
Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.
Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou komunikace extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.
V rámci další fáze projednání návrhu ÚP dojde k doplnění odůvodnění dopravní koncepce tak, aby byly veškeré důvody a pochybnosti formulované mj. i podatelem řešeny. Obecně je pak ovšem nutné zdůraznit, že návrh ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy ve městě, nikoliv jeho vlastní realizaci. Při realizaci jednotlivých částí dopravního řešení bude nutné se zabývat konkrétními způsoby řešení jednotlivých ulic. Není pak pravdou, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP došlo k rušení parkovacích stání tak, jak i naznačuje podatel. Ochrana chodců a dalších hodnot zmiňovaných podatelem je pak předmětem konkrétního řešení, které je při povolování posuzováno mj. i z pohledu dopravní bezpečnosti, a to za účasti dotčených orgánů, které formulují své požadavky pro konkrétní řešení.

Na východní straně kompaktní zástavby města je v souběhu s železniční tratí navržen prostor pro dopravní propojení od průmyslového areálu až po řeku Moravu s návazností na MK Skopalíkova a dále směrem na MK Jožky Silného. Tento úsek propojuje komunikační síť západně od železniční trati stávajícími i novými přejezdy a posiluje tak distribuční funkci a propustnost městské dopravní sítě. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Souběh dopravních koridorů je výhodný z hlediska agregace hlukových limitů a zároveň možností variabilního řešení dopravního propojení dle přítomnosti nebo výhledového zrušení žel. tratě č. 305. Nezastavitelná prostorová rezerva pro dopravní propojení je pro řešení dopravního systému města strategická a je podpořena samostatnými studiemi a dopravními vyhodnoceními města (např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.).
Prostorová rezerva pro propojení komunikační sítě města podél železniční trati č. 305 je strategicky zásadní pro rozvoj komunikačního systému města a nemá prostorovou alternativu. Řešení je s ohledem na souběh infrastrukturních koridorů výhodné a sleduje současné trendy účelného sdružování infrastrukturních koridorů.
V případě využití plochy veřejného prostranství pro umístění dopravního propojení bude tuto komunikaci možné využít i pro zajištění obsluhy navazujících možných ploch pro bydlení (vymezeny jako územní rezervy z důvodu současného umístění v území s povodňovým ohrožením). Pro město je tedy zajištění koridoru veřejného prostranství strategicky významné zejména v dlouhodobém horizontu rozvoje města.
Návrh ÚP nestanovuje podrobné využití plochy veřejných prostranství (skladbu profilu, polohu zeleného pásu atp.), využití plochy veřejného prostranství bude předmětem podrobnějšího řešení v době, kdy bude pro doplnění dopravního systému města využito. Plochy veřejného prostranství připouští mj. i umístění zeleně, prvků rekreační infrastruktury (pěší stezky, cyklostezky atp.), budoucí řešení plochy proto bude vhodně přizpůsobeno potřebám města na zajištění jeho obsluhy i požadavkům na citlivé řešení vůči rekreačnímu okolí Hrubého rybníka.
Vedení dopravního propojení v souběhu s železniční tratí vyžaduje i nové přemostění přes řeku Moravu z důvodu nezbytného napojení na severní segmenty dopravních vazeb směrem na nadřazenou dopravní síť. Most bude řešen pro profil dvoupruhové komunikace s oboustrannými stezkami.
Koncepce nového mostního propojení vychází ze studie Nový most v Kroměříži (Stráský, Hustý a partneři s.r.o.). Studie prověřila technickou reálnost nového mostu v navržené poloze. Poloha mostu včetně navazujících úseků dopravního propojení mezi MK Obvodová a MK Skopalíkova bylo prověřena a posouzena samostatnými studiemi, např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.). V uvedených podkladech je mj. uvedeno, že „optimální poloha druhého městského mostu, který by zabezpečil vzájemné propojení jižní a severní centrální oblasti města, je podél stávajícího železničního mostu“ z důvodu, že mj. tento most je v poloviční vzdálenosti mezi stávajícím mostem na MK Tovačovského a polohou mostu u letiště a dojde tak k optimálnímu rozložení dopravních vazeb mezi jižní a severní částí města. Uvedené tvrzení, že poloha je nevhodná, je tedy mylné.
Zároveň navržená poloha dopravního propojení přes Moravu nahrazuje most vymezený v platném ÚP Kroměříž v ose Wolfova splávku, včetně navazující komunikace směrem na MK Skopalíkova s napojením přes železniční trať č. 303 směrem na MK Jožky Silného. Tato poloha

mostu již není s ohledem na současné využití území a průchod obytným územím využitelná. Naopak souběh s žel. tratí č. 305 včetně napojení na MK Skopalíkova a dále přemostěním v obdobné poloze jako v platném ÚP přes železniční trať č. 303 a napojením na MK Jožky Silného je výhodný i z hlediska minimalizace zásahu do obytných území. Tato trasa je vedena buď v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby (např. v ulici Zborovská cca 40 m od bytových domů s možností realizace protihlukových opatření a výsadby ochranné zeleně) nebo mimo obytná území (území výrobního charakteru západně od trati č. 305, nebo severně od MK Skopalíkova. Územní plán nevyhodnocuje primárně ekonomickou náročnost jednotlivých opatření, nicméně vhodným vymezením ploch veřejných prostranství hledá maximálně hospodárné a udržitelné řešení doplnění dopravního systému města tak, aby zároveň budoucí možné trasy sloužily jak k zajištění dopravního vazeb tak i stejně efektivně k obsluze navazujících ploch. Jedině tak může dojít ke budoucímu zhodnocení investic města do rozvoje veřejné infrastruktury.

Dopravní propojení MK Skopalíkova na MK Jožky Silného je strategicky významné pro zajištění dopravních vazeb severní části města na nadřazenou dopravní síť. Tento úsek připojuje severní část města a Hulínskou radiálu na komunikační systém města a zvyšuje odolnost městské komunikační sítě v napojení na dálnici D1.

Severní úsek propojení zároveň slouží pro obsluhu smíšených výrobních ploch v severní části města mimo obytné zóny, zejména ul. Bílanskou a Čelakovského. V jejím průběhu je navrženo křížení s tratí celostátní dráhy 303 Kojetín – Valašské Meziříčí. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru. Křížení s železniční trati je navrženo v koncepčně stejné poloze jako v platném ÚP, tedy v místě křížení Wolfova splávku s žel. tratí.

Přemostění železniční trati je standardním řešením, srovnatelným např. s přemostěním celostátní žel. trati. č. 330 Přerov - Břeclav místní komunikací Dluhonská v Přerově, která obsluhuje areál Prechezy. Argumentace s blízkostí úrovňového přejezdu není vhodná s ohledem na dlouhodobý trend rekonstrukce úrovňových křížení na křížení mimoúrovňová na celostátních drahách. Zároveň v rámci záměru Modernizace a elektrizace trati Kojetín (mimo) – Hulín (včetně) je úrovňový přejezd navržen ke zrušení a nahrazení nadjezdem (viz plochy Z.174 a Z.175).

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 12. 8. 2024
Čj.: MeUKM/078960/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.: Ad

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Věc: Námitky k návrhu Územního plánu Kroměříž

Níže podepsaní [redacted] mají v podílovém spoluvlastnictví každý id. 1/3 parc. č. 107, o výměře 3812 m² (ovocný sad), zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, obec Kroměříž a katastrální území Kotojedy.

Dne 26. 6. 2024 byla na úřední desce Městského úřadu Kroměříž zveřejněna veřejná vyhláška č.j. MeUKM/059061/2024, kterým byl dle § 52 odst. 1, § 20 odst. 1 a § 22 odst.1 stavebního zákona, ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, doručen návrh Územního plánu Kroměříž a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a oznámení konání veřejného projednání dne 7. 8. 2024.

Předně, byť se nejedná o právní argument, když zákonu bylo pro forma vyhověno, namítáme postup projednání návrhu územního plánu. Ten byl sice zveřejněn na úřední desce, kdy ale tento způsob, byť zákonem stále aprobovaný, je v podmínkách 21. století zcela nedostačující. Na internetových stránkách města byla tato informace zveřejněna 28. 6. 2024 a 2. 8. 2024 (jde vždy o pátek, s termínem veřejného projednání 7. 8. 2024!), kdy ještě dne 2. 8. 2024 byla zveřejněna triviální zpráva o průběhu rekonstrukce škol. Nelze se ubránit dojmu, že se zjevným účelem, aby tato kruciální informace nebyla viditelná jako hlavní aktuální zpráva, ale aby zapadla do archivu aktualit. Na sociálních sítích města (Facebook, X) ani slovo. V Kroměřížském zpravodaji za rok 2024 není opět o nejdůležitějším dokumentu města a nejzásadnější změně za poslední desítky let a ani slovo. Zarážející je i postup vedení města pro veřejné projednání takto zásadního dokumentu, které probíhá ve středu od 15:00 hod., tedy v pracovní době většiny lidí, nejsou-li v tento nejfrekventovanější letní prázdninový termín zrovna na dovolené. Veřejné projednání je plánováno pouze jedno, byť je zjevné, že nemůže stačit a po zásahu vedení města není ani streamováno a nebyl pořízen obrazový či alespoň zvukový záznam (viz § 96 odst. 2 nového stavebního zákona). Nadto, veřejné projednání bylo plánováno na zjevně nedostačujících 2,5 hodina byla značně omezena časová dotace tazatele. Tohoto veřejného zasedání se zúčastnil jeden ze spoluvlastníků a jeho dotaz nebyl zodpovězen a níže uvedené výhrady zůstávají bez adekvátního vysvětlení.

Předmětný pozemek má zachován charakter ze stávajícího územního plánu ZZ – zahrady a sady. Stávající územní plán však stanovil, že na těchto pozemcích:

Přípustné jsou:
- zahradnická a ovocnářská produkce,
- drobné stavby pro vykonávání zemědělské činnosti (např., skleníky, drobné stavby pro skladování nářadí a dočasné skladování zahradnických produktů, včelíny),
- zahradní domky do 25 m2 a související pergoly a rekreační posezení,
- zpevněné plochy do rozsahu max. 20 % pozemku,

- ostatní zeleň,
- studny.

Podmíněně jsou přípustné:
- individuální rekreační bazény.

Nově však územní plán stanoví, že na těchto pozemcích:

Hlavní využití soukromá zeleň zahrad a sadů
Přípustné využití související dopravní infrastruktura související technická infrastruktura Podmíněně přípustné využití drobná architektura např. altány, seníky, stodoly, hospodářské stavby, hřiště, vodní prvky, opěrné zdi za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostředí, stávající stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci bez možnosti rozšiřování. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu respektovat a chránit charakter území (kap. c/1.3). Nepřípustné využití činnosti, zařízení, stavby a opatření, které nesouvisí s hlavním využitím a které snižují využitelnost území pro hlavní využití.

Územní plán nikterak nezohledňuje zásadní změnu stavebního zákona, a to změnu v definici drobné stavby. Změna obsahuje zejm. zvýšení výměry z 25m^2 na 40m^2 a jednoho nadzemního podlaží. Zákonodárce vyšel občanům vstříc a podstatně zjednodušil lidem život a dal jim mnohem větší svobodu v tom, jak chtějí žít a jak chtějí spravovat svůj majetek. Nový územní plán toto však zcela ignoruje a bez jakéhokoli zdůvodnění ponechává výměru na úrovní max. 25 m^2. Pokud zákon něco připouští, ale územní plán (resp. město) požaduje výrazně přísnější podmínky, mělo by to být podrobně a racionálně zdůvodněno. Proč si stovky občanů města nemohou nakládat se svým majetkem v souladu se zákonem, ale musí se řídit podmínkami výrazně přísnějšími?

Za zcela stěžejní považujeme vypuštění možnosti v pozemcích charakteru ZZ vůbec stavět drobné stavby jiného než hospodářského charakteru, tedy např. zahradní domky či chatky pro občasné přespání? Proč se svými dětmi po opékání buřtů nemohu přespat v malé chatce a proč si nemůžu postavit v sadu sklep na uskladnění ovoce? Neformální sdělení města je, že lidé si na svých pozemcích v souladu se zákonem postavili drobné stavby a pak v nich bydlí. Co je vám prosím pěkně po tom? U řady zastavěných a zastavitelných pozemků jste jejich část změnili rovněž na ZZ, tedy lidé už si u domu v zahradě zahradní domek nepostaví. Opět není tato zásadní a pro stovky lidí silně omezující změna jakkoli zdůvodněna. Chápeme, že jste plnili požadavek na snížení zastavitelného území, ale co s tím má společného možnost postavit si drobnou stavbu? Pokud se tam někdo rozhodne bydlet, je to jeho svobodné rozhodnutí. Vy řešte bezdomovce, a ne že lidé chtějí jet pracovat na víkend na zahrádku a přespat tam, nebo seniory, kteří stráví léto ve své zahradní chatce.

My jsme koupili pozemek v dezolátním stavu, zarostlý nálety, zavezený odpadem. To vám bylo jedno. Rok jsme téměř každou volnou chvíli tvrdě pracovali, abychom kus přírody uklidili a založili nový sad. Teď nám bez jakéhokoli zdůvodnění berete možnost tam s dětmi přespat nebo řádně uskladnit ovoce. Již jsme přitom zahájili přípravné – výkopové

práce na stavbu zahradního domku. Na pozemku není voda, plyn, elektřina, všichni máme své nemovitosti k bydlení.

Nesouhlasíme tak s tím, že na pozemcích charakteru ZZ nelze stavět či umisťovat drobné stavby – zahradní domky.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

MeUKM/078960/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění

V územním plánu byla plocha zařazena do ploch smíšené krajinné všeobecné MU. V podmíněně přípustné využití plochy MU jsou zahradní chaty a související pergoly a rekreační posezení, zahradnická a ovocnářská produkce, drobné stavby pro vykonávání zemědělské činnosti za podmínky, že budou umístěny v plochách v návaznosti na zastavěné území a mimo plochy a koridory územních rezerv

Zahradní chata je definovaná v územním plánu jako druh stavby individuální rekreace vymezený pro potřeby ÚP, se stanovenými prostorovými regulativy – stavba o zastavěné ploše výměře max. 40 m^2, max. 1 NP.

Podatel

[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Datum 12 -08- 2024
Č. 079011/2024
Dok Sp. zn.
Přílohy

MUKMSS10609397

Adresát

Městský úřad Kroměříž

Odbor investic

Oddělení územního plánování

Velké náměstí 115/1

767 01 Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu obce Kroměříž

Jsem vlastníkem nemovitosti č. p. 241/10, která se nachází na pozemku s parcelním číslem 347.

Zmíněnou nemovitost využívám k trvalému bydlení.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu obce Kroměříže, který byl prezentován na veřejném projednání dne 7. 8. 2024 v zákonné lhůtě 7 dnů následující námitky:

Plánovaná trasa „krajinné obslužné komunikace" vytváří dopravní koridor , který odvádí veškerou dopravu nejméně ze směru Kyjov, potažmo Rataje a okolní obce směřující k dálnici D1 do kapacitně zcela nevyhovující a už nyní dopravně velmi zatížené Lesní ulice. Jde oblast s řadovou obytnou zástavbou, která už v současnosti plní významnou úlohu v odlehčení dopravní zátěže středu města. Plánovaný dopravní koridor by zásadním způsobem zhoršil kvalitu života všem obyvatelům Lesní ulice významným nárůstem intenzity dopravy, hlukem obtěžujícím trvale i v noci, což zejména v letním období má přímý dopad na spánek a zdraví lidí. Lesní ulice není dimenzována na vysokou intenzitu dopravy včetně nákladní a tranzitní. Nucené zbourání domů je zásadním zásahem do života dotčených rodin, prosazovaným i přesto, že existuje zcela reálná možnost vedení komunikace mimo stávající zástavbu. Velmi zásadně by byla postižena i přímá dopravní obslužnost domů v Lesní ulici z důvodu komplikací při delším nutném stání v trase koridoru. Navíc plánovaná cyklostezka zvyšuje riziko střetu chodce a cyklisty, pokud povede na místě stávajícího pravostranného chodníku. Řešením je naopak snaha o snížení intenzity dopravy jejím odkloněním mimo obec Vážany a vedení cyklopruhu po stávající silnici. Plánované svedení dopravy do Lesní ulice navíc přímo z moci úřední devalvuje hodnotu zdejších nemovitostí. Zamýšlená kapacitace Lesní ulice je tedy ve zjevném rozporu s racionální rozvahou a dobrými mravy. Nikdy nebylo vysvětleno, proč plánovaná trasa nevede mimo obec Vážany a neobchází ji ze strany od Jarohněvic. Návrh nebyl předem dostatečně a včasně komunikován s občany Lesní ulice a dalších přímo dotčených lokalit. Myslím, že město by se nemělo stavět do nepřátelské ani arogantní pozice vůči svým občanům. Proto je nanejvýš žádoucí uspořádat skutečnou širokou otevřenou veřejnou diskusi s upřímným zájmem o nalezení dobrého řešení. Navrhovaná varianta jim není, a proto se vůči ní vymezuji.

V Kroměříži dne 9. 8. 2024

[redacted]

MeUKM/079011/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a

environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.
Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.
Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.
Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.
Ke krajinné obslužné trase je vhodné uvést, že jde o jeden z imanentních prvků koncepce dopravy. Bez realizace této části dopravy si lze stěží představit, že by došlo k naplnění navrženého modelu.
Propojení radiál II/428 Lutopecká a MK Osvoboditelů posiluje prostupnost a propustnost SZ části komunikační sítě měst a zároveň obsluhuje stabilizované i návrhové plochy. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru charakteru městské ulice.
Dopravní propojení je dlouhodobě stabilizováno v ÚP Kroměříž jako strategické propojení městských radiál Lutopecká a Osvoboditelů. Případné alternativní vedení dopravního propojení ve volné krajině bez vazby na zastavěné území nebo zastavitelné plochy nedokáže kumulovat efekt obsluhy navazujícího území a zprostředkování dopravních vazeb a z hlediska ekonomické udržitelnosti a efektivity je méně výhodné než navržené řešení.

MUKMSS10609396

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
12 -08- 2024
049014/2024

Podatel:
[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž

Odbor investic
Oddělení územního plánování

Velké náměstí 115/1,

76701 Kroměříž,

Námitky proti návrhu územního plánu obce Kroměříž

Jsme vlastníky nemovitosti, č. p.38 která se nachází na pozemku s parc. č. 345
Zmíněné nemovitosti využíváme k trvalému bydlení.

Jako vlastníci pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme proti návrhu územního plánu obce Kroměříže, který byl prezentován na veřejném projednání dne 7.8.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

Zásadně nesouhlasíme s trasováním komunikace, kterou má být přivedena doprava do centra obce a do rozměrově a charakterem zcela nevyhovující ulice Lesní. Nesouhlasíme s vyústěním komunikace na stávající křižovatku Osvoboditelů x Lesní, kde je už při stávající intenzitě dopravy obtížné projet. Další zhoršení situace lze očekávat s plánovaným pokračováním komunikace na mosty přes Moravu a dále na dálnici D1, což přemění zónu klidného venkovského bydlení v autostrádu. Toto trasování zvýší hluk v lokalitě a znepříjemní bydlení desítkám občanů, ačkoli existují jiné alternativy trasy. Návrh nebyl dostatečně komunikován se zástupci občanů. Návrh nedostatečně technicky specifikuje, jak by se do prostoru stávající ulice měl vejít profil typu I. Nesouhlasíme s předpokládaným nuceným zbouráním jednoho až dvou domů na ulici Osvoboditelů, protože proluka mezi domy zjevně nemůže stačit normě rozhledových poměrů křižovatky. Žádáme, aby byla rozpracována varianta tzv. osrdečnice, která reálně odvádí dopravu mimo zástavbu a ne do ní.

V Kroměříži dne 12.8.2024

[redacted]

MeUKM/079014/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a

environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Ke krajinné obslužné trase je vhodné uvést, že jde o jeden z imanentních prvků koncepce dopravy. Bez realizace této části dopravy si lze stěží představit, že by došlo k naplnění navrženého modelu.

Propojení radiál II/428 Lutopecká a MK Osvoboditelů posiluje prostupnost a propustnost SZ části komunikační sítě měst a zároveň obsluhuje stabilizované i návrhové plochy. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru charakteru městské ulice.

Dopravní propojení je dlouhodobě stabilizováno v ÚP Kroměříž jako strategické propojení městských radiál Lutopecká a Osvoboditelů. Případné alternativní vedení dopravního propojení ve volné krajině bez vazby na zastavěné území nebo zastavitelné plochy nedokáže kumulovat efekt obsluhy navazujícího území a zprostředkování dopravních vazeb a z hlediska ekonomické udržitelnosti a efektivity je méně výhodné než navržené řešení.

[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo 12 -08- 2024
Č.j. 079028/2024

MUKMSS10609390

Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Námitka proti návrhu Územního plánu Kroměříž

Jsme vlastníkem nemovité věci v k.ú. Kroměříž (LV č. 12444)

Jako vlastník pozemků a staveb sousedících s pozemky dotčenými návrhem řešení v souladu s ustanovením

§ 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, majitel pozemku LV č. 124444 podává proti návrhu Územního plánu Kroměříž následující námitky. Námitky jsou podávány proti záměru na změnu v návrhovém způsobu využití pozemků (plochy změn) oproti stávajícímu stavu.

Předmět námitky

P.94 chybí záměr na využití plochy

Odůvodnění:

Změna plochy na smíšenou výrobní všeobecnou, vzhledem ke změně majitele nemovité věci v k.ú. Kroměříž (LV č.7373) – vlastnické právo [redacted]

a

změna majitele nemovité věci v k.ú. Kroměříž (LV č.6278) – vlastnické právo [redacted]

Na plochy SM, by neměl navazovat těžký průmysl a výroba, logistické a skladové zóny, těžká doprava a firmy zabývající se odpadovým hospodářstvím.

Stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb.)

Územní plánování podle stavebního zákona vyžaduje, aby územní plány zohledňovaly potřebu ochrany obytných funkcí a zajištění vhodného urbanistického rozložení. To znamená, že při navrhování územních plánů je třeba dbát na to, **aby průmyslové plochy nebyly v těsném sousedství obytných zón**, pokud by to mohlo vést k negativním dopadům na kvalitu života.

Zákon o ochraně veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 Sb.)

Se věnuje ochraně veřejného zdraví, včetně regulace hluku, znečištění ovzduší, a dalších faktorů, které by mohly ovlivnit zdraví obyvatel. V kontextu územního plánování je tento zákon relevantní,

protože stanovuje **limity pro hluk a znečištění, které musí být zohledněny při určování, kde mohou být umístěny průmyslové zóny ve vztahu k obytným plochám**.

Zákon o ochraně ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.)

Stanovuje limity pro emise znečišťujících látek a reguluje zdroje znečištění ovzduší. **Při územním plánování musí být zohledněno**, že umístění průmyslových ploch v blízkosti obytných zón může vést k překročení těchto limitů, což by bylo v rozporu se zákonem.

Hlukové normy ČSN

Všechny tyto právní předpisy dohromady zajišťují, aby průmyslové plochy byly umisťovány tak, aby neohrožovaly kvalitu života v obytných zónách, což zahrnuje plochy smíšené obytné městské. Odpovědnost za dodržování těchto pravidel spočívá na místní samosprávě.

Závěr:

Obávám se dopadu změny plochy na smíšené výrobní z důvodů.

- **Zvýšení hlukové a emisní zátěže**
  Výrobní činnosti často generují hluk a emise, které mohou negativně ovlivnit zdraví a kvalitu života obyvatel. Hluk z provozu výrobních zařízení, dopravy surovin a hotových výrobků může být nepříjemný a rušivý, zejména v nočních hodinách. Emise z výroby mohou obsahovat škodlivé látky, které zhoršují kvalitu ovzduší a mohou mít dlouhodobé zdravotní dopady na obyvatele, včetně zvýšení respiračních onemocnění a jiných zdravotních problémů.

- **Zvýšení dopravního provozu**
  Rozvoj výrobních ploch přináší zvýšenou dopravní zátěž, protože se zvyšuje počet nákladních vozidel, která přepravují suroviny a hotové výrobky. Tento zvýšený provoz může vést k vyššímu riziku dopravních nehod, přetížení místních komunikací a zvýšení znečištění ovzduší v důsledku emisí z dopravních prostředků.

- **Snížení hodnoty nemovitostí**
  Přítomnost výrobních ploch v blízkosti obytných zón může vést ke snížení atraktivity oblasti pro nové obyvatele. Zvýšený hluk, emise a dopravní zátěž mohou snížit hodnotu nemovitostí, což může mít finanční dopady na stávající majitele domů a bytů. Pokles cen nemovitostí může také ovlivnit obecní příjmy z daní a celkovou ekonomickou stabilitu oblasti.

- **Negativní vlivy na veřejné služby a infrastrukturu**
  Zvýšený počet pracovníků v oblasti může zatížit místní veřejné služby a infrastrukturu. Pokud tyto služby a infrastruktura nejsou adekvátně rozvinuty nebo modernizovány, může dojít ke snížení kvality služeb pro obyvatele.

- **Sociální a komunitní dopady**
  Rozvoj výrobních ploch může také ovlivnit sociální a komunitní život obyvatel. Zvýšená dopravní zátěž a průmyslová činnost mohou snížit dostupnost a kvalitu veřejných prostor, parků a rekreačních oblastí. Může také dojít ke změně demografické struktury oblasti, což může mít vliv na sociální soudržnost a komunitní život.

3

Na základě výše uvedených důvodů vás žádám o přehodnocení navrhovaného územního plánu a o zvážení úprav, které by minimalizovaly negativní dopady na životní prostředí, infrastrukturu a kvalitu života nás obyvatel a rekreantů.

S pozdravem

[redacted]

v Kroměříži 8.8.2024

4

MeUKM/079028/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Navržení nové plochy výroby vychází z potřeby rozšíření stávajících výrobních areálů, na které tato plocha přímo navazuje. Funkční využití lokality je proto logickým pokračováním již existujících výrobních ploch a respektuje dosavadní urbanistickou strukturu území.
Významným důvodem pro vymezení této plochy je také její napojení na dopravní infrastrukturu vyšší úrovně, které umožňuje efektivní obsluhu výrobních provozů a minimalizuje negativní dopady dopravní zátěže na obytné části města. Poloha v blízkosti dopravního koridoru umožňuje přímé napojení bez nutnosti vedení těžké dopravy přes plochy bydlení.
Je pravdou, že plocha výroby se nachází v těsné blízkosti ploch bydlení a není zde vymezen ochranný pás zeleně. Tento fakt byl při návrhu pečlivě zvažován, přičemž se vycházelo z toho, že stávající regulativy územního plánu stanovují podmínky pro umísťování staveb a činností tak, aby nedocházelo k nadměrnému obtěžování obytného prostředí, případné negativní vlivy (hluk, prach, doprava) je možné řešit v rámci navazujících povolovacích řízení prostřednictvím hlukových a imisních studií či stavebně-technických opatření, blízkost výrobní a obytné funkce odráží historicky vzniklé uspořádání území, kdy se výroba a bydlení dlouhodobě vyskytují ve vzájemném kontaktu.
Vymezením nové plochy výroby se tedy sleduje hospodárné využití území, posílení ekonomického potenciálu města a využití příznivé dopravní polohy, přičemž otázka ochrany obytné funkce bude řešena konkrétními regulačními podmínkami při realizaci jednotlivých staveb.

MUKMSS10609389

[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 12 -08- 2024
079030/2024

Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Věc: Námitka proti návrhu nového územního plánu

Vážení,

Tímto podávám námitku proti návrhu nového územního plánu města Kroměříž, zveřejněného dne 26.6. 2024.
Konkrétně k příloze č.3 odůvodnění územního plánu Kroměříže, strana 70.

V.c/3.4 Plochy výroby a skladování

0 Vymezení ploch přestavby pro výrobu a skladování vychází z koncepce rozvoje výroby a skladování, která je zdůvodněna v kap. Vb a Vc.

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	označení plochy	zdroj	zdůvodnění vymezení
P.88	HU	vyhodnocení potenciálu území projektantem	Plocha je vymezena z důvodu zlepšení podmínek pro hospodářský rozvoj a zvýšení počtu pracovních míst a dále ve vazbě na navrhované dopravní řešení, propojení ul. Skopalíkova a Jožky Silného napojení plochy na nadřazenou komunikační síť včetně dálnice D1. Vymezení plochy využívá zbytkový prostor křížení dopravní infrastruktury drážní a silniční, který není využitelný pro bydlení nebo smíšené obytné využití s ohledem na hygienické limity území.
P.94	HU	platný ÚP	Plocha byla vymezena z důvodu vhodného umístění s ohledem na urbanistickou koncepci města a z důvodu zlepšení podmínek pro hospodářský rozvoj a zvýšení počtu pracovních míst. Plocha vhodně navazuje na stávající plochy výroby a skladování, dopravně optimálně napojená na ul. Jožky Silného a dále na nadřazenou komunikační síť včetně dálnice D1. Vymezení plochy je v souladu s urbanistickou koncepcí ÚP, která vhodné plochy kolem ul. Hulínská stabilizuje pro průmyslové využití.
P.173	HU	návrh projektanta	Plocha je vymezena z důvodu zlepšení podmínek pro hospodářský rozvoj a zvýšení počtu pracovních míst. Je napojena přes ul. Kaplanova a Hulínská na nadřazenou komunikační síť včetně dálnice D1 Vymezení plochy je v souladu s urbanistickou koncepcí ÚP, která vhodné plochy kolem ul. Hulínská stabilizuje pro průmyslové využití.
P.305	VZ	vyhodnocení potenciálu území projektantem	Plocha byla vymezena z důvodu vyhodnocení rekreačního potenciálu ploch bývalého vojenského areálu v oboře Hvězda a navazuje na stabilizované sportovně rekreační plochy v okolí PP Obora. Plocha se nachází v zastavěném území, není novým záborem krajiny pro rekreační využití. Předpokládá se rozvoj hromadné rekreace menšího rozsahu, sportoviště a souvisejících ubytovacích kapacit. Využití plochy nesmí narušit přírodní hodnoty PP Obora a prostoru Hvězdy.

Jakožto vlastník pozemku v k.ú. Kroměříž (LV 16461), nesouhlasím se změnou nového územního plánu města Kroměříž a změnou plochy z užitkové zeleně na plochy smíšené výrobní všeobecné.

Dopad plochy smíšených výrobních na obyvatele

Navrhovaná plocha smíšených výrobních v blízkosti obytných zón může vést k řadě negativních dopadů na současné obyvatele.

- **Zvýšení hlukové a emisní zátěže**
  Výrobní činnosti často generují hluk a emise, které mohou negativně ovlivnit zdraví a kvalitu života obyvatel. Hluk z provozu výrobních zařízení, dopravy surovin a hotových výrobků může být nepříjemný a rušivý, zejména v nočních hodinách. Emise z výroby mohou obsahovat škodlivé látky, které zhoršují kvalitu ovzduší a mohou mít dlouhodobé zdravotní dopady na obyvatele, včetně zvýšení respiračních onemocnění a jiných zdravotních problémů.

- **Zvýšení dopravního provozu**
  Rozvoj výrobních ploch přináší zvýšenou dopravní zátěž, protože se zvyšuje počet nákladních vozidel, která přepravují suroviny a hotové výrobky. Tento zvýšený provoz může vést k vyššímu riziku dopravních nehod, přetížení místních komunikací a zvýšení znečištění ovzduší v důsledku emisí z dopravních prostředků.

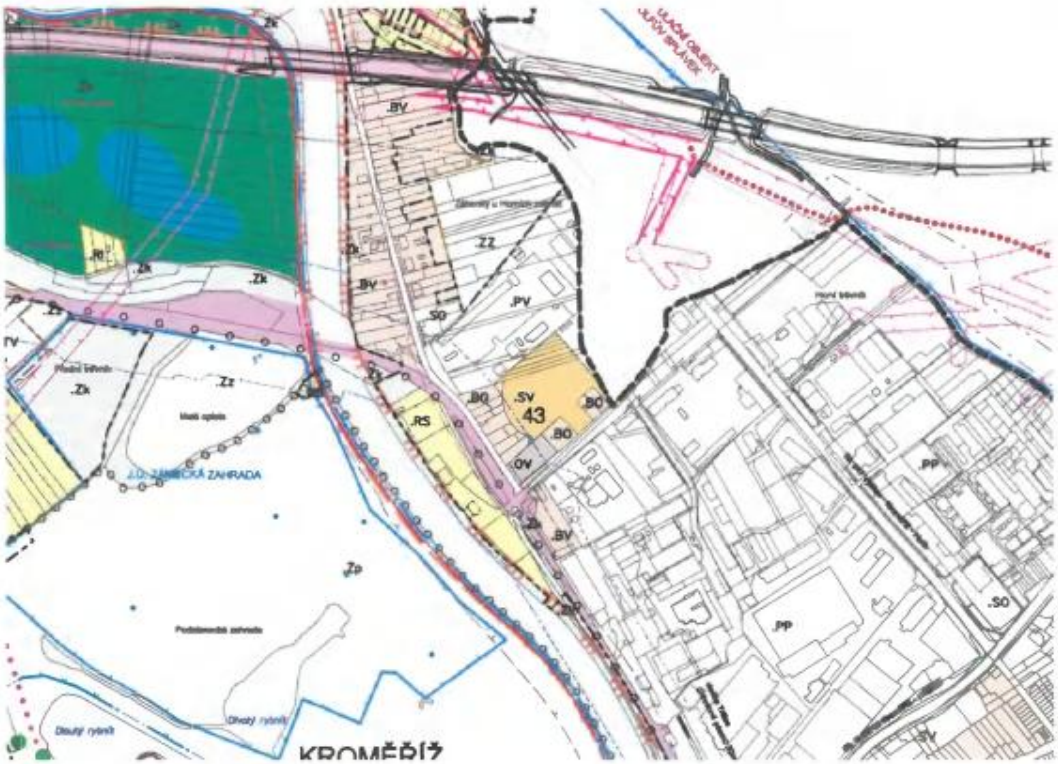
- **Snížení hodnoty nemovitostí**
  Přítomnost výrobních ploch v blízkosti obytných zón může vést ke snížení atraktivity oblasti pro nové obyvatele. Zvýšený hluk, emise a dopravní zátěž mohou snížit hodnotu nemovitostí, což může mít finanční dopady na stávající majitele domů a bytů.

- **Negativní vlivy na veřejné služby a infrastrukturu**
  Zvýšený počet pracovníků v oblasti může zatížit místní veřejné služby a infrastrukturu. Pokud tyto služby a infrastruktura nejsou adekvátně rozvinuty nebo modernizovány, může dojít ke snížení kvality služeb pro obyvatele.

- **Sociální a komunitní dopady**
  Rozvoj výrobních ploch může také ovlivnit sociální a komunitní život obyvatel. Zvýšená dopravní zátěž a průmyslová činnost mohou snížit dostupnost a kvalitu veřejných prostor, parků a rekreačních oblastí. Může také dojít ke změně demografické struktury oblasti, což může mít vliv na sociální soudržnost a komunitní život.

Nový uzemní plán

Stávající územní plán



VYHLÁŠKA 501

ze dne 10. listopadu 2006

o obecných požadavcích na využívání území

Část druhá

Hlava 2

§ 8

Plochy smíšené obytné

(1)

Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umisťování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.

(2)

Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. **Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.**

(3)

Plochy smíšené obytné se podrobněji člení na plochy

a)

smíšené obytné všeobecné,

b)

smíšené obytné venkovské,

c)

smíšené obytné městské,

d)

smíšené obytné centrální,

e)

smíšené obytné jiné.

Podotýkám že vzdálenost mezi plochou obytnou a plochou smíšenou výrobní je pouhých 7 metrů od první zahrady, která slouží k rekreaci a 100 metrů od prvního domu.

Na základě výše uvedených důvodů vás žádám o přehodnocení navrhovaného územního plánu a o zvážení úprav, které by minimalizovaly negativní dopady na životní prostředí, infrastrukturu a kvalitu života obyvatel.

Děkuji

S pozdravem

[redacted]

V Kroměříži 8.8.2024

MeUKM/079030/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Navržení nové plochy výroby vychází z potřeby rozšíření stávajících výrobních areálů, na které tato plocha přímo navazuje. Funkční využití lokality je proto logickým pokračováním již existujících výrobních ploch a respektuje dosavadní urbanistickou strukturu území.
Významným důvodem pro vymezení této plochy je také její napojení na dopravní infrastrukturu vyšší úrovně, které umožňuje efektivní obsluhu výrobních provozů a minimalizuje negativní dopady dopravní zátěže na obytné části města. Poloha v blízkosti dopravního koridoru umožňuje přímé napojení bez nutnosti vedení těžké dopravy přes plochy bydlení.
Je pravdou, že plocha výroby se nachází v těsné blízkosti ploch bydlení a není zde vymezen ochranný pás zeleně. Tento fakt byl při návrhu pečlivě zvažován, přičemž se vycházelo z toho, že stávající regulativy územního plánu stanovují podmínky pro umísťování staveb a činností tak, aby nedocházelo k nadměrnému obtěžování obytného prostředí, případné negativní vlivy (hluk, prach, doprava) je možné řešit v rámci navazujících povolovacích řízení prostřednictvím hlukových a imisních studií či stavebně-technických opatření, blízkost výrobní a obytné funkce odráží historicky vzniklé uspořádání území, kdy se výroba a bydlení dlouhodobě vyskytují ve vzájemném kontaktu.
Vymezením nové plochy výroby se tedy sleduje hospodárné využití území, posílení ekonomického potenciálu města a využití příznivé dopravní polohy, přičemž otázka ochrany obytné funkce bude řešena konkrétními regulačními podmínkami při realizaci jednotlivých staveb.

[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 12 8 2024
Čj: MeUKM/079080/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.: A2

Městský úřad Kroměříž

Odbor územního plánování

Velké náměstí 115, Kroměříž

V Kroměříži 10.8.2024

Věc: Námitka proti projednávanému Územnímu plánu města Kroměříž a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Vážení, jako vlastník pozemků p.č. 2405/2, p.č. 2405/4 - vedených v katastru nemovitostí jako zahrada, p.č. 2405/3 a p.č. 2405/5 – vedených v katastru nemovitostí jako ovocný sad, p.č. 3723, 3724, 4972, 5007 – vedených v katastru nemovitostí jako ostatní plocha a st.p.č. 1004/4 vedené v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, které se nacházejí v katastrálním území města Kroměříž, si dovoluji **podat následující námitku proti projednávanému Územnímu plánu města Kroměříž** a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

V původním územním plánu byly pozemky p.č. 2405/2 a p.č. 2405/4 zahrnuty jako **RI - plochy pro individuální rekreaci** a pozemky p.č. 2405/3, 2405/5, 3723, 3724, 4972, 5007 a st.p.č. 1004/4 jako **BV - plochy venkovského bydlení**. Tyto pozemky jsou v současné době využívány jako zahrada – ovocný sad.

V nově projednávaném územním plánu města Kroměříž jsou však veškeré výše uvedené pozemky začleněny do kategorie **ZU - zeleň všeobecná**.

S tímto novým zařazením NESOUHLASÍM a to z následujících důvodů:

1. **Degradace hodnoty pozemků**: Zařazením pozemků do kategorie ZU - zeleň všeobecná dochází k výrazné degradaci jejich hodnoty. Původní zařazení do ploch individuální rekreace a venkovského bydlení umožňovalo širší a ekonomicky výhodnější využití těchto pozemků, což by bylo nyní výrazně omezeno.
2. **Nesoulad s okolními pozemky**: Veškeré okolní pozemky jsou v novém územním plánu zařazeny do kategorie RZ - rekreace - zahrádkářské osady nebo SV – Smíšené obytné venkovské. Tento nesoulad ve využití území může vést k nesprávnému a neefektivnímu rozvoji oblasti. **Zařazení pozemků do kategorie ZU - zeleň všeobecná je v rozporu s celkovým charakterem území a neodpovídá současnému využívání pozemků.**

Zařazení pozemků do kategorie RZ - rekreace - zahrádkářské osady by lépe odráželo možnost pro rozvoj rekreačních aktivit, které mohou přispět k sociálnímu a ekonomickému rozvoji oblasti. Navíc by toto zařazení podpořilo soudržnost komunity a nabídlo obyvatelům příležitosti pro aktivní trávení volného času.

Navrhuji tedy: Začlenit pozemky p.č. 2405/2, 2405/4, 2405/3, 2405/5, 2405/3, 2405/5, 3723, 3724, 4972, 5007 a st.p.č. 1004/4 k.ú. Kroměříž do kategorie **RZ - rekreace - zahrádkářské osady.**

Věřím, že na základě uvedených argumentů přehodnotíte zařazení mých pozemků v novém územním plánu města Kroměříž.

Děkuji za zvážení mé námitky.

S pozdravem

[redacted]

Tento výpis elektronicky podepsal "ČR - Krajský soud v Brně" dne 31.1.2024 v 17:06:53. EPVid:Aq8uOZA1CkRXH3yIfz0WiebxXObg/+Xk

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl C, vložka 137828

Datum vzniku a zápisu:	31. ledna 2024
Spisová značka:	C 137828 vedená u Krajského soudu v Brně
Obchodní firma:	[redacted]
Sídlo:	
Identifikační číslo:	
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět činnosti:	Správa vlastního majetku
Předmět podnikání:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to zejména v těchto oborech činnosti: Zprostředkování obchodu a služeb Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
Statutární orgán:	
jednatel:	[redacted]
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Jednatel jedná za společnost samostatně.
Společníci:	
Společník:	[redacted]
Podíl:	Vklad: 5 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100%
Základní kapitál:	5 000,- Kč

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.07.2024 10:31:08

Okres: CZ0721 Kroměříž — Obec: 588296 Kroměříž

Kat.území: 674834 Kroměříž — List vlastnictví: 13163

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný — Identifikátor — Podíl

Vlastnické právo

[redacted]

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 1004/4	35	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1004/4				
2405/2	1461	zahrada		zemědělský půdní fond
2405/3	5661	ovocný sad		zemědělský půdní fond
2405/4	1991	zahrada		zemědělský půdní fond
2405/5	2591	ovocný sad		zemědělský půdní fond
3723	64	ostatní plocha	jiná plocha	
3724	101	ostatní plocha	jiná plocha	
4972	65	ostatní plocha	jiná plocha	
5007	32	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

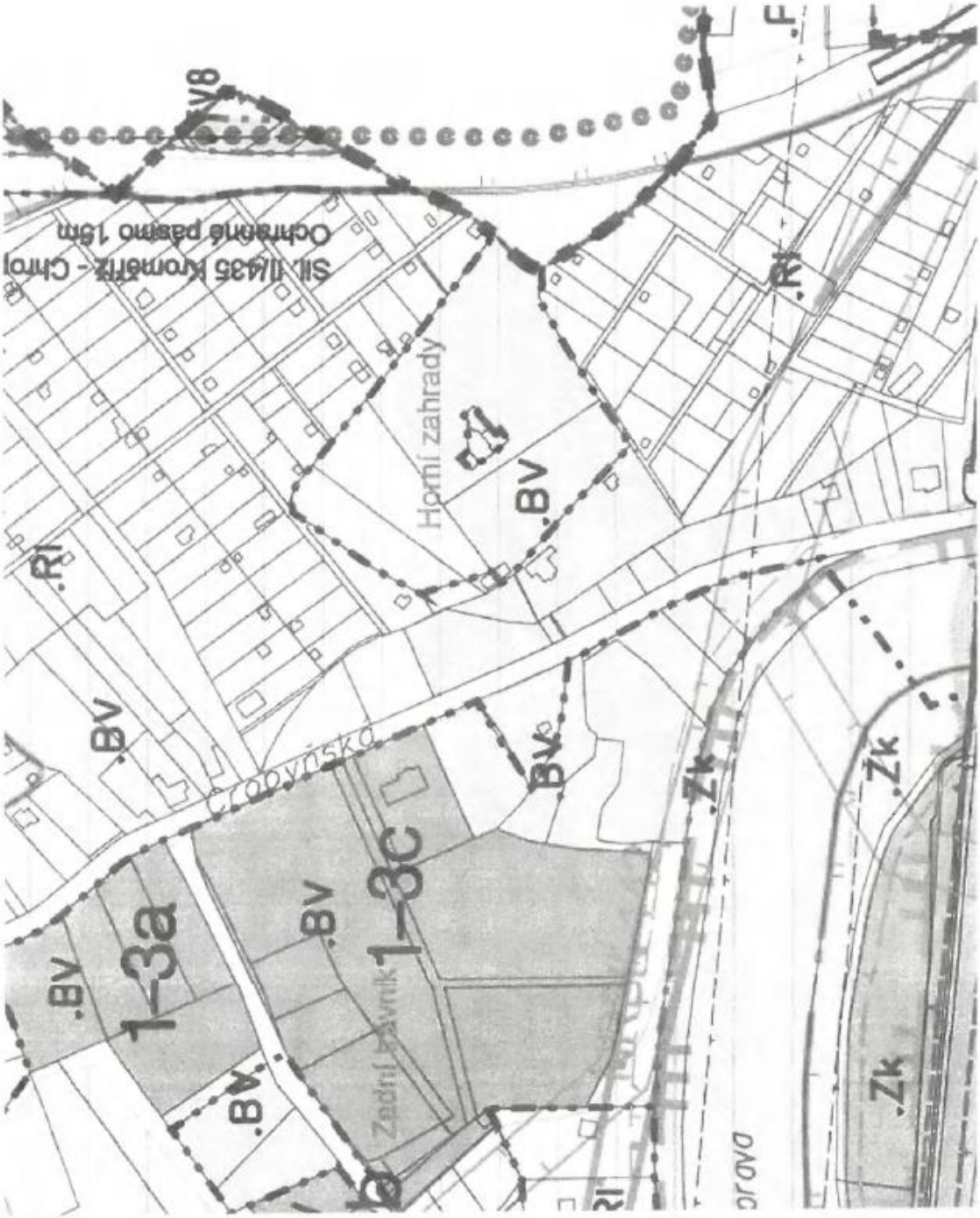
Typ vztahu

- Věcné břemeno chůze a jízdy
  ze dne 3.12.1997, právní účinky vkladu dne 26.1.1998
  - dle bodu V.smlouvy
  Oprávnění pro
  Parcela: 2405/5
  Povinnost k
  Parcela: St. 7545, Parcela: St. 7756, Parcela: 2405/1
  Listina Smlouva o věcném břemeni V3 205/1998.
  POLVZ:1021/1998 Z-101021/1998-708
  Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Věcné břemeno chůze a jízdy
  ze dne 12.2.2001, právní účinky vkladu dne 12.2.2001
  - dle odstavce "za čtvrte" smlouvy
  Oprávnění pro
  Parcela: 2405/2, Parcela: 2405/4
  Povinnost k
  Parcela: St. 2348
  Listina Smlouva o věcném břemeni V3 268/2001.
  POLVZ:340/2001 Z-100340/2001-708
  Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- Věcné břemeno cesty
  č.d. 134/55 - služebnost chůze a cesty přes pozemek p.č. 2405/5 (vznikla z p.č. 2405/1)
  - kn.vl. 297 pro vlastníky pozemku p.č. 3724 (vznikla ze st.p.č. 1004/3) - kn.vl. 4008

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí KÚ Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 704.
Strana 1


.BV
1–3a
.BV
.BV
Zadní zahrada
1–3C
.BV
.BV
Cabyňská
.RI
.BV
Horní zahrady
.BV
.RI
Silnice II/435 Kroměříž - Chropyně
Ochranné pásmo 15m
.V8
.F
.Zk
.Zk
.Zk
.RI

AU
RZ
RZ
NX
Z 101
SV
SV
Z 102
SV
SV
Z 103
SV
RZ
WT
RZ
NX
NX
K 850
AU
K 851
NX
K 852 NX
SV
RZ
PU
Z 1211
DS
Z 1210
TI NX
Z 1209
TI NX
DS
ZU
SV
SV
RZ
DS
SV
NX

MeUKM/079080/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění

Pozemek se nachází v aktivní zóně záplavového území a není zde možné navrhovat rozvojové plochy. Aktivní zóna záplavového území je oblast, kde voda při povodních proudí největší rychlostí a má největší ničivou sílu. Vymezit zde nové plochy rekreace – zahrádkářské osady nebo jiné využití může zvýšit riziko poškození majetku a infrastruktury, ohrozit lidské životy při povodních, zvýšit náklady na záchranné a likvidační práce. Umístění staveb, jako jsou chaty, by zde přímo ohrozilo jejich uživatele – *kvůli rychlému nástupu vody by mohlo dojít k ohrožení života i záchranářů. Nová výstavba v aktivní zóně může snížit průtočný profil řeky, zvýšit hladinu vody při povodni, zvýšit riziko pro zástavbu proti proudu i po proudu řeky. I drobné stavby mohou ovlivnit hydraulické poměry toku. Podle vodního zákona č.254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů je v aktivní zóně zakázáno umísťovat stavby pro bydlení, rekreaci a jiné trvalé využití lidí. Aktivní zóny umožňují přirozené rozlivy vody, zastavění by tuto* funkci znehodnotilo.

Vzhledem k tomu, že se pozemek nachází v aktivní zóně záplavového území byly tyto pozemky zahrnuty do nezastavitelných ploch zeleně – zahrady a sady.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

MUKMSS10608932

MěÚ Kroměříž, stavební úřad

odbor územního plánování

1.máje 3191

767 01Kroměříž

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 12 -08- 2024
Č.j. 079100/2024
Dok.
Sp. zn.
Přílohy

[redacted]

Námitka k novému návrhu Územního plánu města Kroměříže.

Vznášíme námitku proti návrhu nového územního plánu města Kroměříže, týkající se vyčlenění pozemků parcelního čísla 313,315/5 a 315/4 , v lokalitě katastrálního území obce Bílany z dříve stanovené zastavitelné plochy určené pro venkovské bydlení a v novém návrhu zařazené jako zemědělská půda, a nezačlenění pozemku parcelního čísla 1035 do zastavitelné půdy.

Lokalita, ve které se pozemky 313,315/5, 315/4 nacházejí, je v okrajové části obce Bílan, těsně přiléhající na obec, s ideální možností připojení na veškeré inženýrské sítě, a byla v předchozích letech vedením města Kroměříže vyhodnocena jako nejlépe situovaná část pro rozvoj obce Bílany.

Taktéž parcela číslo 1035, u které se rodina [redacted] už 23 let snaží o stavbu rodinných domů pro sebe a své potomky přímo přiléhá na zástavbu.

Při schůzi OV Bílany, které se účastnila i bývalá starostka [redacted] bylo přede všemi garantován setrvalý stav ,tj. ponechání lokality jako zastavitelné, že se jedná o pozemky, u nichž se počítá s výstavbou venkovského bydlení. Vedení města Kroměříže nám garantovalo setrvalý stav, a zaručilo se ponecháním lokality jako zastavitelné, a příslibem, pokud by se nějakým způsobem změnila hodnota pozemků, i případným přesunem do jiné kategorie využití, bude město hradit případné škody způsobené zařazením plochy do méně hodnotného využití.

Na základě těchto vyjádření ze strany města stoupla cena pozemků v této lokalitě téměř desetinásobně. Což se odrazilo v pořizovací ceně zakoupených pozemků.

1/3

Protože město ani po několika urgencích od roku 2001! na žádosti k překlopení pozemku parcel.č.1035, také v katastru Bílany, v majetku [redacted] do zastavitelné půdy, přestože byly opakovaně vyřizovány, a doloženy veškeré náležitosti a souhlasy dotčených úřadů a institucí s kladným, souhlasným stanoviskem(vše již zasláno a opakovaně přiloženo - 2001,2003,2012,2015,2019), nereagovalo vstřícně, pouze s příslibem do budoucna, nehledíc na vynaložené úsilí, prostředky a ztracený čas jedné generace,zakoupili jsme pozemky v garantované části Bílan pro výstavbu, tj.313,315/5 a následně 315/4.

Započali jsme tedy svůj záměr realizovat na městem určené lokalitě k bydlení. Vybudovali jsme elektrickou přípojku, započali stavbu schváleného plotu, vybudovali schválenou studnu a přípojku k zásobování RD a napájení hospodářských zvířat.

Pozemky jsme kupovali jako stavební parcely pro sebe a s výhledem na možnost výstavby rodinného domu pro každé z dětí, a také pro čistší prostředí k žití, dál od problémové výrobní lokace v Bílanech, kde nyní bydlíme.

Pozemky splňují veškeré předpoklady pro budoucí výstavbu RD, a nevidíme jediný pádný argument proti. S přihlédnutím na stálý nedostatek stavebních míst v obci, a možnost vybudovat bydlení pro vlastní děti, a zároveň přispět k udržení mladé generace v naší obci, předpokládáme, že vedení města Kroměříže přehodnotí změnu v návrhu nového územního plánu, jako nepřínosnou, a ponechá lokalitu začleněnu do zastavitelné půdy s možností výstavby RD pro venkovské bydlení.

Odhadce pro výpočet daně z nabytí nemovitosti, vycházel ze skutečnosti, že se pozemky č.p.313,315/5 a 315/4 nacházejí v zastavitelné lokalitě. Na základě tohoto výpočtu, a schválení FÚ, jsme uhradili daň z nabytí stavebních pozemků. Také je nám vyměřována dle toho každoroční daň z nemovitostí. Vynětím lokality, ve které se naše pozemky nacházejí, ze zastavitelné plochy, by nám automaticky vznikla nemalá škoda, kterou budeme požadovat po městu Kroměříž, jako náhradu škody, způsobené snížením hodnoty pozemků. Vzhledem k tomu, že u svého stávajícího RD Bílany č.85 stále řešíme zvýšenou prašnost a tím ohrožování zdraví nás i dětí, očekáváme už konečně vstřícnou nabídku k řešení. Chápeme, že město musí dodržet plány nařízeného množství m2 zemědělské půdy v lokalitě, jsme pro částečné zachování, ale určitě ne veškerých našich pozemků.

K námitce při jednání lze předložit níže vypsané dokumenty :

K parcelám č.313,315/5 a 315/4 katastrální území Bílany
1)výňatek ze znaleckého posudku pro výpočet daně z nabytí nemovitosti
2)výňatek ze smlouvy o připojení zřízené el.přípojky k distribuční síti
3) schválení oplocení pozemků určených k oplocení RD
4) schválení studny k zásobování RD a napájení zvířat
5) připomínka k návrhu nového Územního plánu ze dne 25.11.2019

K parcele č. 1035 katastrální území Bílany
1)výpis z katastru nemovitostí ze dne 5.11.1997
2)kopii katastrální mapy s vyznačeným záměrem výstavby z 5.3.2001
3)výpis z katastru nemovitostí ze dne 5.2.2001
4)vyjádření MěÚ k připojení RD na kanalizační řád ze dne 5.3.2001

5)plán zřízení kanalizační přípojky ze dne 5.3.2001
6)vyjádření VaK Kroměříž k umístění vodovodního řádu ze dne 9.3.2001
7)žádost zaslaná odboru životního prostředí ze dne 12.3.2001
8)vyjádření MěÚ k připojení RD na kanalizační řád ze dne 12.3.2001
9)plán zřízení kanalizační přípojky ze dne 12.3.2001
10)vyjádření JmE k umístění stavby RD na pozemku ze dne 14.3.2001
11)sdělení o postoupení žádosti odboru rozvoje města ze dne 25.4.2001
12)oznámení o projednávání konceptu územního plánu ze dne 6.1.2003
13)žádost zaslaná odboru životního prostředí ze dne 6.2.2003
14)žádost zaslaná stavebnímu úřadu ze dne 6.2.2003
15)vyjádření JmP k výstavbě RD v bezpečnostním pásmu ze dne 19.2.2001
16)prodloužení platnosti vyjádření JmP k výstavbě RD v bezp. pásmu ze dne 17.2.2003
17)vyjádření VaK Kroměříž k umístění vodovodního řádu ze dne 7.2.2003
18)námitka k návrhu územního plánu ze dne 19.2.2003
19)smlouva JmE o zřízení odběrního místa na pozemku ze dne 30.12.2003
20)příloha KÚ o přečíslování parcel ze dne 7.6.2004
21)výpis z katastru nemovitostí ze dne 10.1.2011
22)výpis z usnesení zastupitelstva města Kroměříže ze dne 11.6.2012
23) žádost zaslaná stavebnímu úřadu ze dne 23.2.2015
24)sdělení MěÚ k žádosti o začlenění pozemku do zastavitelného území ze dne 30.3.2015
25) žádost zaslaná stavebnímu úřadu odboru územního plánování ze dne 22.2.2015
26)žádost zaslaná JmE o opětovné vyjádření k umístění stavby RD ze dne 23.2.2015
27)kopie současné katastrální mapy ze dne 25.02.2015
28)výpis z katastru nemovitostí ze dne 25.2.2015
29)kopie e-mailu zaslaného [redacted] ze dne 25.2.2015
30)připomínka k návrhu nového Územního plánu ze dne 26.11.2019

V Kroměříži 29.7.2024

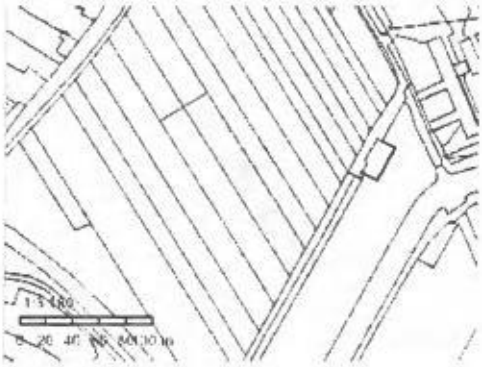
[redacted] [redacted] [redacted]

3/3

1095
313
3714
3715/5
1:4 000
0
50
100
150
200
250 m

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	315/5
Obec:	Kroměříž [588296]
Katastrální území:	Bílany [604038]
Číslo LV:	394
Výměra [m²]:	3053
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
35900	3053

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž

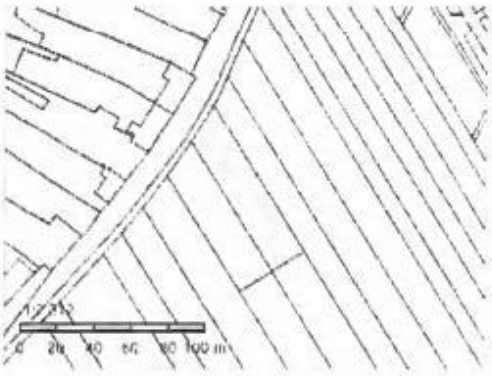
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 12.08.2024 09:00.

© 2004 - 2024 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze 6.5.5 b0 [WWW6]

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	313
Obec:	Kroměříž [588296]
Katastrální území:	Bílany [604038]
Číslo LV:	394
Výměra [m²]:	1824
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
35900	1824

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž

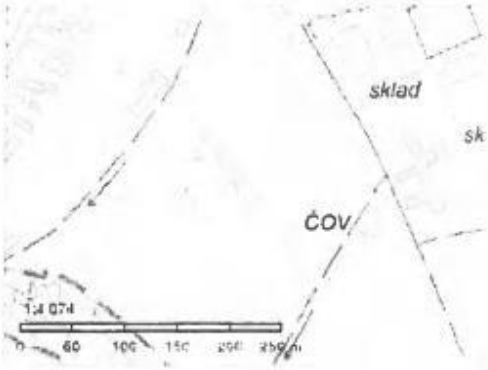
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 12.08.2024 09:00.

© 2004 - 2024 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze 6.5.5 b0 [WWW6]

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	315/4
Obec:	Kroměříž [588296]
Katastrální území:	Bílany [604038]
Číslo LV:	210
Výměra [m²]:	3398
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
35900	3398

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž

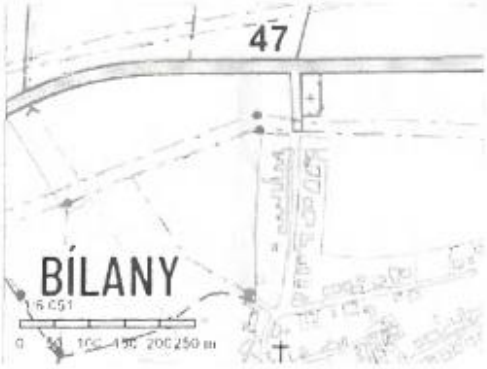
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 12.08.2024 09:00.

© 2004 - 2024 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze 6.5.5 b0 [WWW6]

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1035
Obec:	Kroměříž [588296]
Katastrální území:	Bílany [604038]
Číslo LV:	264
Výměra [m²]:	9052
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
35800	9052

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 12.08.2024 09:00.

© 2004 - 2024 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze 6.5.5 b0 [WWW6]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *12.08.2024 11:07:54*

Okres: **CZ0721 Kroměříž** Obec: **588296 Kroměříž**

Kat.území: **604038 Bílany** List vlastnictví: **394**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

SJM [redacted]

SJM = společné jmění manželů

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
313	**1824**	**zahrada**		**zemědělský půdní fond**
315/5	**3053**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**
- distribuční soustavy, věcné břemeno osobní služebnosti podle energetického zákona a smlouvy, v rozsahu geometrického plánu č. 489-53/2020

Oprávnění pro
EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k
Parcela: 313

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. OT-014330058118/002 ze dne 12.05.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 02.06.2020 11:27:35. Zápis proveden dne 24.06.2020.**

V-2198/2020-708

Pořadí k **02.06.2020 11:27**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Smlouva kupní ze dne 29.08.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.08.2018 08:10:44. Zápis proveden dne 25.09.2018.**

V-4498/2018-708

Pro: [redacted]

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
313	**35900**	**1824**
315/5	**35900**	**3053**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *12.08.2024 11:07:54*

Okres: **CZ0721 Kroměříž** Obec: **588296 Kroměříž**

Kat.území: **604038 Bílany** List vlastnictví: **394**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 12.08.2024 11:07:54*
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž
Suchánková Petra

Podpis, razítko: *Řízení PÚ:* 091/2024-708

Katastrální úřad pro Zlínský kraj Katastrální pracoviště Kroměříž

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

Správní poplatek uhrazen v hotovosti
ve výši 100,- Kč dne 12-08-2024

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *12.08.2024 11:09:12*

Okres: **CZ0721 Kroměříž** Obec: **588296 Kroměříž**
Kat.Území: **604038 Bílany** List vlastnictví: **210**
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*
Vlastnické právo
[redacted]

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*
Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
315/4	**3398**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 14.09.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.09.2019 15:42:19. Zápis proveden dne 08.10.2019.**

V-4586/2019-708

Pro: [redacted]

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
315/4	**35900**	**3398**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 12.08.2024 11:09:13*
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž
Suchánková Petra

Podpis, razítko: *Řízení PÚ:* 591/2024-708

Katastrální úřad pro Zlínský kraj Katastrální pracoviště Kroměříž

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

Správní poplatek uhrazen v hotovosti
ve výši 100 Kč
12-08-2024

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu *12.08.2024 11:07:26*

Okres: **CZ0721 Kroměříž** Obec: **588296 Kroměříž**
Kat.území: **604038 Bílany** List vlastnictví: **264**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*
Vlastnické právo
[redacted]

B *Nemovitosti*
Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1035	**9052**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě vydané Pozemkovým úřadem v Kroměříži č.j. Č.j.: PÚ604038/K24/3/1/9859/99-No ze dne 07.06.2004. Právní moc ke dni 25.06.2004.**

Z-4029/2004-708

Pro: [redacted]

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
1035	**35800**	**9052**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 12.08.2024 11:07:27*
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž
Suchánková Petra

Podpis, razítko: *Řízení PÚ:* 597/2024-708

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.

Správní poplatek uhrazen v hotovosti
ve výši 100 Kč
12-08-2024

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.
strana 1

MeUKM/079100/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky parc. č. 315, 315/4, 315/4 v k. ú. Bílany byly v Územním plánu města Kroměříže ve znění změny č.6A s nabytím účinnosti dne 06.12.2013 vymezeny jako plocha pro bydlení venkovské. Vlastník předmětných pozemků mohl od doby nabytí účinnosti poslední změny územního plánu tyto pozemky využít a zastavět. To se však nestalo a nebylo ani požádáno o vydání územního rozhodnutí pro rodinný dům. Uvedená lhůta přesahuje 5 let, s odkazem na ustanovení § 133 odst. 3 stavebního zákona, tak neopravňuje vlastníka domáhat se náhrady za změnu v území. Z důvodu požadavku dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ZPF na snížení ploch pro bydlení, rovněž z důvodu chybějící dopravní a technické infrastruktury byla celá zastavitelná plocha vypuštěna.

Pozemek parc. č. 1035 v k.ú. Bílany nebyl zařazen do ploch bydlení, jelikož se od roku 2013 nepořizovala žádná změna územního plánu.

Při pořizování nového územního plánu bylo nutné snížit počet zastavitelných ploch pro bydlení, jelikož nedošlo k zastavění navržených ploch s ohledem na demografickou křivku vývoje počtu obyvatel, z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu ZPF, výskytu záplavového území, byla zastavitelná plocha zrušena.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j . 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo: 12 -08- 2024
č. 079116/2024
Dok.: Op. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.:

MUKMSS10221205

Městský úřad Kroměříž
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Námitky a připomínky k územnímu plánu Kroměříž

Dne 7.8.2024 proběhlo na radnici veřejné projednání nového územního plánu KM, chceme se vyjádřit k bodu: „**Parkovací dům Soudní** – Prověřit kapacitní parkování v centru města (navrhnout vhodné plochy pro parkování případně parkovací dům). Součástí řešení ÚP je vytipování několika lokalit pro situování kapacitních parkovišť a záchytných parkovišť při vjezdu do města".

Jsme majitelky sousedících domů na ulici Havlíčkova čp. 1258/16 a čp. 1259/18, naše zahrady za domem patří do vnitrobloku domů z ulice Soudní.

- Vzhledem k tomu, že byl již vybudován a zprovozněn nový **Parkovací dům** ulice **Velehradská,** v komplexu sídla městské policie na rohu ulice Havlíčkova, nevíme, jaký smysl má v Územním plánu Kroměříž představení kružnice s poloměrem 200 metrů, pro vybudování „Parkovacího domu Soudní". Mělo být zrušeno a vyškrtnuto.
- Vnitroblok domů z ulice Soudní je klidová zóna, kde mají děti svůj prostor, kde je parčík s lavičkami, jsou zde situovány zahrádky u domů pro odpočinek a relaxaci, děti zde mohou bez obav o své bezpečí jezdit na kole po obvodu bloku, jediné, co ruší celou atmosféru tohoto prostoru je stávající parkoviště. Nepřipouštíme žádnou úvahu, že by v budoucnu právě tudy měla vést 6metrová cesta k jiné „vhodné ploše pro parkování".
- Pokud se bude uvažovat o parkovacích místech pro nově vznikající bytový dům (na místě staré polikliniky), nejlepší řešení příjezdové cesty se jeví **z ulice nám. Míru**. Podzemní parkování, příp. průjezd do zadní části za tímto domem na nádvoří.
- Není možné, aby se budovala příjezdová cesta k parkovací ploše pro nově vznikajících 80 bytů na úkor „klidové zóny" vnitrobloku domů z ulice Soudní.

Děkujeme za zapracování našich námitek.

V Kroměříži dne 9.8.2024

[redacted] ..... [redacted] .....

MeUKM/079116/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Územní plán prověřil kapacitní parkování v centru města, jehož součástí řešení je vytipování několika lokalit pro situování kapacitních parkovišť a záchytných parkovišť při vjezdu do města. Výkres dopravy jako součást odůvodnění územního plánu nevymezuje přesné plochy pro parkovací domy, ale pouze identifikuje přibližnou lokalitu, ve které je parkovací dům vzhledem k dopravní intenzitě vhodné umístit.

Dotčené osoby namítají návrh vymezení lokality „parkovací dům Soudní" v územním plánu, konkrétně zpochybňují smysl vyznačení kružnice s poloměrem 200 m, která vymezuje přibližnou lokalitu vhodnou pro umístění parkovacího domu.

Podle námitky:

- *v dané lokalitě byl již vybudován a zprovozněn nový parkovací dům v ulici Velehradská, v areálu sídla městské policie, a proto je dle názoru dotčených osob další parkovací dům v této části města nadbytečný;*
- *vnitroblok domů z ulice Soudní je v současnosti klidovou zónou s dětským hřištěm, lavičkami a zahrádkami u domů, kterou obyvatelé využívají k rekreaci a volnému pohybu dětí, a kde je již nyní rušivým prvkem stávající parkoviště;*
- *namítají také, že není možné, aby do této klidové zóny byla v budoucnu vedena přístupová komunikace šířky 6 metrů k jiné parkovací ploše, což by podle nich vedlo k zásadnímu zhoršení kvality prostředí, bezpečnosti a zvýšení dopravní zátěže;*
- *dotčené osoby považují za vhodnější řešit případné parkování pro nově vznikající bytový dům (na místě staré polikliniky) formou podzemního parkování s přístupem z ulice náměstí Míru.*

Územní plán jako koncepční dokument zpracovávaný podle § 43 a násl. stavebního zákona nevymezuje konkrétní závazné plochy pro stavby dopravní infrastruktury tohoto typu, ale stanovuje koncepci dopravy v klidu, jejímž cílem je reagovat na stávající i předpokládané kapacitní požadavky na parkování, zejména ve vazbě na polohy s vyšší koncentrací obyvatel, služeb a občanské vybavenosti.

Vymezení položky „parkovací dům Soudní" formou kružnice s poloměrem 200 m představuje pouze orientační návrh přibližné lokality, ve které by z urbanistického a dopravního hlediska bylo vhodné v budoucnu prověřit možnost výstavby zařízení pro hromadné parkování, např. parkovacího domu. Územní plán tímto způsobem pouze vytváří koncepční rezervu pro případné řešení nedostatku parkovacích míst v centrální části města.

Toto vymezení:

– nezakládá bezprostřední realizaci stavby parkovacího domu,

– neurčuje přesnou polohu, kapacitu ani stavební řešení,

– neznamená ani stanovení trasy či povinnosti výstavby nové přístupové komunikace přes vnitroblok domů z ulice Soudní,

– ponechává posouzení vhodnosti konkrétního umístění, rozsahu stavby a dopadů na životní prostředí, hlukovou a emisní zátěž až na další stupně projektové přípravy (včetně případného procesu EIA, hlukových studií a dalších odborných podkladů).

Záměr vyznačený v územním plánu tedy není samostatným investičním záměrem, ale pouze součástí koncepčního řešení dopravy v klidu na území města. V případě realizace konkrétního projektu by bylo nutné:

– provést detailní dopravní a hlukovou studii,

– prověřit dopady na životní prostředí,

– projednat záměr s dotčenými orgány i veřejností,

– a teprve poté rozhodnout o přesné poloze, rozsahu a způsobu přístupu.

Vymezení v územním plánu je v souladu s požadavky zajištění odpovídající kapacity statické dopravy v centru města, vychází z analytických podkladů a urbanistické potřeby rezervy pro řešení parkování. Případná realizace záměru není vázána na konkrétní přístup přes vnitroblok a bude vždy předmětem dalších řízení.

Z uvedených důvodů nebylo možné námitce vyhovět.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
12 -08- 2024
079133/2024

MUKMSS10608933

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

V Kroměříži, dne 12.8.2024

Věc : **Námitka proti posuzovanému návrhu Územního plánu Kroměříž.**

Dobrý den,

na základě projednání návrhu Územního plánu Kroměříž, které proběhlo dne 7.8.2024 podávám, jako vlastník dotčených pozemků, námitku proti tomuto návrhu Územního plánu Kroměříž.

Jsem vlastníkem, mimo jiné, pozemků p.č. 3314/1 a p.č. 3314/2 v k.ú. Kroměříž, což dokládám přílohou č.1.

Výše uvedené pozemky jsem zakoupil za účelem jejich využití k výstavbě rodinných domů.

Můj záměr výstavby je Městu Kroměříž dlouhodobě znám, již při podpisu smlouvy o realizaci stavby č. 10/2020 jsem tuto skutečnost s [redacted] tehdejším vedoucím právního oddělení, diskutoval.

Předmětem diskuze bylo, mimo jiné, nastavení vzájemné spolupráce při vyřešení dlouhodobého závazku Města Kroměříž, což byla rekultivace bývalé skládky na části výše uvedených pozemků a s tím související vynětí ze ZPF.

S panem [redacted] sme byli ve vzájemné shodě a já jsem připraven naplnit svou část dohod.

Jelikož pan [redacted] již na Magistrátu nepracuje, probíral tyto skutečnosti s pí [redacted]bu [redacted] můj zplnomocněný zástupce, pan [redacted] Při jednání byla předložena zastavovací studie RD, která tvoří přílohu č.2.

Před zpracováním této studie jsem zadal společnosti [redacted] zpracování průzkumu a zpracování rizik pro navrhovanou výstavbu RD na pozemcích 3314/1, 3314/2, 2425/1, 2425/2 a 2426/1 v k.ú. Kroměříž. Tato analýza je přílohou č.3 tohoto dopisu.

Z uvedené analýzy vyplývá, že lokalitu je možno zastavět v rozsahu dle zastavovací studie.

V návrhu Územního plánu Kroměříž je část pozemku p.č. 3314/2 v kú. Kroměříž uvedena jako plocha SV (smíšená obytná zástavba), což je v pořádku a děkuji za to. Avšak druhá část tohoto pozemku a pozemek 3314/1 v k.ú. Kroměříž je v návrhu Územního plánu navržena jako plocha NX (krajinná zeleň) – viz příloha č.4.

Pro smysluplné využití výše uvedených pozemků **Vás chci požádat o úpravu zatřídění části plochy výše uvedených pozemků z NX na SV a to dle přiložené zastavovací studie**. Znovu si dovolím připomenout, že jsem připraven naplnit svou část dřívějších dohod s Městem.

Děkuji za zvážení mé námitky.

S pozdravem [redacted]

Přílohy :

1. Informace o parcele 3314/1 a 3314/2 v k.ú. Kroměříž
2. Zastavovací studie RD
3. Analýza rizik prostoru bývalé skládky Kroměříž – Horní Zahrady ze dne 26.2.2024
4. Označení pozemků dle návrhu Územního plánu

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3314/1
Obec:	Kroměříž [588296]
Katastrální území:	Kroměříž [674834]
Číslo LV:	13058
Výměra [m²]:	11963
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
33939	11963

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 09.08.2024 11:00.

© 2004 - 2024 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze 6.5.5 b0 [WWW6]

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3314/2
Obec:	Kroměříž [588296]
Katastrální území:	Kroměříž [674834]
Číslo LV:	13058
Výměra [m²]:	4462
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
33939	4462

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

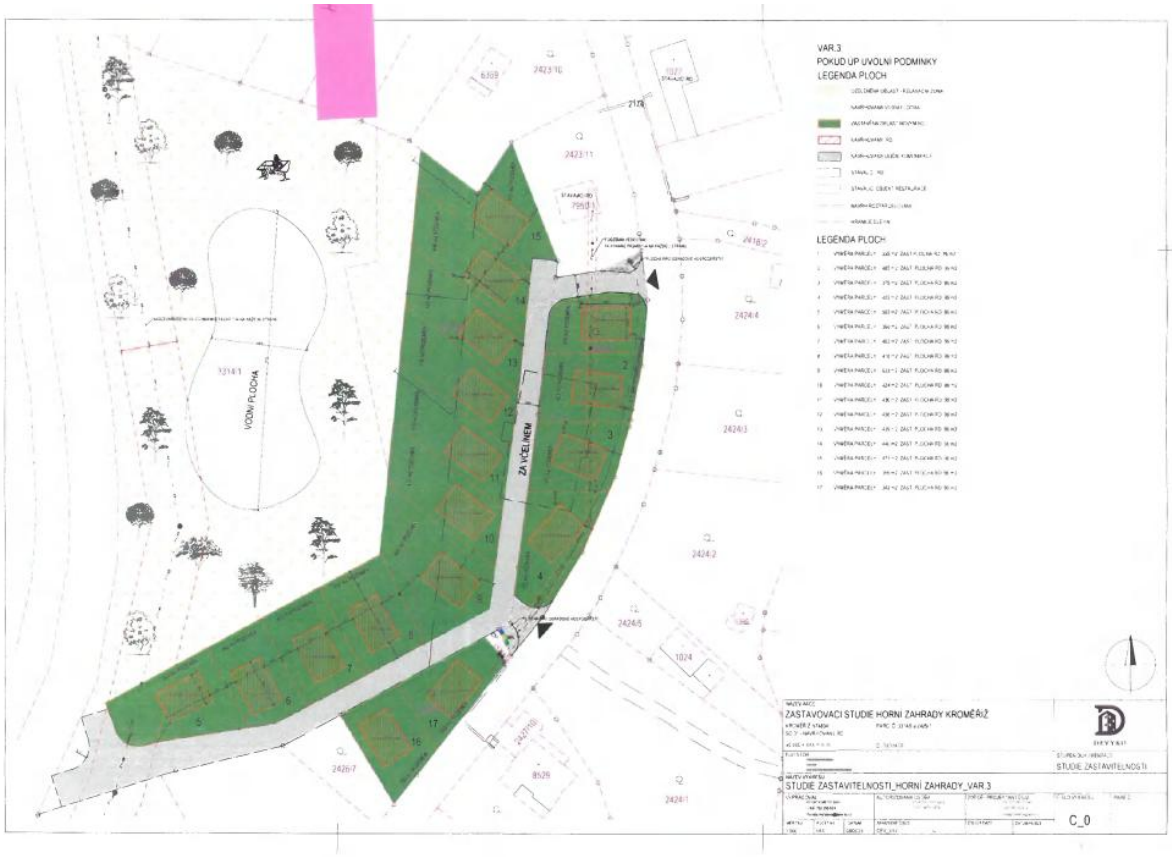
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

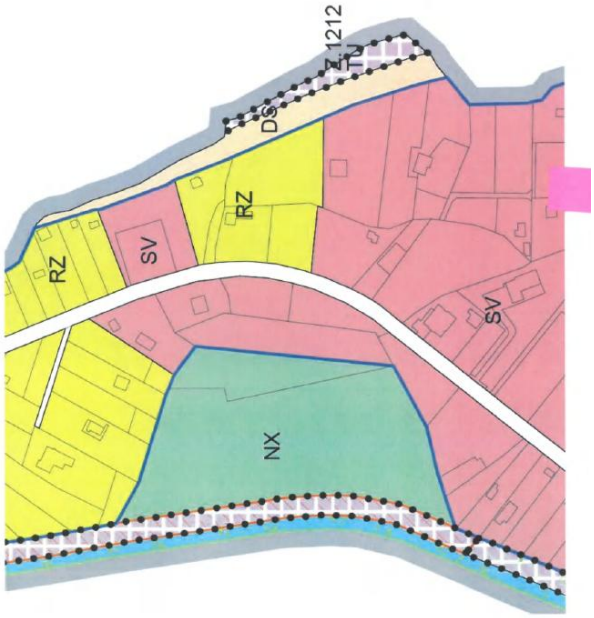
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 09.08.2024 11:00

© 2004 - 2024 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze 6.5.5 b0 [WWW6]


VAR.3
POKUD UP UVOLNÍ PODMÍNKY
LEGENDA PLOCH
LEGENDA PLOCH
VODNÍ PLOCHA
ZA VČELNÍNEM
ZASTAVOVACÍ STUDIE HORNÍ ZAHRADY KROMĚŘÍŽ
STUDIE ZASTAVITELNOSTI
STUDIE ZASTAVITELNOSTI_HORNÍ ZAHRADY_VAR.3
C_0


Z 1212
TI
DS
RZ
SV
RZ
SV
NX

[redacted]

Analýza rizik prostoru bývalé skládky Kroměříž – Horní Zahrady

Obec: Kroměříž

Katastrální území: Kroměříž (číslo k.ú. 674834)

Objednatel: [redacted]

Zpracoval: [redacted]

Datum zpracování: 26.2.2024

Výtisk 2/4

Kroměříž, únor 2024

[redacted]

Obsah

1 Úvod 2
1.1 Použité podklady 2
2 Údaje o území 3
2.1 Všeobecné údaje 3
2.1.1 Geografické vymezení území 3
2.1.2 Stávající a plánované využití území 4
2.1.3 Základní charakterizace obydlenosti území 5
2.1.4 Majetkoprávní vztahy 5
2.1.5 Území se zvláštním režimem ochrany 5
2.2 Přírodní poměry zájmového území 5
2.2.1 Klimatické poměry 5
2.2.2 Geomorfologické poměry 6
2.2.3 Geologické poměry 6
2.2.4 Hydrogeologické poměry 6
2.2.5 Hydrologické poměry 7
2.2.6 Geochemické a hydrochemické údaje o lokalitě 8
3 Průzkumné práce 8
3.1 Dosavadní prozkoumanost území 8
3.1.1 Základní výsledky dřívějších průzkumných a sanačních prací 8
3.1.2 Přehled zdrojů znečištění 10
3.1.3 Vytipování látek potenciálního zájmu a dalších rizikových faktorů 10
3.1.4 Předběžný koncepční model znečištění 10
3.2 Aktuální průzkumné práce 11
3.2.1 Metodika a rozsah průzkumných a analytických prací 11
3.2.2 Výsledky průzkumných prací 12
3.2.3 Shrnutí plošného a prostorového rozsahu a míry znečištění 17
3.2.4 Posouzení šíření znečištění 18
3.2.4.1 Šíření znečištění v nesaturované zóně 18
3.2.4.2 Šíření znečištění v saturované zóně 18
3.2.4.3 Šíření znečištění povrchovými vodami 19
3.2.4.4 Charakteristika vývoje znečištění z hlediska procesů přirozené atenuace 19
3.2.5 Shrnutí šíření a vývoje znečištění 19
3.2.6 Omezení a nejistoty 19
4 Hodnocení rizika 20
4.1 Identifikace rizik 20
4.1.1 Určení a zdůvodnění prioritních škodlivina dalších rizikových faktorů 20
4.1.2 Základní charakteristika příjemců rizik 20
4.1.3 Shrnutí transportních cest a přehled reálných scénářů expozice 20
4.2 Hodnocení zdravotních rizik 20
4.2.1 Hodnocení expozice 20
4.2.2 Odhad zdravotních rizik 20

4.3 Hodnocení ekologických rizik 21
4.4 Shrnutí celkového rizika 21
4.5 Omezení a nejistoty 21
5 Doporučení nápravných opatření 21
5.1 Doporučení cílových parametrů nápravných opatření 21
5.2 Doporučení postupu nápravných opatření s odhadem nákladů 21
6 Závěr a doporučení 22
Literatura 23

Tabulky v textu

Tabulka 1: Dlouhodobé průměrné teploty vzduchu a srážkové úhrny (Kroměříž) 6
Tabulka 2: Předběžný koncepční modle znečištění 11
Tabulka 3: Parametry průzkumných sond 11
Tabulka 4: Úrovně hladiny podzemní vody v prostoru skládky 12
Tabulka 5: Petrografický profil sondy S1 13
Tabulka 6: Petrografický profil sondy S2 13
Tabulka 7: Petrografický profil sondy S3 14
Tabulka 8: Petrografický profil sondy S4 15
Tabulka 9: Petrografický profil sondy S5 15
Tabulka 10: Výsledky měření skládkového plynu v průzkumných sondách 16

Obrázky v textu

Obr. 1: Situace širšího zájmového území 3
Obr. 2: Využití zájmového území 4
Obr. 3: Geologické poměry zájmového území 7
Obr. 4: Dokumentace vrtného jádra sondy S1 13
Obr. 5: Dokumentace vrtného jádra sondy S2 14
Obr. 6: Dokumentace vrtného jádra sondy S3 14
Obr. 7: Dokumentace vrtného jádra sondy S4 15
Obr. 8: Dokumentace vrtného jádra sondy S5 16
Obr. 9: Sloučeniny arsenu v závislosti na Eh a pH prostředí 18

Přílohy

Příloha č. 1: Situace skládky a průzkumných objektů
Příloha č. 2: Výsledky monitoringu podzemních vod
Příloha č. 3: Výsledky monitoringu povrchových vod

Přehled použitých zkratek

AR	analýza rizik
BSK_5	biologická spotřeba kyslíku
CENIA	Česká informační agentura životního prostředí
$CHSK_{Cr}$	chemická spotřeba kyslíku
ČGÚ	Český geologický úřad
ČGS	Česká geologická služba
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
DMR 5G	digitální model reliéfu 5. generace
Eh	oxidačně redukční potenciál
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
KÚ	Krajský úřad
LV	list vlastnictví
MH	mezní hodnota
MP	metodický pokyn
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NEK-RP	normy environmentální kvality – roční průměr
NEK-NPK	normy environmentální kvality – nejvýše přípustné koncentrace
NMH	nejvyšší mezní hodnota
NV	Nařízení vlády
o.b.	odměrný bod
PAL-A	anionaktivní tenzidy (povrchově aktivní látky)
PCB	polychlorované bifenyly
pH	vyjádření koncentrace vodíkových iontů
p.t.	pod terénem
RD	rodinný dům
TK	toxické kovy
ÚSES	Územní systém ekologické stability
$Q_{100, 20}$	hladina 100–leté (20–leté) vody
VN	vysoké napětí

Rozdělovník

Výtisk 1–3	objednatel
Výtisk 4	ČGS – GEOFOND

1 Úvod

Název úkolu:	**Analýza rizik na lokalitě bývalé slévárny Žandov**
Druh úkolu:	zjišťování a odstraňování antropogenního znečištění v horninovém prostředí
Evidenční číslo GP:	0218/2024 ze dne 22.1.2024
Zkoumané území:	Kroměříž (588296)
Katastrální území:	Kroměříž (číslo k.ú. 674834)
Objednatel prací:	[redacted]
Zhotovitel:	
Odpovědný řešitel:	
Dodavatelé dílčích prací:	

Průzkumné práce a analýza rizika bývalé skládky tuhého komunálního odpadu Kroměříž – Horní Zahrady (dále jen skládka) byly realizovány na základě objednávky majitele posuzovaných pozemků p. [redacted] ze dne 5.12.2023. Cílem realizovaných průzkumných prací a analýzy rizika (dále jen AR) je posouzení vlivu případných rizik souvisejících s deponovanými odpady na záměr výstavby rodinných domů v okrajové východní a JV části bývalé rekultivované skládky.

1.1 Použité podklady

Jako podklad byly při vypracování AR použity výsledky realizovaných průzkumných prací (zemní sondáž, měření koncentrace skládkového plynu v sondách, měření úrovně hladiny podzemní vody v okolních monitorovacích vrtech), výsledky monitoringu podzemní a povrchové vody, realizované v prostoru skládky společností [redacted] podle rozhodnutí Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č. 150 č.j. KUZL 22488-2/2004 ze dne 22.8.2005 (stanovení doby trvání a podmínek péče o skládku po rekultivaci) a dále následující dokumentace, mapové podklady a literatura:

- Foukal R. (2020): Monitorování skládky Horní Zahrady, 10/2020. VEGI, s.r.o. Kroměříž.
- Foukal R. (2021): Monitorování skládky Horní Zahrady, 11/2021. VEGI, s.r.o. Kroměříž.
- Foukal R. (2021a): Rekultivace skládky odpadů Horní Zahrady. VEGI, s.r.o. Kroměříž.
- Foukal R. (2022): Monitorování skládky Horní Zahrady, 11/2022. VEGI, s.r.o. Kroměříž.
- Jetel J. (1982): Určování hydraulických parametrů hornin hydrodynamickými zkouškami ve vrtech. Ústřední ústav geologický, vydala Academia Praha.
- Vicherek P. (2024): Skládka Horní Zahrady, Kroměříž. Monitoring vývoje skládkového plynu. Závěrečná zpráva. ENVIprojekt CZECH s.r.o. Zlín.
- Quitt, E. (1971): Klimatické oblasti Československa. Academia, Studia Geographica 16, GÚ ČSAV v Brně.
- Rozhodnutí Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j. KUZL 22488-2/2004 ze dne 22.8.2005, kterým se stanoví doba trvání a podmínky péče o skládku po rekultivaci.
- Provozní řád ukončené skládky inertního materiálu k.ú. Kroměříž, část Horní Zahrady ze dne 28.4.2005.

- Geologická mapa ČR. List 25-31 Kroměříž. ČGÚ Praha.
- Hydrogeologická mapa ČR. List 25-31 Kroměříž. ČGÚ Praha.
- Základní vodohospodářská mapa ČR. List 25-31 Kroměříž. ČGÚ Praha. Výzkumný ústav vodohospodářský Praha.
- Geovědní mapy. Česká geologická služba. (https://mapy.geology.cz/geo/)
- Systém evidence kontaminovaných míst (SEKM3). Ministerstvo životního prostředí. (https://www.sekm.cz/portal/)
- Metodický pokyn odboru ekologických škod MŽP – Analýza rizik kontaminovaného území. Věstník MŽP, ročník XXI, částka 3, březen 2011.
- Metodický pokyn odboru ekologických škod MŽP – Indikátory znečištění. Věstník MŽP, ročník XIV, částka 1, leden 2014.

2 Údaje o území

2.1 Všeobecné údaje

2.1.1 Geografické vymezení území

Bývalá skládka je situována na severním okraji města Kroměříže, v místní části Horní Zahrady, v blízkosti soutoku řeky Moravy a Moštěnky. Ze západní strany je prostor skládky ohraničen tokem Moštěnky, z východní strany místní komunikací (ul. Chropyňská). Pro skládkování inertních odpadů byl využit těžební prostor po ukončené těžbě štěrkopísků. K vlastnímu skládkování byla podle provozního řádu skládky ze dne 28.4.2005 v převážné části využita parcela č. 3314/2, pro obslužnou část byla potom využita parcela č. 3314/1. Zájmové území je vyznačeno v **obr. 1** (podklad: DMR 5G, ČÚZK), situace skládky, monitorovacích a průzkumných objektů je vyznačena v **příloze č. 1**.

Obr. 1: Situace širšího zájmového území

2.1.2 Stávající a plánované využití území

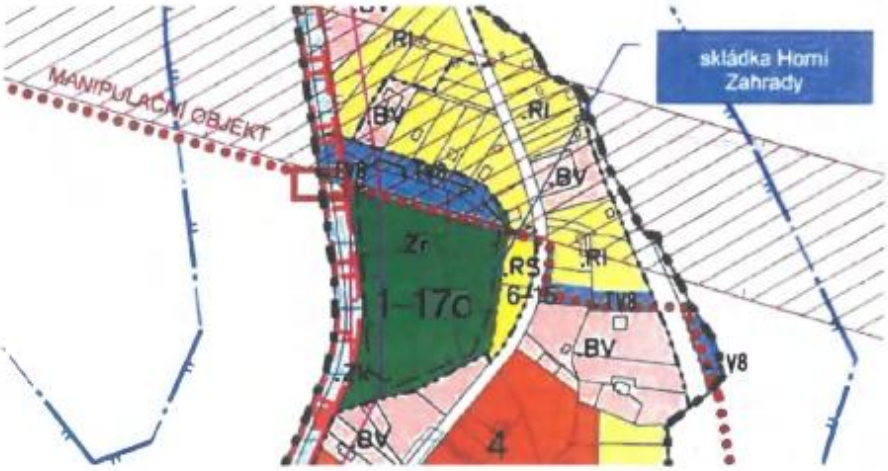
Pro skládkování inertních odpadů byl využit těžební prostor po ukončené těžbě štěrkopísků. Ložisko štěrkopísků bylo těženo do hloubky cca 5 až 6 m p.t. Do zaplaveného těžební prostoru byl od 70. let živelně ukládán směsný a průmyslový odpad.

Po převzetí pozemků Technickou a zahradní službou města Kroměříže v roce 1975 byl prostor skládky oplocen a na skládku byl řízeně ukládán odpad charakteru výkopových zemin, stavební sutě a uličních smetků. K vlastnímu skládkování byla dle provozního řádu ze dne 28.4.2005 v převážné části využita parcela č. 3314/2 (cca 80 %), pro obslužnou část skládky byla využita parcela č. 3314/1 (cca 20 %). Skládkování probíhalo až do roku 1993. Skládka má rozlohu cca 0,75 ha. Mocnost skládkovaného materiálu dosahuje cca 5 až 6 m. Celkový objem uložených odpadů se odhaduje na 37 500 m^3.

V letech 1995 až 1996 byla provedena technická rekultivace skládkového tělesa. Bylo provedeno zatěsnění povrchu skládky hutněnou jílovitou zeminou, byla navezena ornice a provedena biologická rekultivace ozeleněním. V rámci technické rekultivace byl rovněž vybudován monitorovací sytém kvality podzemní vody (monitorovací vrty IV-1, IV-2 a IV-3).

Ve východní části posuzovaného prostoru byl na pozemcích p.č. 2425/1, 2425/2 a 3314/2 v minulosti postaven bez stavebního povolení objekt restaurace. Restaurace nebyla nikdy uvedena do oficiálního provozu a objekt je v současné době, s ohledem na zamýšlené využití lokality k obytné výstavbě, určený k demolici. V prostoru skládky byly dále provedeny následující známé změny a stavební úpravy:

- ve východní a JV části skládky byla vybudována zpevněná plocha;
- v SV části skládky byl vybudován betonový základ nerealizovaného stavebního objektu (v současné době odstraněn);
- do terénní deprese v centrální části skládkového tělesa byla zaústěna (zřejmě dešťová) kanalizace se dvěma revizními šachtami; kanalizace byla odstraněna v létě 2021.



Obr. 2: Využití zájmového území

Prostor bývalé skládky a v jejího okolí náleží podle platného Územního plánu Města Kroměříže (ve znění změn č. 1, 2, 3, 4, 5A, 6A, stav od 7.11.2023) mezi plochy, určené k:

- rekreaci a sportu (.RS);
- venkovskému bydlení (.BV);
- jako plochy rekreační zeleně (.Zr).

Při SV hranici bývalé skládky se nachází plocha technického vybavení (.TV8). Západní částí skládky prochází hranice ochranného pásma nadzemního vedení VN. Severní částí zájmového území procházelo ochranné pásmo průplavu Dunaj–Odra–Labe, které je v současné době zrušeno.

Záměrem majitele pozemku je realizace výstavby 17 ks rodinných domů ve východní a jižní části posuzované lokality. SZ část pozemků, obklopujících RD, by zasahovala do prostoru rekultivovaného skládkového tělesa.

2.1.3 Základní charakterizace obydlenosti území

Místní část Horní Zahrady je využívána k bydlení (zástavba rodinnými domy) a k rekreaci (zahrady a zahrádkářské kolonie). V posuzovaném prostoru v jižní a JV okrajové části skládky je plánována výstavba 17 ks rodinných domů.

2.1.4 Majetkoprávní vztahy

Předmětem posuzování AR jsou pozemky p.č. 2425/1 o ploše 882 m^2, p.č. 2425/2 (881 m^2), 2426/1 (698 m^2), 3314/1 (11 963 m^2) a 3314/2 (4462 m^2) v k.ú. Kroměříž. V době zpracování AR je majitelem všech posuzovaných pozemků pan [redacted]

2.1.5 Území se zvláštním režimem ochrany

Chráněná oblast přirozené akumulace vod

Celá oblast se nachází v CHOPAV Kvartér řeky Moravy, stanovené nařízením vlády č. 85/1981 Sb.

Ochranná pásma vodních zdrojů

Pozemek se nachází ve vnějším ochranném pásmu 2b vodního zdroje Plešovec Břestský les (stanoveno rozhodnutí ONV Kroměříž č.j. Vod.235/1-19/646/90-Po ze dne 14.3.1990).

Záplavové území

Posuzované pozemky se nachází v záplavovém území Q_{100} a Q_{20} řeky Moravy (stanoveno rozhodnutí KUZL č.j. 1360/2016 ze dne 6.11.2017) a Moštěnky (stanoveno rozhodnutí KUZL 6037/2014 ze dne 29.5.2014).

Územní systém ekologické stability

Tok Moštěnky v západním okolí lokality představuje lokální biokoridor ÚSES.

2.2 Přírodní poměry zájmového území

2.2.1 Klimatické poměry

Území náleží do klimatické oblasti T2. Klimaticky je zájmové území součástí teplé oblasti T 2, která se vyznačuje dlouhým létem, teplým a suchým, velmi krátkých přechodným obdobím s teplým až mírně teplým jarem i podzimem, krátkou, mírně teplou, suchou až velmi suchou zimou, s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky. Nezámrzná hloubka nepřesahuje 0,8 m p.t.

V **tabulce č. 1** jsou shrnuty průměrné měsíční teploty a úhrny srážek za období 1961–1990 z nejbližší klimatické a srážkoměrné stanici Kroměříž. Dlouhodobý průměrný roční srážkový úhrn je 599 mm. Historicky nejvyšší denní srážkový úhrn byl zaznamenán 15. 8. 1937 a činil 64,4 mm, nejvyšší měsíční srážkový úhrn byl v červnu 1926 a činil 199 mm.

Tabulka 1: Dlouhodobé průměrné teploty vzduchu a srážkové úhrny (Kroměříž)

Měsíc	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok
Teplota (°C)	-2,2	-0,7	3,7	8,7	14,2	16,9	18,8	17,8	14,2	8,9	3,7	-0,1	8,6
Srážky (mm)	27	25	31	42	65	74	78	78	52	51	43	33	599

Roční hodnotu výparu **evapotranspirací z půdy a rostlin** lze odhadnout z ročního úhrnu srážek a průměrné roční teploty za pomoci upraveného vzorce Krepse na E_t = 490 mm.

$$E_t = 255 + 0{,}12.S + 19t$$

kde: S dlouhodobých průměrný roční úhrn dle tabulky č. 1 (S = 599 mm)

t dlouhodobé průměrná roční teplota dle tabulky č. 1 (t = 8,6 °C)

2.2.2 Geomorfologické poměry

Posuzovaný pozemek se nachází v rovinatém prostoru údolní nivy Moštěnky a Moravy. Povrch terénu se nachází v úrovni 191 m n.m.

2.2.3 Geologické poměry

Horninové podloží zájmového území je tvořeno **paleogenními a neogenními sedimentárními horninami** a nadložními **jezerními a říčními sedimenty kvartérního stáří**.

V podloží kvartérních, resp. pliocenních sedimentů, jsou zastoupeny **paleogenní sedimenty** pelitické a psamitické litofacie ždánicko – hustopečského souvrství ze středního oligocénu až spodního miocénu (střídání pískovců, prachovců a převažujících jílů a jílovců). Tyto flyšové horniny se nachází v hloubkovém rozmezí od 7 do 15 a více m p.t.

Po ústupu badenského moře se v zájmovém prostoru vytvořila četná jezera, vyplněná v průběhu pliocénu **neogenními jílovitými a písčitými horninami** pestré série s podružnými polohami štěrkopísků. Nadložní kvartérní sedimenty jsou zastoupeny **fluviálními a lakustrinními sedimenty spodního pleistocénu**, které jsou často obtížně odlišitelné od podložních pliocenních sedimentů. Tyto pleistocenní sedimenty dosahují v tektonicky predisponovaných depresích v širším okolí zájmové lokality značných hloubek. Ve vzdálenějším severním okolí zájmového prostoru se v prostoru Plešovce nacházejí jako denudační relikt polohy pleistocénních navátých písků.

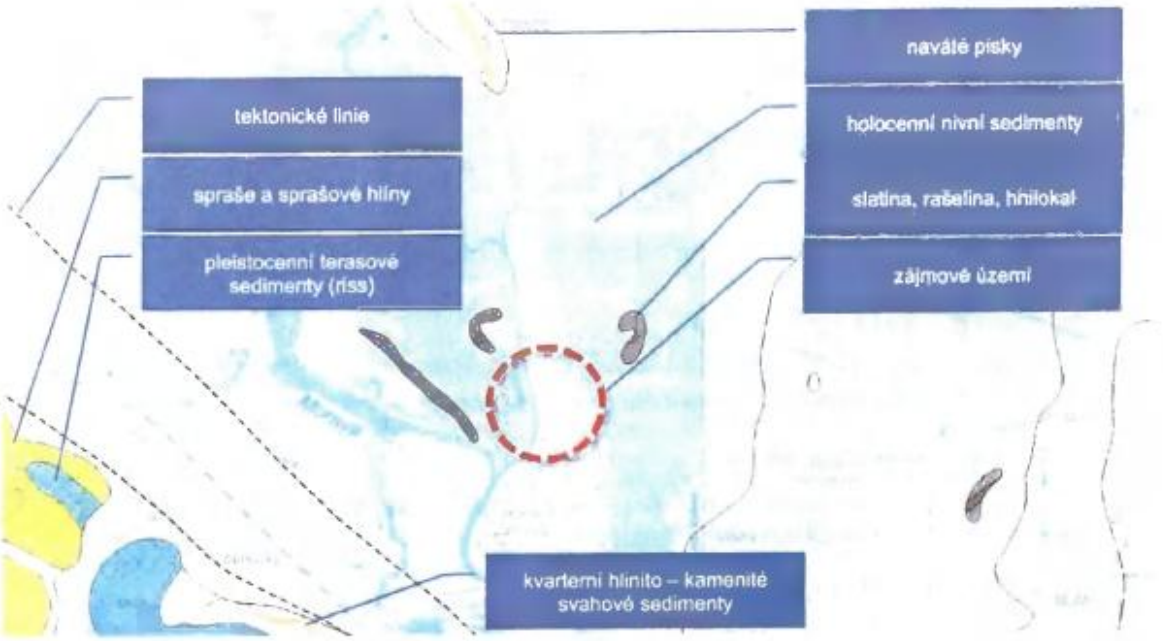
Říční akumulace z období mladšího pleistocénu jsou zachovány pouze ve formě reliktů říčních teras situovaných mimo zájmový prostor (risská svrchní akumulace v okolí Miňůvek).

Ve svrchní části vrstevního sledu se nacházejí **jílovité holocenní povodňové hlíny**. Vrstevní sled je ukončen holocenním půdním horizontem.

Geologické poměry širšího okolí zájmového území jsou znázorněny v **obr. č. 3** (mapový podklad: Česká geologická služba a Český úřad zeměměřičský a katastrální).

2.2.4 Hydrogeologické poměry

Zájmové území náleží v základní vrstvě do hydrogeologického rajonu 2220 Hornomoravský úval a do útvaru 22202 Hornomoravský úval – jižní část (členění dle vyhlášky č. 5/20111 Sb.). Ve svrchní vrstvě náleží do hydrogeologického rajonu 1622 Pliopleistocén Hornomoravského úvalu – jižní část a útvaru 16220 Pliopleistocén Hornomoravského úvalu - jižní část.



Obr. 3: Geologické poměry zájmového území

Kvartérní kolektor, vázaný na pleistocénní jezerní a říční písky a štěrkopísky má volnou nebo mírně napjatou hladinu a vykazuje hydraulickou spojitost s povrchovými vodami ve vodních tocích. Hodnota propustnosti písků a štěrků údolní nivy Moravy je udávána v rozmezí hodnot $T = 1{,}17.10^{-3}$ až $7{,}41 .10^{-3}$ $m^2.s^{-1}$. Rychlost proudění podzemní vody dosahuje v zájmovém území řádových hodnot $n.10^{-6}$ m/s. Vysoce propustné pliocenní a pleistocénní sedimenty údolní nivy Moravy obsahují pouze malý podíl jílovitých a hlinitých příměsí (na rozdíl od akumulačních kuželů Rusavy a dalších přítoků Moravy, které jsou zpravidla silně zahliněné). Mocnost kvartérního kolektoru, vázaného na polohy pleistocenních štěrkopísků, se pohybuje v rozmezí pouze 2,5 až 5,0 m. Podložním izolátorem kvartérního kolektoru jsou paleogenní sliny, slínovce a jílovce.

Svrchní část vrstevního sledu je tvořena málo propustnými holocenními povodňovými hlínami a přeplavenými sprašovými hlínami, které plní funkci stropního izolátoru mělkého kvartérního kolektoru. Mocnost vrstvy povodňových hlin má spolu s kolmatací koryt vodních toků zásadní vliv na hydraulickou spojitost mezi kolísáním úrovní hladiny povrchových a podzemních vod.

Hladina podzemní vody se v zájmovém území nachází v hloubce cca 3,66–5,60 m p.t. (185,49–187,05 m n.m.). Zvodnění pleistocénních písků a štěrků má v zájmovém prostoru mírně napjatý (tlakový) charakter. Zájmová oblast je odvodňována tokem Moštěnky a Moravy, která představuje erozní bázi zájmového území. Směr proudění podzemní vody je v hodnoceném prostoru k JV.

2.2.5 Hydrologické poměry

Z hydrologického hlediska náleží zájmový prostor do dílčího povodí 4-12-02-171 (plocha 8,910 km²). Celá oblast je odvodňována tokem Moštěnky, která je levostranným přítokem Moravy.

2.2.6 Geochemické a hydrochemické údaje o lokalitě

Podzemní voda, vázaná na pleistocénní jezerní a říční písky a štěrkopísky má zvýšenou tvrdost a náleží základnímu chemickému typu Ca/HCO_3. V podzemní vodě se vyskytují zvýšení koncentrace Fa a Mn. Obsah Mn v surové vodě, odebírané v prameništích v okolí Kroměříže, má běžně hodnotu okolo 1,0 $mg.l^{-1}$. Podzemní voda ze studní individuálního zásobování v nivě řeky Moravy mají běžně obsah Mn v rozmezí 1-5 $mg.l^{-1}$.

3 Průzkumné práce

3.1 Dosavadní prozkoumanost území

3.1.1 Základní výsledky dřívějších průzkumných a sanačních prací

Technická rekultivace skládky

V letech 1995-1996 byla provedena společností GEOtest Brno a.s. na základě předchozího hydrogeologického průzkumu technická rekultivace skládky. Rekultivace zahrnovala následující práce a technická opatření:

- vykácení náletových dřevin a dřevin rostoucí ve dně jámy;
- vyrovnání povrchu skládky v prohlubni do úrovně cca – 2,0 m p.t.;
- uzavření urovnaného povrch skládky 2 x 0,2 m mocnou vrstvou minerálního těsnění (jílovitá zemina), zhutněného po vrstvách 0,2 m na 95 % PS;
- uložení rekultivační vrstvy, tvořená ornicí o tl. 0,20 m, na těsnící vrstvu skládky;
- provedení biologické rekultivace (osetí travní směsí);
- vybudování monitorovacích objektů IV1, IV2 a IV3 (v současné době zachovány pouze vrty IV2 a IV3).

V roce 2013 byl zpracován společností VEGI, s.r.o. projekt dokončení rekultivace skládky, který zahrnoval úpravu terénu a jeho vyspádování, odstranění stávajících nevhodných skládek a zařízení. V prosinci 2021 byl předložen společností VEGI, s.r.o. aktualizovaný projekt „Rekultivace skládky odpadů Horní Zahrady" (Foukal, 2021a). Byly navrženy následující, doposud nerealizované práce:

- dosypání terénu hlínou a/nebo kamením 419 m^3
- rozprostření zeminy v tl. 0,3 m s urovnáním 193 m^3
- zatravnění urovnaného povrchu skládky 641 m^2
- oprava vrtu IV3

Monitoring podzemních vod

Dle údajů databáze SEKM (https://www.sekm.cz/portal/) byly v rámci dříve realizovaných monitorovacích prací v prostoru skládky překročeny v podzemní vodě limity kritéria B (resp. C) dnes již zrušeného Metodického pokynu odboru ekologických škod MŽP – Indikátory znečištění, a to v následujících parametrech:

- 1994 → Pb, Cu, amonné ionty;
- 1996 → amonné ionty (nad C);
- 1997 → amonné ionty, Al (nad C);
- 1999 → Al (nad B)

Od roku 2008 provádí v zájmovém prostoru monitoring podzemních vod společnost VEGI, s.r.o. V rámci monitoringu jsou odebírány vzorky podzemní vody v dynamickém stavu z vrtů IV2 a IV3 na stanovení následujících parametrů: Al, As, Cd, Cr, Cu, Fe, Hg, Mn, Ni, Pb, Zn, fenoly, fluoridy, dusitany, dusičnany. Výsledky monitoringu podzemních vod převzaté z ročních zpráv (Foukal, 2020, 2021, 2022) jsou shrnuty v **příloze č. 2**.

V porovnání s platným Metodickým pokynem odboru ekologických škod MŽP „Indikátory znečištění" (2013) byly v podzemní vodě v prostoru skládky alespoň jednorázově překročeny koncentrace As (kritérium MP MŽP = 0,32 µg.l^{-1}), Cr (kritérium MP MŽP = 0,031 µg.l^{-1}), Fe (kritérium MP MŽP = 11,0 mg.l^{-1}), Mn (kritérium MP MŽP = 0,32 mg.l^{-1}) a Pb (kritérium MP MŽP = 0,01 mg.l^{-1}).

Arsen

Nejvyšší koncentrace As = 0,02 mg.l^{-1} byla zaznamenána v roce 2010 ve vrtu IV3 nad skládkou, ale v tomto vrtu se jedná o jediné překročení hodnoty kritéria MP MŽP. Od roku 2010 naopak docházelo opakovaně k překročení hodnoty kritéria MP MŽP pro arsen ve vrtu IV2 pod skládkou (koncentrace v rozmezí 0,004 až 0,03 mg.l^{-1}, průměrná koncentrace 0,011 mg.l^{-1}). Zjištěné hodnoty As ve vrtu IV2 se ale pohybovaly na dolní hranici použité analytické metody a nepřekročily limity pro pitnou vodu podle vyhlášky č. 252/2024 Sb. (NMH = 0,01 mg.l^{-1}).

Chrom

K překročení hodnoty kritéria MP MŽP u chromu (0,021 mg.l^{-1}) došlo pouze jednorázově, a to v roce 2008 ve vrtu IV2. Ostatní provedená stanovení byla pod mezí detekce použité analytické metody.

Olovo

K překročení hodnoty kritéria MP MŽP u olova (0,01 mg.l^{-1}) došlo pouze jednorázově, a to v roce 2008 ve vrtu IV2. Ostatní provedená stanovení byla pod mezí detekce použité analytické metody.

Železo a mangan

V obou sledovaných vrtech byly opakovaně překročeny hodnoty kritéria MP MŽP pro Fe. Ve vrtu IV3 maximální zjištěná koncentrace Fe 14,90 mg.l^{-1} a průměrná hodnota 10,93 mg.l^{-1}. Ve vrtu IV2 byla maximální zjištěná koncentrace Fe 9,28 mg.l^{-1} a průměrná hodnota 7,19 mg.l^{-1}. Ve všech vzorcích byly překročen limit pro pitnou vodu pro Fe (MH = 0,20 mg.l^{-1}). Zjištěné koncentrace Fe odpovídají přirozeným koncentracím těchto látek ve zvodnění, vázaném na pleistocénní štěrkopísky.

Mangan

V obou sledovaných vrtech byly opakovaně překročeny hodnoty kritéria MP MŽP pro Mn. Ve vrtu IV3 maximální zjištěná koncentrace Mn 1,69 mg.l^{-1} a průměrná hodnota 1,32 mg.l^{-1}. Ve vrtu IV2 byla maximální zjištěná koncentrace 3,03 mg.l^{-1} a průměrná hodnota 2,42 mg.l^{-1}. Ve všech vzorcích byly překročen limit pro pitnou vodu pro Mn (MH = 0,05 mg.l^{-1}). Zjištěné koncentrace Mn odpovídají přirozeným koncentracím těchto látek ve zvodnění vázaném na pleistocénní štěrkopísky.

Ve vrtu IV2 na odtoku ze skládkového tělesa bylo v porovnání s vrtem IV3 na přítoku ke skládkovému tělesu zjištěno zvýšení koncentrací As, Fe a Mn. Tato skutečnost má patrně souvislost s předpokládaným redukčním prostředím v prostoru vodou promývaného skládkového tělesa a se související zvýšenou mobilitou těchto prvků.

Monitoring povrchových vod

V povrchové vodě v toku Moštěnky pod skládkou byly dle údajů databáze SEKM v rámci dříve realizovaných monitorovacích prací překročeny limity již zrušeného NV č. 82/1999 Sb. pro ostatní toky, a to v následujících parametrech:

- 1994 → $CHSK_{Cr}$, PCB;
- 1996 → BSK_5;
- 1997 → dusitany;
- 1998 → dusitany, amonné ionty, BSK_5;
- 1999 → dusitany.

Od roku 2008 provádí v zájmovém prostoru monitoring povrchových vod společnost VEGI, s.r.o. V rámci monitoringu jsou odebírány vzorky povrchové vody z Moštěnky (odběrové místo nad skládkou a pod skládkou) na stanovení následujících parametrů: rozpuštěný kyslík, pH, rozpuštěné látky, chloridy, sírany, fluoridy, tenzidy anionaktivní, Al, Cr, Cd, Mn, Cu, Ni, Pb, Hg, Ca, Zn, Fe. Výsledky monitoringu toku Moštěnky v letech 2008 až 2010, převzaté z projektu dokončení rekultivace (Foukal, 2021a), jsou shrnuty v **příloze č. 3**. Výsledky monitoringu jsou porovnány s:

- ukazateli a hodnotami přípustného znečištění povrchových vod podle tabulky 1a přílohy č. 3 nařízení vlády č. 401/2015 Sb.;
- normami environmentální kvality (NEK) pro útvary povrchových vod pro látky, uvedené v příloze II Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2013/39/EU, podle tabulky 1b přílohy č. 3 nařízení vlády č. 401/2015 Sb.

V rámci realizovaného monitoringu toku Moštěnky nedošlo u sledovaných parametrů k překročení přípustného znečištění povrchových vod, NEK-RP (normy environmentální kvality vyjádřené jako celoroční průměrná hodnota), ani NEK-NPK (normy environmentální kvality vyjádřené jako nejvyšší přípustná koncentrace).

U naprosté většiny sledovaných látek byly zjištěny vyšší koncentrace v úseku toku nad skládkou než pod ní. Výjimkou jsou pouze anionaktivní tenzidy (průměrná koncentrace nad skládkou 0,20 $mg.l^{-1}$ a pod skládkou 0,32 $mg.l^{-1}$). Anionaktivní tenzidy (PAL-A) vykazují v povrchové vodě zvýšené koncentrace. Zdrojem těchto látek je pravděpodobně vypouštění odpadních vod (do vodoteče či trativodů, resp. netěsné kanalizace) v okolí posuzované lokality.

3.1.2 Přehled zdrojů znečištění

Potenciálním zdrojem znečištění je skládkové těleso bývalé rekultivované skládky původně směsných, později inertních odpadů. Skládka má rozlohu cca 0,75 ha. Mocnost skládkovaného materiálu dosahuje cca 5 až 6 m. Celkový objem uložených odpadů se odhaduje na 37 500 m^3.

V letech 1995 až 1996 byla provedena technická rekultivace. Bylo provedeno zatěsnění povrchu skládky hutněnou jílovitou zeminou, byla navezena ornice, provedena biologická rekultivace ozeleněním a byl vybudován monitorovací sytém kvality podzemní vody.

Spodní část skládkového tělesa o mocnosti 1 až 2 m zasahuje do úrovně zvodnělých dobře propustných pleistocénních štěrkopísků a je intenzívně promývána podzemní vodou. Kromě vsakujících srážkových vod bylo celé skládkové těleso intenzivně promyto povrchovými vodami při povodních v letech 1997, 2006 a 2010. Lze předpokládat, že převažující podíl zejména organických kontaminantů byl ze skládkového tělesa za dobu více než 30 let již zcela vymyt a dispergován ve vzdálenějším okolí posuzované lokality.

S ohledem na zvodnění skládky a zastoupení komunálních odpadů nelze ve skládkovém tělese vyloučit tvorbu skládkového plynu.

3.1.3 Vytipování látek potenciálního zájmu a dalších rizikových faktorů

Látkami potenciálního zájmu jsou pro účely dalšího posuzování:

- mangan, železo a arsen v podzemní vodě;
- anionaktivní tenzidy v povrchové vodě;
- metan v půdním vzduchu.

3.1.4 Předběžný koncepční model znečištění

V rámci předběžného koncepčního modelu znečištění byly zohledněny následující skutečnosti:

- byla provedena technická rekultivace a skládkovaný odpad je v celé ploše skládky překryt minerální těsnící vrstvou a vrstvou ornice;
- skládkové těleso bylo intenzivně promyto podzemními vodami, infiltrovanými srážkovými vodami a rovněž povrchovými vodami při povodních;
- s ohledem na předpokládaný podíl biomasy a komunálních odpadů nelze vyloučit tvorbu skládkového plynu ve tělese skládky.

Tabulka 2: Předběžný koncepční modle znečištění

Expoziční scénář	Rizikové látky	Transportní cesta	Příjemci rizik	Charakter expozice
1	Fe, Mn, As	výluhové vody, saturovaná zóna	stavební dělníci	dermální expozice
			obyvatelé	
2	PAL-A	povrchové vody	obyvatelé	
3	CH_4	půdní vzduch	stavební dělníci	inhalační, nebezpečí požáru a výbuchu (EX)
			obyvatelé	

3.2 Aktuální průzkumné práce

3.2.1 Metodika a rozsah průzkumných a analytických prací

Měření hladiny podzemní vody

Dne 29.1.2024 byla zaměřena hladina podzemní vody v monitorovacích vrtech IV2 a IV3. K zaměření úrovně hladiny podzemní vody byl použit elektrický hladinoměr s měřičem rozhraní OWI 30 (výrobce GEOSPOL Uhřínov s.r.o.). Jako odměrný bod byl použit horní okraj ocelové chráničky monitorovacích vrtů.

Sondáž zemin

Pro účely posudku bylo v prostoru skládky realizováno den 29.1.2024 celkem 5 ks zemních sond, označených jako S1 až S5. Cílem zemní sondáže bylo stanovení rozsahu tělesa bývalé skládky ve vztahu k zamýšlené zástavbě RD a posouzení charakteru deponovaných odpadů.

Průzkumné sondy byly vyhloubeny do hloubky 3 m p. t. za použití ruční vibrační soupravy Pioneer, osazené vrtným nářadím Eijkelkamp o vrtném průměru 40 mm, 50 mm a 60 mm.

Tabulka 3: Parametry průzkumných sond

Označení	Hloubka (m p.t.)	Vrtný průměr (mm)	X	X
S1	3,0	40 – 50 – 60	49.3205575N	17.3894678E
S2	3,0		49.3202375N	17.3893728E
S3	2,5		49.3200117N	17.3893108E
S4	3,0		49.3197864N	17.3889789E
S5	3,0		49.3197644N	17.3893511E

Měření skládkového plynu

Monitoring vývoje skládkového plynu byl realizován dne 6.2.2024 v zemních sondách S1 až S5. Měření provedla společnost ENVIprojekt CZECH s.r.o. Vzorky plynu byly odebírány a analyzovány přenosným přístrojem Optima 7 BIOGAS. Teplota byla měřena ručním sekundovým teploměrem COMMETER D3121, výrobce COMET SYSTEM, s.r.o.

Ve vzorcích plynu byly stanoveny objemové koncentrace majoritních složek skládkového plynu: metan, oxid uhličitý a kyslík. Dusík byl dopočítáván do 100 % objemu. Dále byla měřena teplota plynu, koncentrace H2S a CO. Z poměru těchto složek skládkového plynu lze posoudit případné biochemické procesy rozkladu organické hmoty v tělese skládky.

Sledované veličiny

Z hlediska tvorby skládkového plynu byly v odběrných vzorcích sledovány objemové koncentrace hlavních komponentů skládkového plynu, kterými jsou:

Metan	CH_4	(% obj.)
Oxid uhličitý	CO_2	(% obj.)
Kyslík	O_2	(% obj.)
Dusík	N_2	(% obj.)

Pozn.: N_2 je stanoven dopočtem k metanu, kyslíku a oxidu uhličitému, jelikož jsou ostatní složky plynů zastoupeny pouze v minoritních podílech.

Dále byly sledovány koncentrace:

Sirovodíku	H_2S	(ppm)
Oxidu uhelnatého	CO	(ppm)

Sledované fyzikální ukazatele:

Teplota plynu	t	(°C)
Atmosférické podmínky	p_{atm}	(mb)
	t_{atm}	(°C)

3.2.2 Výsledky průzkumných prací

Měření hladiny podzemní vody

Naměřené údaje byly v **tabulce č. 4** porovnány s úrovní hladiny podzemní vody, naměřené v rámci monitoringu podzemních vod v období 2020 až 2021.

Tabulka 4: Úrovně hladiny podzemní vody v prostoru skládky

Datum	IV2 (m o.b.)	IV3 (m o.b.)	IV2 (m n.m.)	IV3 (m n.m.)
05.10.2020	4,85	4,15	186,24	186,56
29.11.2021	5,28	4,48	185,81	186,23
10.11.2022	5,60	4,50	185,49	186,21
29.01.2024	4,31	3,66	186,78	187,05
minimum	*4,31*	*3,66*	*185,49*	*186,21*
maximum	*5,60*	*4,50*	*186,78*	*187,05*

Hladina podzemní vody v prostoru skládky kolísá v hloubkovém rozmezí 3,66 až 5,60 m p.t. Rozdíl mezi úrovní hladiny ve vrtu IV3 na přítokové straně skládky (186,21 až 187,05 m n.m.) a IV2 na odtokové linii ze skládky (185,49 až 186,78 m n.m.) je 0,27 až 0,72 m. To odpovídá hydraulickému spádu mezi nátokovou a odtokovou hranicí skládky 0,2% až 0,5%.

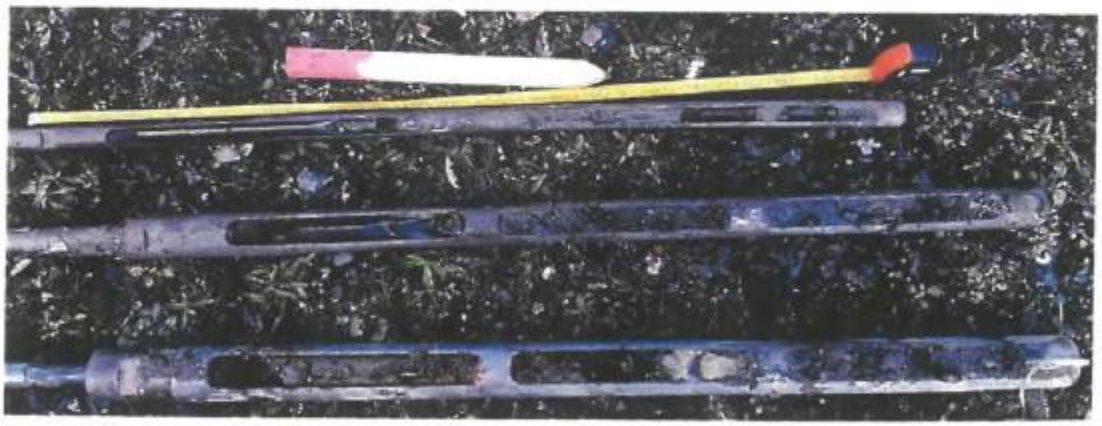
Sondáž zemin

Situování sond je vyznačeno v příloze č. 1. Profily zemních sond jsou popsány v **tabulce č. 5–9** a dokumentovány v **obr. 4–8**.

Tabulka 5: Petrografický profil sondy S1

Hloubka (m p.t.)	Popis	ČSN 733050 *)	ČSN 731001 **)	ČSN 14688 ***)
0,0 – 0,1	navážka → hlína prachovitá, světlá šedohnědá, vlhká, plastická	2	F5 MI	MSi
0,1 – 1,0	navážka → hlína písčitá, světle šedá, vlhká, plastická, polohy škváry a žlutého jílu	2	F3 MS	ClMSa
1,0 – 1,2	hlína šedá, písčitá se štěrkem, zvodnělá	2	F3 MS	GrMsa
1,2 – 2,1	hlína šedá, prachovitá, příměs valounů, zavlhlá, plastická	2	F5 MI	GrMSi
2,1 – 3,0	hlína šedá, písčitá se štěrkem, zvodnělá	2	F3 MS	GrMSa
1,0 a 2,1	zastiženo freatické zvodnění, vázané na propustné polohy			

Pozn.: *) třída těžitelnosti podle ČSN 73 3050 Zemní práce; **) klasifikace zemin podle ČSN 73 1001 Základová půda pod plošnými základy; ***) klasifikace zemin podle ČSN EN ISO 14688-1 (721003) Geotechnický průzkum a zkoušení – Pojmenování a zatřiďování zemin – Část 1: Pojmenování a popis

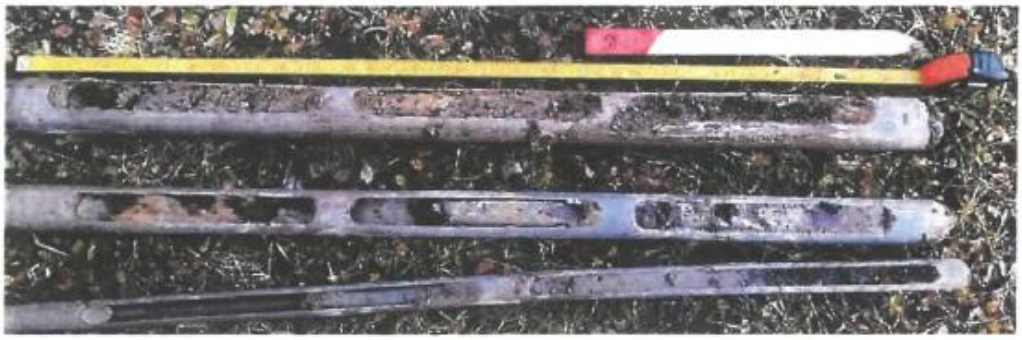


Obr. 4: Dokumentace vrtného jádra sondy S1

Tabulka 6: Petrografický profil sondy S2

Hloubka (m p.t.)	Popis	ČSN 733050 *)	ČSN 731001 **)	ČSN 14688 ***)
0,0 – 0,2	navážka → hlína prachovitá, světlá šedohnědá, vlhká, plastická	2	F5 MI	MSi
0,2 – 1,0	navážka → hlína písčitá, světle hnědá, plastická, zavlhlá, polohy štěrku a úlomky cihel	2	F3 MS	ClMSa
1,0 – 2,1	navážka → hlína jílovitá, světlá žlutohnědá, černé šmouhy, zavlhlá, úlomky cihel	2	F6Cf	Cl
2,1 – 2,8	hlína šedá, jílovitá, zavlhlá, tuhá	2	F6CL	Cl

Hloubka (m p.t.)	Popis	ČSN 733050 *)	ČSN 731001 **)	ČSN 14688 ***)
2,8 – 3,0	hlína tmavě šedá, písčitá se štěrkem, vlhká	2	F3 MS	GrMSa
	nebyla zastižena hladina podzemní vody			



Obr. 5: Dokumentace vrtného jádra sondy S2

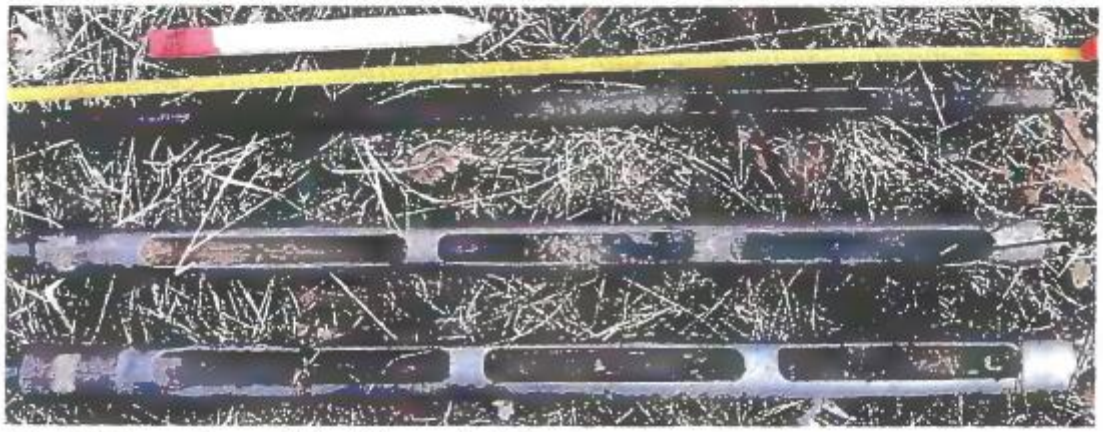
Tabulka 7: Petrografický profil sondy S3

Hloubka (m p.t.)	Popis	ČSN 733050 *)	ČSN 731001 **)	ČSN 14688 ***)
0,0 – 0,7	navážka → hlína prachovitá, tmavá šedohnědá, zvodnělá, plastická	2	F5 MI	MSi
0,7 – 1,1	navážka → hlína jílovitá, světlá žlutohnědá, černé šmouhy, zavlhlá, s uhlíky a úlomky cihel, tuhá	2	F5Mi	CI
1,1 – 1,9	hlína šedá, prachovitá, plastická, zavlhlá, s uhlíky a žlutými šmouhami	2	F5 MI	MSi
1,9 – 2,5	hlína tmavě šedá, písčitá se štěrkem, vlhká	2	F3 MS	GrMSa
0,5	zastiženo freatické zvodnění, vázané na propustné polohy			

Obr. 6: Dokumentace vrtného jádra sondy S3

Tabulka 8: Petrografický profil sondy S4

Hloubka (m p.t.)	Popis	ČSN 733050 *)	ČSN 731001 **)	ČSN 14688 ***)
0,0 – 0,1	navážka → hlína prachovitá, humózní, tmavá šedohnědá, zavlhlá, plastická	2	F5 MI	MSi
0,1 – 1,4	navážka → hlína písčitá, světlá žlutohnědá, polohy středně zrnitých písků, zavlhlá, plastická	2	F3 MS	MSa
1,4 – 1,5	navážka → poloha s úlomky cihel, zvodnělá	2	MG	Gr
1,5 – 2,5	hlína tmavě šedá, prachovitá, s černými šmouhami, plastická, zavlhlá	2	F5 MI	MSi
2,5 – 3,0	hlína tmavě šedá, písčitá se štěrkem, zvodnělá	2	F3 MS	GrMSa
2,5	**zastiženo freatické zvodnění, vázané na propustné polohy**			



Obr. 7: Dokumentace vrtného jádra sondy S4

Tabulka 9: Petrografický profil sondy S5

Hloubka (m p.t.)	Popis	ČSN 733050 *)	ČSN 731001 **)	ČSN 14688 ***)
0,0 – 0,7	navážka → hlína prachovitá, tmavá šedohnědá, zavlhlá, plastická, s rezavými šmouhami	2	F5 MI	MSi
0,7 – 1,2	navážka → hlína písčitá, světlá žlutohnědá, polohy středně zrnitých písků, zavlhlá, plastická, s úlomky cihel	2	F3 MS	MSa
1,2 – 2,0	navážka → hlína písčitá, světlá žlutohnědá, polohy středně zrnitých písků, suchá, plastická, s valouny štěrku	2	F3 MS	GrMSa
2,0 – 2,1	navážka → hlína písčitá, černá, plastická, s úlomky cihel, zvodnělá	2	F3 MS	MSa
2,1 – 3,0	hlína tmavě šedá, písčitá se štěrkem, zavlhlá	2	F3 MS	GrMSa
2,0	**zastiženo freatické zvodnění, vázané na propustné polohy**			

Obr. 8: Dokumentace vrtného jádra sondy S5

Realizovanou sondáží byly v hloubkách do 1,0 až 2,1 m p.t. zastiženy převážně zeminy, navezené v rámci vyrovnání povrchu a realizace technické rekultivace skládkového tělesa. Jedná se o prachovité, písčité a jílovité zeminy s polohami písků a štěrků.

V hlubší úrovni se nachází polohy inertního odpadu, který má charakter výkopových zemin a demoličního materiálu (cihly). Od hloubky 1,9 až 2,8 m p.t. byly v sondách zastiženy pleistocénní písčité štěrky.

V posuzovaném prostoru se zamýšlenou výstavbou RD ve východní a JV části skládky nebyla v žádné průzkumné sondě zjištěna přítomnost komunálního odpadu či odpadu, vykazujícího přítomnost rizikových látek či jiné nebezpečné vlastnosti.

Měření skládkového plynu

Klimatické podmínky při měření:

Počasí:	jasno	Teplota vzduchu:	12 °C
Datum:	6.2.2024	Atmosférický tlak:	990 mb

Tabulka 10: Výsledky měření skládkového plynu v průzkumných sondách

Vrt	Naměřené hodnoty						
	CH_4	CO_2	O_2	N_2	H_2S	CO	Teplota
	[%obj.]				[ppm]		[°C]
S1	0,0	0,0	20,5	79,5	0	0	7,4
S2	0,5	0,2	20,2	79,1	0	0	4,9
S3	neodebrán, sonda byla plná vody						
S4	0,0	0,2	20,2	79,6	0	0	4,8
S5	0,0	0,7	20,0	79,3	0	0	7,6
Průměr	0,1	0,3	20,2	79,4	0	0	6,2

Měření bylo provedeno ve čtyřech (z pěti) průzkumných sondách o hloubce cca 3,0 m.p.t., označených S1 až S5. Sonda S4 byla plná vody, a proto v ní nemohlo být provedeno měření.

Výsledky měření:

Průměrná hodnota koncentrace metanu byla jen 0,1 % obj. V sondě S2 byla naměřena koncentrace metanu 0,5 % obj., v ostatních sondách byly koncentrace nulové.

Průměrná hodnota koncentrace CO_2 byla 0,3 % obj. V sondě S5 byla naměřena nejvyšší koncentrace CO_2 0,7 % obj.

Průměrná hodnota koncentrace kyslíku byla 20,2 % obj.

Teplota plynu je v normálu, průměrná hodnota byla 6,2°C. Skládka nejeví tepelné odchylky.

Výsledky měření skládkového plynu na uzavřené skládce Horní Zahrady ukazují, že ve skládce v podstatě nedochází k vývinu skládkového plynu. Skládka neprodukuje metan ani oxid uhličitý v množství, které by ohrožovalo okolí. Naměřené teploty plynu byly bez zjevných anomálií.

Na základě naměřených výsledků monitorování vývoje skládkového plynu a v souladu s ČSN 83 8034 Skládkování odpadů – Odplynění skládek lze skládku odpadů Horní Zahrady, zatřídit dle tab. č. 1. do kategorie I – Skládka s velmi nízkou produkcí skládkového plynu, ohrožující okolí jen zanedbatelně.

Lokálně se mohou pod povrchem vyskytnout místa, kde se naakumulují velmi nízké koncentrace metanu a oxidu uhličitého. Pokud na lokalitě nebudou prováděny výkopové nebo vrtné práce, je riziko uvolnění plynu do ovzduší minimální. Vzniklý skládkový plyn se samovolně zlikviduje difúzí přes vrstvu zemin.

1.2.3 Shrnutí plošného a prostorového rozsahu a míry znečištění

Přítomnost a charakter deponovaných odpadů

V posuzovaném prostoru se zamýšlenou výstavbou RD ve východní a JV části skládky nebyl žádnou sondou zastižen komunální odpad či odpad, vykazující přítomnost rizikových látek či nebezpečné vlastnosti. Realizovanou sondáží byly pod vrstvou zeminy, navezenou v rámci vyrovnání povrchu při technické rekultivaci skládkového tělesa, zastiženy pouze vrstvy inertního odpadu (zemina, cihly).

Skládkový plyn

Ve skládkovém tělese v podstatě nedochází k vývinu skládkového plynu. V sondě S2 byla naměřena koncentrace metanu 0,5 % obj., v ostatních sondách byly koncentrace metanu nulové. Naměřené teploty plynu byly bez zjevných anomálií.

Znečištění podzemních vod

V rámci realizovaného monitoringu podzemní vody bylo u sledovaných parametrů zjištěno opakované překročení kritéria MP MŽP u arsenu, železa a manganu.

Hodnoty Fe (průměrná hodnota ve vrtu IV3 = 10,93 mg.l^{-1}, ve vrtu IV2 = 7,19 mg.l^{-1}) a Mn (průměrná hodnota ve vrtu IV3 = 1,32 mg.l^{-1}, ve vrtu IV2 = 2,42 mg.l^{-1}) překračují limit pro pitnou vodu (Fe 0,20 mg.l^{-1}, Mn = 0,05 mg.l^{-1}), nicméně odpovídají přirozeným koncentracím těchto látek ve zvodnění vázaném na pleistocénní štěrkopísky.

Koncentrace As ve vrtu IV2 (hodnoty v rozmezí 0,004 až 0,03 mg.l^{-1}, průměrná koncentrace 0,011 mg.l^{-1}) nepřekročily limity pro pitnou vodu (NMH = 0,01 mg.l^{-1}).

Znečištění povrchových vod

V rámci realizovaného monitoringu toku Moštěnky nedošlo v odebraných vzorcích nad i pod skládkou u sledovaných parametrů k překročení přípustného znečištění povrchových vod, NEK-RP (normy environmentální kvality vyjádřené jako celoroční průměrná hodnota), ani NEK-NPK (normy environmentální kvality vyjádřené jako nejvyšší přípustná koncentrace). U většiny sledovaných látek byly zjištěny vyšší koncentrace nad skládkou, než pod ní.

Výjimkou jsou pouze anionaktivní tenzidy (průměrná koncentrace nad skládkou 0,20 mg.l^{-1} a pod skládkou 0,32 mg.l^{-1}). Zdrojem zvýšených koncentrací anionaktivních tenzidů (AL-A) je pravděpodobně vypouštění odpadních vod okolí posuzované lokality.

3.2.4 Posouzení šíření znečištění

3.2.4.1 Šíření znečištění v nesaturované zóně

Těleso skládky bylo v rámci technické rekultivace opatřeno hutněným minerální těsněním, které zabraňuje šíření kontaminace v nesaturované zóně. Níže uložený odpad má charakter výkopové zeminy a demoličního materiálu (cihly). Žádnou sondou nebyl zastižen komunální odpad či odpad, vykazující přítomnost rizikových látek či jiné nebezpečné vlastnosti.

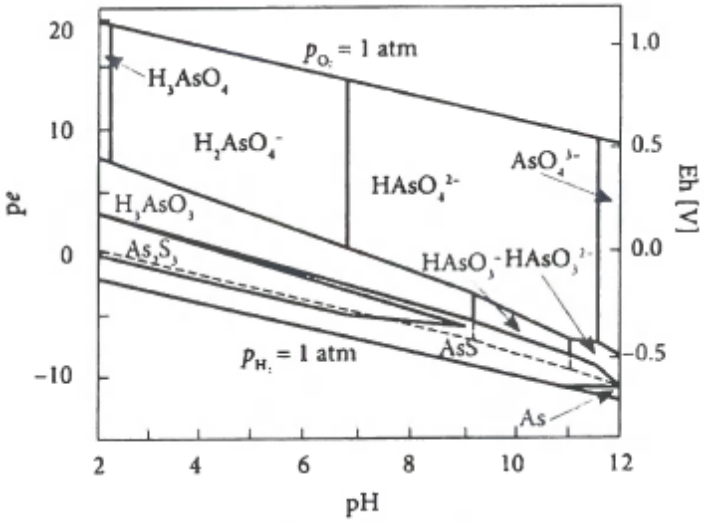
Ve skládkovém tělese v podstatě nedochází k vývinu skládkového plynu. V sondě S2 byla naměřena koncentrace metanu 0,5 % obj., v ostatních sondách byly koncentrace metanu nulové.

V hodnocené lokalitě **nedochází k migraci rizikových látek v nesaturované zóně**.

3.2.4.2 Šíření znečištění v saturované zóně

Ve vrtu IV2 na odtoku ze skládkového tělesa bylo v porovnání s vrtem IV3 na přítoku ke skládkovému tělesu zjištěno zvýšení koncentrací As, Fe a Mn.

Koncentrace As ve vrtu IV2 nepřekročily v žádném odebraném vzorku limity pro pitnou vodu (NMH = 0,01 mg.l^{-1}). V saturované zóně bude arzen přítomný ve formě sloučenin (oxidů, resp. sulfidů) v závislosti na pH a Eh prostředí (viz **obr. 9**).



Obr. 9: Sloučeniny arsenu v závislosti na Eh a pH prostředí

Při středních hodnotách Eh = 200-390 mV a pH = 5-7 je převažující formou arzenu bude As^{5+}, pravděpodobně jako H_2AsO_4. Při nižším Eh a pH bude arzen přecházet na As^{3+}, pravděpodobně ve formě H_3AsO_3, resp. na AsS_3. V prostředí se vzrůstajícím pH 7,2 – 7,45 bude potom převažovat forma $HAsO_4^{-2}$.

Forma arzenu As^{5+} bývá (obdobně jako As^{3+}) adsorbována na oxidy a hydroxidy železa. Vyšší schopnost adsorpce má As^{5+} oproti As^{3+}. Se vzrůstajícím pH se snižuje adsorpce As^{5+} na povrch oxidů a hydroxidů železa, přičemž nejvyšší afinita k adsorpci je při pH okolo 4.

Nejvyšší schopnost adsorpce As^{3+} je při pH okolo 7, přičemž adsorpční intenzita je nižší než u As^{5+}. U některých minerálů trojmocného železa dochází při snížení pH a Eh k jeho rozpouštění a tím i uvolnění adsorbovaného arzenu. V oblasti více oxidačního prostředí a při nižším pH bude arzen snáze adsorbován na oxidech a hydroxidech železa. Při redukčních podmínkách v prostoru skládkového tělesa lze očekávat spíše redukční formu arzenu (H_3AsO_3 nebo As_2S_3), která má obecně nižší afinitu k adsorpci a vyšší mobilitu.

Zjištěné hodnoty Mn a Fe překračují limity pro pitnou vodu, nicméně zcela odpovídají přirozeným koncentracím těchto látek ve zvodnění vázaném na pleistocénní štěrkopísky.

V prostoru skládky pravděpodobně nedochází k přestupu Fe, Mn a As do podzemní vody. Zvýšení koncentrací Mn, Fe a As na odtokové linii ze skládkového tělesa mí spíše souvislost s redukčním prostředím v prostoru vodou promývaného skládkového tělesa a se související redukcí a zvýšenou mobilitou výše uvedených prvků.

3.2.4.3 Šíření znečištění povrchovými vodami

U většiny sledovaných látek byly zjištěny vyšší koncentrace nad skládkou, než pod ní. Výjimkou jsou pouze anionaktivní tenzidy (průměrná koncentrace nad skládkou 0,20 $mg.l^{-1}$ a pod skládkou 0,32 $mg.l^{-1}$). Zdrojem zvýšených koncentrací anionaktivních tenzidů je pravděpodobně vypouštění odpadních vod v okolí posuzované lokality do trativodů či vodoteče, resp. do netěsné kanalizace.

3.2.4.4 Charakteristika vývoje znečištění z hlediska procesů přirozené atenuace

S ohledem na dlouhodobé intenzivní promývání skládkového tělesa podzemní, infiltrovanou srážkovou a v době povodní i povrchovou vodou a na výsledky plynometrické prospekce se nepředpokládá přítomnost významnějších organického znečištění ve skládkovém tělese a saturované zóně. Vliv přirozené atenuace na vývoj znečištění proto nebyl v zájmové lokalitě hodnocen.

3.2.5 Shrnutí šíření a vývoje znečištění

V hodnocené lokalitě **nedochází k migraci rizikových látek v nesaturované zóně** a **nebyl prokázán přestup rizikových látek do povrchových vod** v Moštěnce.

Ve vrtu IV2 na odtoku ze skládky se vyskytují mírně zvýšené koncentrace Fe, Mn a As. **Koncentrace As nepřekročily limity pro pitnou vodu**. Zjištěné **hodnoty Fe a Mn zcela odpovídají přirozenému pozadí** a nepředpokládá se, že je jejich zdrojem skládkové těleso. Zvýšení koncentrací Mn, Fe a As pod skládkou má pravděpodobně souvislost s redukčním prostředím v prostoru vodou promývaného skládkového tělesa a se související redukcí a zvýšenou mobilitou těchto prvků.

3.2.6 Omezení a nejistoty

Průzkumné práce byly realizovány pouze ve východním a JV prostoru skládkového tělesa na plochách zamýšlené výstavby RD v okrajové části areálu bývalé skládky. Výsledky průzkumných prací a AR se proto vztahují pouze na tuto část skládky.

S ohledem na nehomogenitu skládkovaných odpadů a neřízený režim skládkování v 80. letech nelze ani po provedeném průzkumu zcela vyloučit přítomnost rizikových odpadů a látek ve skládkovém tělese.

4 Hodnocení rizika

4.1 Identifikace rizik

4.1.1 Určení a zdůvodnění prioritních škodlivina dalších rizikových faktorů

Potenciálními rizikovými látkami jsou v posuzované lokalitě:

- Fe, Mn a As v podzemní vodě

Koncentrace As nepřekročily limity pro pitnou vodu. Koncentrace Fe a Mn odpovídají přirozenému pozadí. Z tohoto důvodu nebyly v AR tyto látky dále hodnoceny.

Z dalšího posuzování byly na základě dřívějšího monitoringu a realizovaných průzkumných prací vyloučeny také:

- metan v nesaturované zóně (skládka bez vývoje skládkového plynu)
- znečišťující látky v povrchové vodě (nebyl prokázán přestup rizikových látek ze skládkového tělesa do povrchových vod)

Na základě výsledků provedených průzkumných prací nebyla pro zájmovou lokalitu určena prioritní škodlivina, ani rizikový faktor.

4.1.2 Základní charakteristika příjemců rizik

S ohledem k tomu, že lokalita se nejeví jako riziková, není kapitola více rozpracována.

4.1.3 Shrnutí transportních cest a přehled reálných scénářů expozice

Předběžný koncepční model znečištění je uveden v **tabulce č. 2**. V úvahu přicházely následující expoziční scénáře:

- 1 → šíření Fe, Mn a As saturovanou zónou a následná dermální expozice stavebních dělníků a obyvatel při jímání a užívání podzemních vod;
- 2 → přestup anionaktivních tenzidů (PAL-A) z tělesa skládky do povrchových vod Moštěnky a následná dermální expozice obyvatel při jímání a užívání povrchových vod;
- 3 → šíření metanu půdním vzduchem a následná inhalační expozice stavebních dělníků a obyvatel, resp. nebezpečí vzniku výbušné koncentrace metanu (EX).

Z důvodů uvedených v kapitole č. 3.2.5 nebyly výše uvedené expoziční scénáře reálně potvrzeny. S ohledem k tomu, že lokalita se nejeví jako riziková, není tato kapitola dále rozpracována.

4.2 Hodnocení zdravotních rizik

4.2.1 Hodnocení expozice

S ohledem k tomu, že lokalita se nejeví jako riziková, není kapitola více rozpracována.

4.2.2 Odhad zdravotních rizik

S ohledem k tomu, že lokalita se nejeví jako riziková, není kapitola více rozpracována.

4.3 Hodnocení ekologických rizik

Postup hodnocení rizika pro ekosystémy je analogický s postupem hodnocení rizik zdravotních. Jelikož na základě průzkumných prací nebyla lokalita vyhodnocena jako riziková, není předpoklad vzniku ani rizik ekologických.

4.4 Shrnutí celkového rizika

Na základě provedených průzkumných prací v rámci zpracování analýzy rizik se z hlediska navrhovaného využití zájmového území pro výstavbu RD nepředpokládá významné zdravotní ani ekologické riziko. Předpokladem jsou ovšem následující omezující podmínky:

- RD budou napojeny na vodu z veřejného vodovodu, v prostoru skládky nebude jímána podzemní voda;
- RD nebudou podsklepeny a bude minimalizován hloubkový dosah zemních prací tak, aby nebyla porušena krycí vrstva deponovaných odpadů;
- v prostoru skládky nebude prováděno vsakování srážkových vod do horninového prostředí; srážkové vody budou odvedeny přes retenční zařízení do toku Moštěnky nebo do kanalizace;
- při návrhu založení RD budou zohledněny komplikované základové poměry (deponované demoliční odpady a nehomogenní vrstvy navážek s výskytem freatického zvodnění propustnějších poloh).

4.5 Omezení a nejistoty

Omezení a nejistoty byly popsány v kapitole 3.2.6.

5 Doporučení nápravných opatření

5.1 Doporučení cílových parametrů nápravných opatření

Vzhledem k výsledkům dříve realizovaného monitoringu a provedeného průzkumu pro AR nejsou stanovovány cílové parametry pro žádný zjištěný polutant, a to z důvodu neexistence, nebo nerizikovosti předpokládaných expozičních scénářů.

5.2 Doporučení postupu nápravných opatření s odhadem nákladů

Vzhledem k výsledkům dříve realizovaného monitoringu a provedeného průzkumu pro AR nejsou navržena nápravná opatření. V zájmové lokalitě bude pokračovat minimálně do 31.12.2025 monitoring podzemních vod v souladu s rozhodnutím Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j. KUZL 22488-2/2004 ze dne 22.8.2005, kterým se stanoví doba trvání a podmínky péče o skládku po rekultivaci.

6 Závěr a doporučení

Na základě provedených průzkumných prací a vyhodnocení výsledků monitoringu podzemních a povrchových vod se nepředpokládá významné zdravotní ani ekologické riziko a vliv bývalé skládky Horní Zahrady na záměr výstavby 17 ks RD v okrajové východní a JV části rekultivované skládky. Předpokladem je dodržení následujících omezujících podmínek:

- RD budou napojeny na vodu z veřejného vodovodu, v prostoru skládky nebude jímána podzemní voda;
- RD nebudou podsklepeny a bude minimalizován hloubkový dosah zemních prací tak, aby nebyla porušena krycí vrstva deponovaných odpadů;
- v prostoru skládky nebude prováděno vsakování srážkových vod do horninového prostředí; srážkové vody budou odvedeny přes retenční zařízení do toku Moštěnky nebo do kanalizace;
- při návrhu založení RD budou zohledněny komplikované základové poměry (deponované demoliční odpady a nehomogenní vrstvy navážek s výskytem freatického zvodnění propustnějších poloh).

V Kroměříži, dne 26. 2. 2024 Zpracoval: [redacted]

Literatura

Foukal R. (2020): Monitorování skládky Horní Zahrady, 10/2020. VEGI, s.r.o. Kroměříž.

Foukal R. (2021): Monitorování skládky Horní Zahrady, 11/2021. VEGI, s.r.o. Kroměříž.

Foukal R. (2021a): Rekultivace skládky odpadů Horní Zahrady. VEGI, s.r.o. Kroměříž.

Foukal R. (2022): Monitorování skládky Horní Zahrady, 11/2022. VEGI, s.r.o. Kroměříž.

Jetel J. (1982): Určování hydraulických parametrů hornin hydrodynamickými zkouškami ve vrtech. Ústřední ústav geologický, vydala Academia Praha.

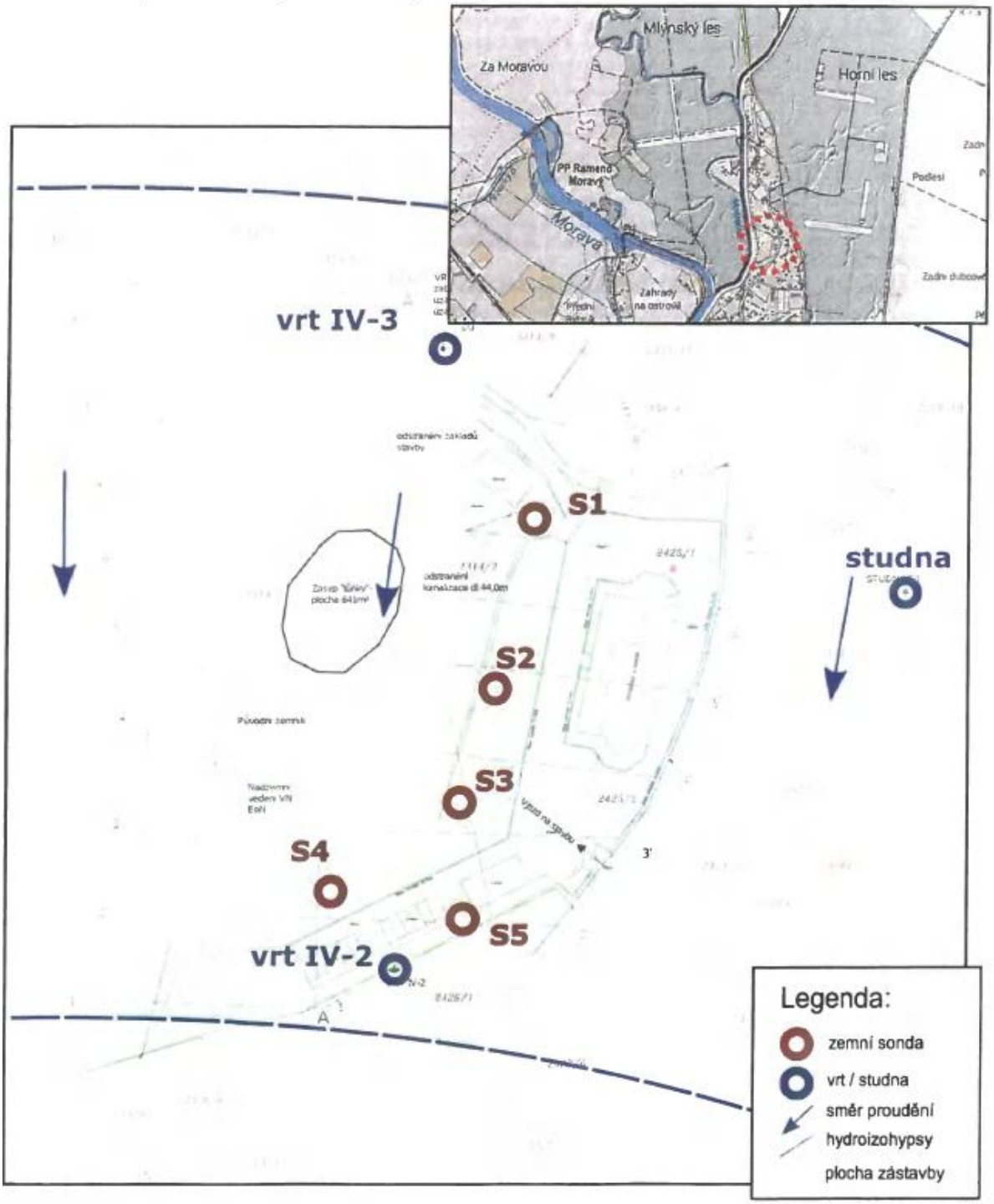
Vicherek P. (2024): Skládka Horní Zahrady, Kroměříž. Monitoring vývoje skládkového plynu. Závěrečná zpráva. ENVIprojekt CZECH s.r.o. Zlín.

Quitt, E. (1971): Klimatické oblasti Československa. Academia, Studia Geographica 16, GÚ ČSAV v Brně.

Příloha č. 1
Situace skládky a průzkumných objektů

Kroměříž Horní Zahrady - skládka situace průzkumných sond pro AR

Příloha č. 1



Mapový podklad: projektová dokumentace a katastrální mapa (ČÚZK).

Měřítko: 1: 1100

Příloha č. 2
Výsledky monitoringu podzemních vod

Objekt	Jednotka	IV2 2008	IV2 2009	IV2 2010	IV2 05.10.2020	IV2 29.11.2021	IV2 10.11.2022	IV3 2008	IV3 2009	IV3 2010	IV3 05.10.2020	IV3 29.11.2021	IV3 10.11.2022	MP MŽP	vyhl. č. 252/2004 Sb.	
Al	mg.l^{-1}	0,049	0,037	0,068	0,062	0,038	0,160	0,033	0,040	0,042	0,050	0,034	0,014		0,2	MH
As	mg.l^{-1}	<0,01	<0,01	0,030	0,004	0,004	0,004	<0,01	<0,01	0,020	<0,003	<0,003	<0,003	0,000045	0,010	NMH
Cd	mg.l^{-1}	<0,002	<0,002	<0,002	<0,002	<0,002	<0,002	<0,002	<0,002	<0,002	<0,002	<0,002	<0,002	0,0009	0,005	NMH
Cr	mg.l^{-1}	0,031	<0,019	<0,019	<0,019	<0,019	<0,019	<0,019	<0,019	<0,019	<0,019	<0,019	<0,019	0,000031	0,025	NMH
Cu	mg.l^{-1}	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	0,080	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	0,006	0,012	<0,006	0,67	1,00	NMH
Fe	mg.l^{-1}	14,900	9,280	5,490	9,750	11,000	13,200	9,780	7,640	5,380	5,030	8,300	7,510	11,00	0,20	MH
Hg	mg.l^{-1}	<0,0001	<0,0001	<0,0001	<0,0001	<0,0001	<0,0001	<0,0001	<0,0001	<0,0001	<0,0001	<0,0001	<0,0001	0,000013	0,001	NMH
Mn	mg.l^{-1}	3,030	2,920	2,490	1,780	2,070	2,200	1,470	1,440	1,690	0,910	1,260	1,160	0,42	0,05	MH
Ni	mg.l^{-1}	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	0,30	0,020	NMH
Pb	mg.l^{-1}	0,06	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	0,01	0,005	NMH
Zn	mg.l^{-1}	0,010	0,012	0,008	0,013	0,010	0,009	0,018	0,090	<0,005	0,027	0,033	0,007	4,70		
Fenoly	mg.l^{-1}	<0,05	<0,01	<0,01	<0,05	<0,05	0,100	<0,01	<0,01	<0,01	<0,05	<0,05	0,070	4,50		
Fluoridy	mg.l^{-1}	0,170	0,041	0,650	0,130	0,020	0,420	0,170	0,400	0,390	0,280	0,210	0,320	0,67	1,50	NMH
Dusitany	mg.l^{-1}	0,027	<0,015	<0,015	<0,02	<0,02	<0,02	<0,015	<0,015	<0,015	<0,02	<0,02	<0,02	1,60	0,50	NMH
Dusičnany	mg.l^{-1}	6,400	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0	<5,0		50	NMH

Pozn.: MH = mezná hodnota, NMH = nejvyšší mezná hodnota

Kroměříž, skládka Horní Zahrady – analýza rizika

Příloha č. 3
Výsledky monitoringu povrchových vod

Objekt	Jednotka	Moštěnka nad skládkou				Moštěnka pod skládkou				Přípustné znečištění		Norma environmentální kvality	
		2008	2009	2010	průměr	2008	2009	2010	průměr	roční průměr	maximum	NEK-RP	NEK-NPK
Kyslík rozpuštěný	%	0,94	0,94		0,94	0,93	0,92		0,93				
Kyslík rozpuštěný	$mg.l^{-1}$			8,1	8,1			8,0	8,0				
pH	-	8,32	7,76	7,74	7,94	7,92	7,81	7,72	7,87				
Rozpuštěné látky	$mg.l^{-1}$	569,0	445,0	571,0	528,33	407,0	614,0	440,0	487,00	750,0			
Chloridy	$mg.l^{-1}$	45,50	43,30	37,60	42,13	34,60	30,70	32,50	32,60	65,00	150		
Sírany	$mg.l^{-1}$	119,29	90,38	110,95	106,87	105,26	108,92	92,07	102,08	200,00			
Fluoridy	$mg.l^{-1}$	0,38	0,47	0,58	0,48	0,30	0,23	0,33	0,29				
Tenzidy anionaktivní	$mg.l^{-1}$	0,18	0,21	<0,2	0,20	0,37	0,27	<0,2	0,32				
Al	$mg.l^{-1}$	0,120	0,120	0,040	0,09	0,130	0,110	0,054	0,10				
Cr	$mg.l^{-1}$	<0,019	<0,019	<0,019	<0,019	<0,019	<0,019	<0,019	<0,019				
Cd	$mg.l^{-1}$	<0,002	<0,002	<0,002	<0,002	<0,002	<0,002	<0,002	<0,002			0,00025	0,00150
Mn	$mg.l^{-1}$	0,19	0,07	0,29	0,18	0,23	0,09	0,18	0,17				
Cu	$mg.l^{-1}$	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006				
Ni	$mg.l^{-1}$	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006				0,034
Pb	$mg.l^{-1}$	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006	<0,006				0,014
Hg	$mg.l^{-1}$	<0,0001	<0,0001	<0,0001	<0,0001	<0,0001	<0,0001	<0,0001	<0,0001				0,00007
Ca	$mg.l^{-1}$	49,11	96,69	136,60	94,13	75,43	75,78	97,52	82,91	150,00			
Zn	$mg.l^{-1}$	0,018	0,012	0,007	0,01	0,020	0,010	0,009	0,01				
Fe	$mg.l^{-1}$	0,53	0,28	0,61	0,47	0,66	0,45	0,44	0,52				

Pozn.: NEK-RP = norma environmentální kvality vyjádřená jako celoroční průměrná hodnota, NEK-NPK: norma environmentální kvality vyjádřená jako nejvyšší přípustná koncentrace (nepřekročitelná)

MeUKM/079133/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pozemek parc. č. 3341/1 a část pozemku parc.č. 3314/2 zůstávají v plochách krajinné zeleně. Na uvedených pozemcích se nachází rekultivovaná skládka, která neumožňuje navrhovat plochy pro bydlení. V rozhodnutí o povolení skládky z roku 1975 je výslovně uvedeno, že plocha skládky bude zavezena, rekultivována a vrácena zemědělským účelům. Z předložené „Analýzy rizik prostoru bývalé skládky Kroměříž – Horní Zahrady", kterou doložil podavatel k námitce vyplývá, že se sice nepředpokládá významné zdravotní ani ekologické riziko, přesto je zde uvedeno několik omezujících podmínek pro stavbu rodinných domů. Z důvodu snižování zastavitelných ploch pro bydlení, z důvodu výskytu záplavového území Q20 a Q100 na uvedených pozemcích nebudou pozemky zahrnuty do zastavitelných ploch pro bydlení.
Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 12 -08- 2024
Čj. 079144/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.:
MUKMSS10221206

V Kroměříži dne 9. 8. 2024

Město Kroměříž
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Věc: Námitka k návrhu nového územního plánu pro Kroměříž

Podáváme tímto námitku k návrhu nového územního plánu, a to k plánu vést novou místní komunikaci městské třídy vnější v bezprostřední blízkosti rodinných domů, která se týká všech obyvatel v této oblasti i ulice Tomečkova (viz. Příloha č. 4a1 Výkres dopravy).

Odůvodnění námitky a argumenty:

Nový územní plán je zcela a zásadně v rozporu s cíli územního plánovaní vyjádřenými v ustanovení §38 stavebního zákona, především s ustanovením odst. 1, citovaného předpisu, které stanoví:
„Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."

Dále nový územní plán zcela popírá ustanovení odst. 3 téhož § zákona, kde je uvedeno:
„Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční, harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel."

Návrh nového územního plánu rovněž zcela popírá ustanovení §41 téhož zákona:
„Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci."

Přenesení dopravy do této oblasti významně ovlivní zdravotní rizika, která s sebou přináší bydlení u dopravní trasy (hluk, prašnost, motorový smog, atd.).

Současný plán je navržen v rozporu se stávajícím územním plánem, kdy za našimi domy bylo plánováno rezidenční bydlení.

Odklonění hlavní dopravy směrem k rezidenčnímu bydlení zásadním způsobem naruší pohodu bydlení a jednoznačně znehodnocuje naše dlouhodobé finanční investice do bydlení, které jsme před lety realizovali.

Pokud by nový územní plán byl schválen ve znění a podobě, jak je navržen, významně změní podmínky bydlení v naší čtvrti, když zásadně poškodí kvalitu bydlení.

Zásadně tedy nesouhlasíme s předkládaným návrhem nového územního plánu a žádáme, aby naše námitka byla projednána a zohledněna při zpracovávání nového územního plánu.

Dále žádáme, abychom byli písemně informováni o způsobu vyřízení naší námitky, neboť při projednávání návrhu územního plánu v roce 2019 jsme spolu s ostatními obyvateli lokality podávali námitku rovněž a neobdrželi jsme žádnou reakci.

[redacted]

MeUKM/079144/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí spousta občanů, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších povolení a souhlasu dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města, snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města. Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy, a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavba pod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení stavby, toto není zcela v podrobnosti územního plánu.

Územní plán není konstantní a neměnný dokument. Právě díky rozvoji např. dopravy, změn a potřeb samotného města a jeho obyvatel, tento dokument není navrhován „na věky“ a lze ho dle potřeb upravovat a nově navrhovat. V platném územním plánu je vymezena plocha ulic, veřejných prostranství a komunikací jako veřejně prospěšná stavba „Moravská – prodloužená Kotojedská 1“. Nový územní plán tuto vymezenou komunikaci rovněž zahrnuje do dopravní koncepce pro vytvoření alternativních dopravních tras, nenavrhuje tudíž žádnou novou dopravní trasu, která by měla v rozporu se stávajícím územním plánem a nově ovlivňovala rezidenční bydlení.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě, případně na zásady územního rozvoje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových

záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy ***a*** *zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.*

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

S ohledem na shora uvedené je zřejmé, že návrh ÚP naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 38 a § 39 stavebního zákona. Ačkoliv podatelé s navrženým řešením vyslovují svůj nesouhlas, je nutné si uvědomit, že územní plánování vyvažuje jednotlivé veřejné zájmy na straně jedné se soukromými zájmy na straně druhé. Ve vztahu k problematice požadavků a zdravotním rizikům je vhodné uvést, že tyto budou řešeny v rámci povolovacích

procesů, přičemž konkrétní navržení dopravní spojení je předmětem až povolovacích procesů podle stavebního zákona.

K závěrečnému požadavku na to, aby byli podatelé informováni písemně o způsobu vyřízení námitky, je nutné odkázat na úpravu obsaženou ve stavebním zákone a správním řádu, která právní nárok na individuální vyrozumívání o způsobu vyřešení námitek nestanoví. Naopak každý – včetně podatelů – má možnost v příslušné procesní fázi podle stavebního zákona a správního řádu činit případné úkony – např. podávat námitky v rámci tzv. opakované veřejného projednání apod. To, že nedošlo k individuálnímu informování podatelů, je postup řádný a souladný s platnou právní úpravou.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 12 -08- 2024
Č.j. 079145/2024
Dok.

MUKMSS10608937

Námitka k návrhu územního plánu

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Odd. územního plánování

Námitka k návrhu územního plánu Města Kroměříž

Poznámka:
Podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu územního plánu uplatnit u pořizovatele písemné námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží.

Jméno a příjmení:	[redacted]
Datum narození:	[redacted]
Adresa trvalého pobytu:	[redacted]
Popis nebo vymezení území dotčeného námitkou (může být v samostatné grafické příloze):	Parc.č. 690/10 – území Vážany

Text námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Podáváme tímto námitku k novému návrhu územního plánu Města Kroměříž, a to z důvodu změny naší parcely , kdy byla vedena jako parcela , kde je v budoucnu možná výstavba rodinných domů a dle nového návrhu územního plánu by tato parcela měla být změněna pouze na ornou půdu a ne k zástavbě.
Opakovaně nám bylo sdělováno několik let, že zde stavba rod. domů bude možná, i když se jedná o záplavovou oblast , budou zde nutné úpravy v souladu se stavbami z záplavové oblasti.

Odůvodnění (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Moje dcera [redacted] se asi tak 10 let zpětně o výstavbu rod. domu na uvedené parcele intenzivně zajímali, měli několik jednání s [redacted], bývalým zastupitelem [redacted] Povodím Moravy.
Z těchto jednání vyplynulo, že je zpracovávaná studie Vážanské louky , která jim byla opakovaně předložena .Ani zmínka nebyla , že by se zde záplavové oblasti nedalo stavět.
V současné době se naproti těchto parcel staví 3 rodinné domy , které jsou také v záplavové oblasti a na základě určitých doporučení a nutných úprav dostali majitelé stavební povolení od Stavebního úřadu Kroměříž.
Většina majitelů těchto parcel jsou obyvatelé Vážan , kteří tyto parcely mají jako dědictví od svých rodičů, kteří celý život vyrůstali ve Vážanech , také majitelé ve většině případů ve Vážanech bydlí nejen oni , ale i jejich děti. K Vážanům mají rozhodně jiný vztah než majitelé nově navrhovaných pozemků k zástavbě , kde se nejedná obvykle o obyvatele Vážan.
Touto změnou by došlo k znehodnocení našeho majetku, kdy jako stavební parcely byly tyto pozemky vedeny několik let.
Jak bylo uvedeno ve vyjádření Města Kroměříž, že v budoucnu by naše pozemky byly v rezervě vedeny jako stavební, toto je celkem zvláštní vyjádření , kdy je nám všem známo jak dlouho je připravován nový územní plán a není tak jednoduché jej změnit. Vzhledem k tomu , že mají být směněny naše parcely s parcelami směrem na Jarohněvice – naše stavební za ornou půdou , stěží by došlo opět k navrácení na stavební.
Také je nám známo, že i oblast Čápka , kde má vzniknout nová výstavba rodinných domů je v záplavové oblasti a možnost výstavby zde povolena byla. Nemáme informace , že by Město Kroměříž tato protipovodňová opatření provádělo.

Jak se Město Kroměříž vyjádřilo, že nový územní plán by měl být takový , který by lidi neštval , tak nově navrhovaný , změněný, rozhodně obyvatele Vážan štvát bude, s ohledem i na připomínky , které občané Vážan podávají.

Děkujeme za přihlédnutí k našim námitkám a za zpětnou vazbu.

Přikládáme 3 přílohy

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva (parcelní čísla pozemků a katastrální území):
Parc.č. 690/10, katastrální území Vážany

* nehodící se škrtněte

V .....Kroměříži..... dne .....12.8.2024.....

[redacted]

[redacted]

Adresát:
Město Kroměříž,
Velké náměstí 115/1,
Kroměříž, 76701

Věc: námitka proti změně nového územního plánu města Kroměříže.

Moje matka, [redacted] spoluvlastní se svou sestrou parcelu č. 690/10 ve Vážanech u Kroměříže.

Několik let jsme se s manželem zajímali o možnost stavět rodinný dům na části této parcely. Měli jsme v horizontu let několik schůzek s [redacted] z kroměřížského stavebního úřadu a v poslední době i několik schůzek s tehdejším místostarostou [redacted] Opakovaně nám bylo sděleno, že se v dané lokalitě Vážanské louky může stavět, že město Kroměříž chce tuto lokalitu využít jako stavební parcely. Jen byla potřeba územní studie, která již byla dle [redacted] částečně rozpracována, ale současným vedením bylo z nějakého důvodu její pořízení zrušeno.

V současném územním plánu je tato lokalita určena jako plocha k bydlení. V příloze je sdělení od [redacted] z roku 2013 č. jednací: MeUKM/054505/2013.
Zde se píše, že je to lokalita určená k bydlení. Co v tu dobu bylo překážkou výstavby, že se v blízkosti parcely plánoval obchvat města Kroměříže. Toto omezení ale již dávno neplatí.

V novém územním plánu se lokalita z ničeho nic změnila v zeleň. Důvodem změny je údajně to, že se parcela nachází v záplavové zóně. Přitom do teď se s lokalitou počítalo jako se stavební plochou. O tom, že by překážkou byla záplavová oblast za ty roky nikde ani zmínka. A to ani při schůzkách s vedením stavebního úřadu ani s [redacted] ani při konzultacích s povodím Moravy . Navíc stavět se dá i v záplavové zóně, jen s určitými omezeními.

Určitě stále chceme pozemek do budoucna využít ke stavění rodinných domů pro naše děti.

Jde dle našeho názoru o účelové znehodnocení společného rodinného majetku. Navíc se zcela neopodstatněnými argumenty.

V Kroměříži dne 11.8.2024

[redacted]

Krajský úřad
Zlínského kraje

Odbor územního plánování a stavebního řádu
oddělení územního plánování

MUDr [redacted]
email [redacted]

Datum: 26. ledna 2016

Oprávněná úřední osoba [redacted]

Číslo jednací: KUZL 7175/2016 OP

Dopravní koridor - přeložka silnice II/432, jižní obchvat města Kroměříže – odpověď na žádost o vyjádření k možnosti výstavby rodinného domu v Kroměříži (parcelní číslo 690/10, k.ú. Vážany u Kroměříže)

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, obdržel dne 19.1.2016 Vaše podání ve věci žádosti o vyjádření k možnosti výstavby rodinného domu v Kroměříži (parcelní číslo 690/10, k.ú. Vážany u Kroměříže). V dané věci sdělujeme následující

Dotazovaná parcela p.č. 690/10, k.ú. Vážany u Kroměříže se nachází v koridoru jihovýchodního obchvatu města Kroměříž, který byl v roce 2004 zapracován do Generelu dopravy Zlínského kraje a Územní prognózy Zlínského kraje na základě požadavku odboru rozvoje města Městského úřadu Kroměříž, pořizovatele územně plánovací dokumentace města Kroměříž.

Generel dopravy Zlínského kraje byl projednán s obcemi Zlínského kraje a dotčenými orgány pro dopravu. Zastupitelstvo Zlínského kraje dne 23. června 2004 usnesením č. 656/Z24/04 schválilo jeho návrhovou část (Návrh výhledové koncepce Generelu dopravy Zlínského kraje) jako výchozí a závazný dokument při pořizování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů na území Zlínského kraje.

Územní prognóza Zlínského kraje byla v roce 2004 zpracována v rozsahu konceptu územního plánu velkého územního celku a projednána dle ust. § 21 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), tj. s veřejností, dotčenými orgány státní správy, orgány a subjekty působícími v území, dotčenými orgány územního plánování (všechny obce a města Zlínského kraje), orgány územního plánování sousedních územních obvodů. Následně bylo zpracováno zadání Územního plánu velkého územního celku Zlínského kraje plnící funkci souborného stanoviska, které Zastupitelstvo Zlínského kraje schválilo v prosinci 2006. Schválené zadání se v souladu s novým stavebním zákonem (zákon č. 183/2006 Sb.) stalo zadáním Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. Návrh zásad územního rozvoje byl opět řádně projednán s dotčenými orgány, sousedními kraji, všemi obcemi kraje a veřejností. Zastupitelstvo Zlínského kraje vydalo Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) formou opatření obecné povahy dne 10. 9. 2008 usnesením č. 0761/Z23/08 (nabytí účinnosti dne 23. 10. 2008). Obchvat města Kroměříže nebyl v rámci projednání všech těchto etap nové územně plánovací dokumentace Zlínského kraje městem Kroměříž (zastupitelstvem města) ani veřejností namítán či zpochybňován.

V účinném Územním plánu města Kroměříže, ve znění změny č. 6A, je předmětná parcela součástí návrhové plochy pro všeobecné bydlení (BO – V12), přičemž v textové části je uvedena podmínka o povinnosti zpracování územní studie pro plochy větší než 10 000m². Následně pak byly vydány Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK). Dokument vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje a vymezili koridor pro obchvat Kroměříže o šířce 200 m v úseku Bílany-Kroměříž (k.ú. Bílany, Kroměříž) a 400 m v úseku Kroměříž-Vážany u Kroměříže (k.ú. Jarohněvice, Kotojedy, Kroměříž, Vážany u Kroměříže). Stavba obchvatu je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby (označeno kódem PK18). Od 23.10.2008 tedy pozemky, které jsou součástí tohoto koridoru nemohou být jinak využity než pro realizaci této dopravní stavby a to i přes to, že tento koridor není zapracován do územního plánu Kroměříž. Tím, že se ZÚR ZK vydávají v měřítku 1:100 000, je nutno zapracovat záměry do územního plánu, kde dochází k zpřesnění koridoru na samotné pozemky. Dle § 54 odst.5 stavebního zákona, je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat

Krajský úřad Zlínského kraje
třída Tomáše Bati 21
761 90 Zlín

IČ: 70891320
tel.: 577 043 451 fax: 577 043 452
e-mail: podatelna@kr-zlinsky.cz, www.kr-zlinsky.cz

podle části územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.

Nicméně dne 7.12.2015 proběhlo zasedání Rady Zlínského kraje, kde bylo v bodě č. 30 (číslo usnesení 0996/R24/15) doporučeno zastupitelstvu Zlínského kraje schválit materiál "Revize záměrů v Generelu dopravy Zlínského kraje a aktualizace Dopravní politiky Zlínského kraje". Jeden z bodů tohoto materiálu obsahuje změny záměrů v Generelu dopravy Zlínského kraje. Kde je zakotveno, že „v případě záměru II/432 obchvat Kroměříže byl předložen Městem Kroměříž dostatek podkladů k vypuštění koridoru tohoto záměru z Generelu dopravy Zlínského kraje. Tento materiál byl projednán a schválen Zastupitelstvem Zlínského kraje 16.12.2015 pod číslem usnesení (0644/Z19/15).

Na základě výše uvedeného, bude tento požadavek o vypuštění záměru II/432 obchvat Kroměříže zahrnut do Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v uplynulém období 2012-2016 (dále jen Zpráva). Samotná Zpráva je v současné době zpracována a bude dle ust. § 42 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) předložena ke schválení zastupitelstvu kraje do října 2016. Na základě Zprávy bude zpracován návrh Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, který bude projednán dle stavebního zákona a na závěr předložen Zastupitelstvu Zlínského kraje ke schválení. Přesný termín vydání aktualizace nelze určit, ale předpoklad dokončení je v roce 2018 a následně by pak mohl platit územní plán Kroměříže v plném rozsahu, tedy bez omezení záměru II/432 obchvat Kroměříže.

[redacted]

podle části územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.

Nicméně dne 7.12.2015 proběhlo zasedání Rady Zlínského kraje, kde bylo v bodě č. 30 (číslo usnesení 0996/R24/15) doporučeno zastupitelstvu Zlínského kraje schválit materiál "Revize záměrů v Generelu dopravy Zlínského kraje a aktualizace Dopravní politiky Zlínského kraje". Jeden z bodů tohoto materiálu obsahuje změny záměrů v Generelu dopravy Zlínského kraje. Kde je zakotveno, že „v případě záměru II/432 obchvat Kroměříže byl předložen Městem Kroměříž dostatek podkladů k vypuštění koridoru tohoto záměru z Generelu dopravy Zlínského kraje. Tento materiál byl projednán a schválen Zastupitelstvem Zlínského kraje 16.12.2015 pod číslem usnesení (0644/Z19/15).

Na základě výše uvedeného, bude tento požadavek o vypuštění záměru II/432 obchvat Kroměříže zahrnut do Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v uplynulém období 2012-2016 (dále jen Zpráva). Samotná Zpráva je v současné době zpracována a bude dle ust. § 42 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) předložena ke schválení zastupitelstvu kraje do října 2016. Na základě Zprávy bude zpracován návrh Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, který bude projednán dle stavebního zákona a na závěr předložen Zastupitelstvu Zlínského kraje ke schválení. Přesný termín vydání aktualizace nelze určit, ale předpoklad dokončení je v roce 2018 a následně by pak mohl platit územní plán Kroměříže v plném rozsahu, tedy bez omezení záměru II/432 obchvat Kroměříže.

[redacted]

Dobrý den,

předpoklad vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v roce 2018 stále platí. V současné době je Aktualizace projednána s dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy. Po úpravě Aktualizace (dle požadavků dotčených orgánů) bude zahájeno řízení o zásadách územního rozvoje (projednání s veřejností). Pokud se nic mimořádného nestane počítáme s vydáním Aktualizace na podzim letošního roku.

Přeji příjemný den

[redacted]
vedoucí oddělení UP

Oddělení územního plánování
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Krajský úřad Zlínského kraje
třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín
tel.: +420 577 043 470
http://www.kr-zlinsky.cz

MĚSTO KROMĚŘÍŽ

Městský úřad Kroměříž
Velké náměstí 115
767 01 Kroměříž

tel. +420 573 321 111
fax +420 573 331 481
www.město-kromeriz.cz

oprávněná úřední osoba: [redacted]
č. j.: MeUKM/054505/2013
spisová značka: MeuKM/31126/2009/192
telefon: 573 321 286
datum: 27. září 2013

[redacted]

Věc: Vyjádření k žádosti o pořízení územní studie v okolí pozemku parc. č. 690/10 umístěném v k.ú. Vážany u Kroměříže

Podáním ze dne 4. září 2013 jste požádali Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče, o pořízení územní studie v okolí pozemku parc. č. 690/10 umístěném v k.ú. Vážany u Kroměříže.

Podle Uzemního plánu města Kroměříže je pozemek parc.č. 690/10 umístěný v k.ú. Vážany u Kroměříže součástí ploch všeobecného bydlení (BO návrh, plocha č. V12, lokalita Vážanský rybník – Na trávnících), které slouží především bydlení. Zástavba je uspořádaná tak, aby vzniklo příjemné obytné prostředí, polosoukromé a soukromé prostory jsou oddělované od veřejných prostranství, dopravní obsluha je vedena v sběrných nebo obslužných komunikacích po obvodu základní plochy, uvnitř základních ploch v obytných ulicích či jinak dopravně zklidněných komunikacích. Podíl celkové podlažní plochy bydlení musí tvořit minimálně 60 % všech podlažních ploch. V přízemí jednotlivých bytových domů je vhodné situovat občanské vybavení a nevýrobní služby. Rodinné domy lze kombinovat s drobnými živnostmi. Minimálně 30 % plochy každého pozemku pro obytnou nebo ubytovací stavbu je nezpevněno a kryto zelení. Nelze připustit objekty, pokud by svými dopady omezily obytnou pohodu v území.

Pozemek parc. č. 690/10 umístěný v k.ú. Vážany u Kroměříže se nachází v zastavitelném území.

Tato lokalita se nachází v koridoru vedení obchvatu města silnicí II/432, který je uveden v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje. Tato silnice je následně řešena ve změně č. 5B Územního plánu města Kroměříže a problematika vedení obchvatu není dosud ukončena.

Z tohoto důvodu není možné prozatím pořizovat územní studii pro výstavbu rodinných domů v území, kde je v nadřazené dokumentaci navrženo vedení obchvatové komunikace, jejíž konkrétní trasa není zatím upřesněna.

[redacted]
referent stavebního úřadu
Městského úřadu Kroměříž

MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ
stavební úřad
odd. územního plánování a státní památkové péče

MeUKM/079145/2024

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění

Pozemek zůstává v nezastavěném území, v rezervě smíšené venkovské. Pozemek byl dle platného územního plánu zahrnut do ploch bydlení všeobecného. Celé toto území nebylo doposud využito. V územním plánu bylo navrženo nadměrné množství pro bydlení, které neodpovídalo demografickému vývoji počtu obyvatel a potřebě zastavitelných ploch v Kroměříži. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Při pořizování nového ÚP s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu bylo nutné minimalizovat navrhování nových zastavitelných ploch pro bydlení a rovněž bylo razantně sníženo množství návrhových ploch pro bydlení. Při rozhodování o zrušení návrhových ploch pro bydlení se přihlíží k platnému územnímu plánu s ohledem na limity území jako je např. ochrana ZPF, limit záplavového území, míry povodňového ohrožení apod. Pozemek se nachází v záplavovém území toku Kotojedky, Olšinky a Zacharky, pro které ovšem není vymezena plocha pro protipovodňovou ochranu těchto toků a není zde možné navrhovat rozvojové plochy. Toto omezení se týká rovněž lokality Čápka. Záplavové území je oblast, která je při povodních ohrožena zaplavením. Vymezit zde nové plochy pro výstavbu nebo jiné využití může zvýšit riziko poškození majetku a infrastruktury, ohrozit lidské životy při povodních, zvýšit náklady na záchranné a likvidační práce. Nová výstavba nebo zábory v záplavovém území mohou zhoršit průtok vody při povodních (snížením retenční schopnosti území), zvýšit hladinu vody v jiných místech (vlivem přehrazení nebo zúžení koryta), vést ke zhoršení odtokových poměrů. Záplavová území často slouží jako přírodní nivy a biotopy pro živočichy a rostliny, retenční oblasti – pohlcují přebytečnou vodu, přirozené součásti krajinného ekosystému. Zástavba v těchto oblastech by mohla vést k úbytku biodiverzity a ekosystémových služeb. Nevymezení ploch v záplavovém území je preventivní opatření, které chrání lidské životy, majetek, přírodu a snižuje negativní dopady povodní. Je to přístup podporovaný jak legislativně, tak odborně v rámci udržitelného plánování územního rozvoje. Vzhledem k tomu, že se pozemek nachází v záplavovém území Q100 a Q20, byl tento pozemek zrušen a zahrnut do nezastavitelných ploch smíšených krajinných všeobecných. Zároveň byl pozemek zahrnut do rezervy smíšené venkovské, která bude prověřena po vymezení ploch pro protipovodňová opatření.

K této námitce je vhodné pro kontext poznamenat, že v návaznosti na veřejné projednání, v němž dotčený orgán podle zákona o vodách – Krajský úřad Zlínského kraje – uplatnil nesouhlasné stanovisko s vymezováním zastavitelných ploch v rámci záplavových území, dojde k vynětí řady dalších v návrhu ÚP pro veřejné projednání zastavitelných lokalit, a to v souladu s požadavky tohoto dotčeného orgánu. Tento dotčený orgán opakovaně poukazoval na to, že není obecně přípustné na pozemcích v záplavových územích vymezovat plochy určené pro zástavbu do okamžiku, kdy dojde k navržení konkrétních protipovodňových opatření. S ohledem na skutečnost, že konkrétní protipovodňová opatření na celém území města navržena nejsou, tato lokalita v souladu s konzultačním stanoviskem Krajského úřadu Zlínského kraje ze dne 13. 5. 2025 č. j. KUZL 437492025 zůstává vypuštěna a nebude v novém ÚP navržena k zastavění. Současně na pozemku byla vymezena územní rezerva, neboť případný další rozvoj v této oblasti, a to i s ohledem na vymezení VD.03, se nabízí v budoucnu poté, co budou řešena adekvátní protipovodňová opatření.

Druhým důvodem omezení zastavitelnosti je pak, jak již bylo uvedeno, problematika celkové bilance záboru zemědělské půdy jako součásti zemědělského půdního fondu. Pozemek je součástí velké oblasti, u níž nedošlo k využití, přičemž dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu trval na značné redukci navržených záborů. Za těchto okolností muselo být nediskriminačním způsobem přistoupeno k vypuštění řady lokalit tak, aby celková bilance odpovídala požadavkům dotčeného orgánu, potažmo tedy i zákonné úpravě na úseku ochrany zemědělského půdního fondu.
V daném případě byly dány tedy závažné důvody, pro které bylo nutné pozemek ze zastavitelných ploch vypustit, ačkoliv platný územní plán zástavbu umožňoval. Je nutné si uvědomit, že územní plánování představuje vyvažování soukromých a veřejných zájmů, přičemž v tomto konkrétním případě soukromý zájem podatelek – prozatím – musí ustoupit veřejným zájmům na ochranu zemědělského půdního fondu a zájmům veřejným zájmům chráněným podle vodního zákona.
Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

Námitka č.2
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění</u>
V dané lokalitě byla v roce schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 05.08.2011 Územní studie obchvatu Kroměříže. Tato studie se stala podkladem pro zpracování nového Územního plánu Kroměříž. Dále byla zpracována dopravní studie č.4/2022 K rybníku Vážany. Tato studie byla schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 23.12.2022. Na základě uvedených studií byla v návrhu Územního plánu Kroměříž navržena nová zastavitelná plocha veřejného prostranství PU Z.242.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města. Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti. Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

MUKMSS10221207

Námitka k návrhu územního plánu.

[redacted]

Jsem spolumajitelka 1/3 pozemků parc.č. 690/9 ve Vážanech.

Tyto pozemky byly až do roku 2023 vedeny jako určené k výstavbě rodinného bydlení. U bývalého pana místostarosty Peštuky jsme viděli studii zástavby, kde již byly navrženy komunikace a inž.sítě. Nic nenasvědčovalo,že by se to v budoucnu mělo změnit.Povodňové pásmo 2.stupně neznamená,že by se tam nemohlo stavět,lze to jednoduše řešit při výstavbě tak, jak se to řeší na jiných pozemcích v Kroměříži,které jsou ve vyšším povodňovém pásmu / sportovní hala,Čápka a pod./.Je zarážející, že po posledních volbách najednou tyto pozemky nejsou vhodné k zástavbě a byly vyměněny zcela nesmyslně za pozemky bonity 1,bez kanalizace,inž.sítí,umístěné 3-4 m pod úrovní komunikace. Jedná se o účelové znehodnocení majetku občanů Vážan a dalších vlastníků těchto pozemků,aby se zvýhodnily pozemky jiného vlastníka.Domnívám se,že změna ve vedení radnice nemůže znamenat změnu územního plánu,protože tak dochází k nepředvídatelnosti a porušení právních jistot obyvatelstva.Raději ani nechci spekulovat co je hlavním důvodem změny.

Žádám,aby byly tyto pozemky ponechány v územním plánu v původním zadání – určené k výstavbě rodinného bydlení.

V Kroměříži 12.8.2024

[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 12 -08- 2024
Čj. 079151/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.:

MeUKM/079151/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek zůstává v nezastavěném území, v rezervě smíšené venkovské. Pozemek byl dle platného územního plánu zahrnut do ploch bydlení všeobecného. Celé toto území nebylo doposud využito. V územním plánu bylo navrženo nadměrné množství pro bydlení, které neodpovídalo demografickému vývoji počtu obyvatel a potřebě zastavitelných ploch v Kroměříži. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Při pořizování nového ÚP s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu bylo nutné minimalizovat navrhování nových zastavitelných ploch pro bydlení a rovněž bylo razantně sníženo množství návrhových ploch pro bydlení. Při rozhodování o zrušení návrhových ploch pro bydlení se přihlíží k platnému územnímu plánu s ohledem na limity území jako je např. ochrana ZPF, limit záplavového území, míry povodňového ohrožení apod. Pozemek se nachází v záplavovém území toku Kotojedky, Olšinky a Zacharky, pro které ovšem není vymezena plocha pro protipovodňovou ochranu těchto toků a není zde možné navrhovat rozvojové plochy. Toto omezení se týká rovněž lokality Čápka. Záplavové území je oblast, která je při povodních ohrožena zaplavením. Vymezit zde nové plochy pro výstavbu nebo jiné využití může zvýšit riziko poškození majetku a infrastruktury, ohrozit lidské životy při povodních, zvýšit náklady na záchranné a likvidační práce. Nová výstavba nebo zábory v záplavovém území mohou zhoršit průtok vody při povodních (snížením retenční schopnosti území), zvýšit hladinu vody v jiných místech (vlivem přehrazení nebo zúžení koryta), vést ke zhoršení odtokových poměrů. Záplavová území často slouží jako přírodní nivy a biotopy pro živočichy a rostliny, retenční oblasti – pohlcují přebytečnou vodu, přirozené součásti krajinného ekosystému. Zástavba v těchto oblastech by mohla vést k úbytku biodiverzity a ekosystémových služeb. Nevymezení ploch v záplavovém území je preventivní opatření, které chrání lidské životy, majetek, přírodu a snižuje negativní dopady povodní. Je to přístup podporovaný jak legislativně, tak odborně v rámci udržitelného plánování územního rozvoje. Vzhledem k tomu, že se pozemek nachází v záplavovém území Q100 a Q20, byl tento pozemek zrušen a zahrnut do nezastavitelných ploch smíšených krajinných všeobecných. Zároveň byl pozemek zahrnut do rezervy smíšené venkovské, která bude prověřena po vymezení ploch pro protipovodňová opatření.

K této námitce je vhodné pro kontext poznamenat, že v návaznosti na veřejné projednání, v němž dotčený orgán podle zákona o vodách – Krajský úřad Zlínského kraje – uplatnil nesouhlasné stanovisko s vymezováním zastavitelných ploch v rámci záplavových území, dojde k vynětí řady dalších v návrhu ÚP pro veřejné projednání zastavitelných lokalit, a to v souladu s požadavky tohoto dotčeného orgánu. Tento dotčený orgán opakovaně poukazoval na to, že není obecně přípustné na pozemcích v záplavových územích vymezovat plochy určené pro zástavbu do okamžiku, kdy dojde k navržení konkrétních protipovodňových opatření. S ohledem na skutečnost, že konkrétní protipovodňová opatření na celém území města navržena nejsou, tato lokalita v souladu s konzultačním stanoviskem Krajského úřadu Zlínského kraje ze dne 13. 5. 2025 č. j. KUZL 437492025 zůstává vypuštěna a nebude v novém ÚP navržena k zastavění. Současně na pozemku byla vymezena územní rezerva, neboť případný další rozvoj v této oblasti, a to i s ohledem na vymezení VD.03, se nabízí v budoucnu poté, co budou řešena adekvátní protipovodňová opatření.

Druhým důvodem omezení zastavitelnosti je pak, jak již bylo uvedeno, problematika celkové bilance záboru zemědělské půdy jako součásti zemědělského půdního fondu. Pozemek je součástí velké oblasti, u níž nedošlo k využití, přičemž dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu trval na značné redukci navržených záborů. Za těchto okolností muselo být nediskriminačním způsobem přistoupeno k vypuštění řady lokalit tak, aby celková bilance odpovídala požadavkům dotčeného orgánu, potažmo tedy i zákonné úpravě na úseku ochrany zemědělského půdního fondu.
V daném případě byly dány tedy závažné důvody, pro které bylo nutné pozemek ze zastavitelných ploch vypustit, ačkoliv platný územní plán zástavbu umožňoval. Je nutné si uvědomit, že územní plánování představuje vyvažování soukromých a veřejných zájmů, přičemž v tomto konkrétním případě soukromý zájem podatelek – prozatím – musí ustoupit veřejným zájmům na ochranu zemědělského půdního fondu a zájmům veřejným zájmům chráněným podle vodního zákona.
Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

V dané lokalitě byla v roce schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 05.08.2011 Územní studie obchvatu Kroměříže. Tato studie se stala podkladem pro zpracování nového Územního plánu Kroměříž. Dále byla zpracována dopravní studie č.4/2022 K rybníku Vážany. Tato studie byla schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 23.12.2022. Na základě uvedených studií byla v návrhu Územního plánu Kroměříž navržena nová zastavitelná plocha veřejného prostranství PU Z.242.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení

dostupnosti okrajových částí města. Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti. Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

MUKMSS10221208

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 12 -08- 2024
č.j. 079156/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.:

Město Kroměříž
Velké náměstí
767 01 Kroměříž

V Kroměříži 9.8.2024

Námitky proti návrhu územního plánu Kroměříž v lokalitě Dolní Zahrady

[redacted] občan města Kroměříže, místní části [redacted] (bydliště), vlastník pozemku p. č. 1585/14 v katastru Kroměříž, Dolnozahradská ulice

[redacted] občan města Kroměříže, místní části [redacted] vlastník pozemku p. č. 1585/14 v katastru Kroměříž, Dolnozahradská ulice

Podáváme námitku proti návrhu územního plánu Kroměříž v lokalitě Dolní Zahrady (krajinná obslužná trasa) - místní komunikace od ulice J. Silného ke komunikaci na ulici Dolnozahradská a následně přemostění Moravy směrem ke komunikaci u letiště. Naše námitka se týká hlavně části plánované cesty k umístění mostu přes Moravu a umístění mostu samotného. Ze strany Dolních Zahrad je most umístěn přímo mezi funkční rodinné domy s čímž absolutně nesouhlasíme. Touto stavbou se značně zhorší kvalita života občanů v této oblasti. Zejména to bude mít dopady na hlučnost a prašnost v dané lokalitě. Tato místní část se stane méně lukrativní pro život rodin s dětmi.
Na parcele č.1585/14 nám bylo vydáno povolení pro stavbu rodinného domu. V současné době je stavba téměř hotová. V době vyřizování stavebního povolení byl územní plán v rozpracovanosti a bylo nám sděleno, že ve hře jí více variant pro přemostění Moravy.
Tato varianta přemostění byla navrhnuta již v dřívějších letech, v době kdy na této ulici nebylo postaveno tolik rodinných domů, jednalo se o oblast zahrádek a chatek.

Námitku podáváme jako občané města Kroměříže, místní části Dolní Zahrady, vlastníci pozemku parc.č.1585/14 a stavby rodinného domu na něm v k. ú. Kroměříž.

Děkujeme předem za kladné vyřízení naší námitky.

[redacted]

MeUKM/079156/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí spousta občanů, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších povolení a souhlasu dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod. Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města, snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města. Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy, a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavba pod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení stavby, toto není zcela v podrobnosti územního plánu.
Územní plán není konstantní a neměnný dokument. Právě díky rozvoji např. dopravy, změn a potřeb samotného města a jeho obyvatel, tento dokument není navrhován „na věky“ a lze ho dle potřeb upravovat a nově navrhovat. V platném územním plánu je vymezena plocha ulic, veřejných prostranství a komunikací jako veřejně prospěšná stavba „Obvodová – J. Silného ozn. 4“. Nový územní plán tuto vymezenou komunikaci rovněž zahrnuje do dopravní koncepce pro vytvoření alternativních dopravních tras, nenavrhuje tudíž žádnou novou dopravní trasu, která by měla v rozporu se stávajícím územním plánem a nově ovlivňovala bydlení.
K prověření dopravní trasy byla zpracována a schválena v roce 2011 „Územní studie obchvatu Kroměříže“, která potvrdila návrh dopravní trasy a byla podkladem pro nový územní plán.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě, případně na zásady územního rozvoje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví.

Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru ***a*** *zlepšení dostupnosti okrajových částí města****.***
*Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek****,*** *například podporou elektrické veřejné dopravy* ***a*** *zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru****.***
*Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility****,*** *ochraňovala historické a kulturní dědictví* ***a*** *zlepšovala kvalitu života obyvatel****.*** *Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.*
Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

Městský úřad Kroměříž 59
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

MUKMSS10221209

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 12.-08- 2024
č.j. 079158/2024
Dok. Sp. zn.
Přílohy Skart. zn. lit.

Věc: Námitky k návrhu Územního plánu Kroměříž

Níže podepsaná [redacted] občanka města Kroměříže bytem [redacted] má ve vlastnictví pozemek **p.č. 1619/4** (ulice Dolnozahradská), zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, obec Kroměříž..

Dne 26. 6. 2024 byla na úřední desce Městského úřadu Kroměříž zveřejněna veřejná vyhláška č.j. MeUKM/059061/2024, kterým byl dle § 52 odst. 1, § 20 odst. 1 a § 22 odst.1 stavebního zákona, ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, doručen návrh Územního plánu Kroměříž a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a oznámení konání veřejného projednání dne 7. 8. 2024.

Předně, byť se nejedná o právní argument, když zákonu bylo pro forma vyhověno, namítám postup projednání návrhu územního plánu. Ten byl sice zveřejněn na úřední desce, kdy ale tento způsob, byť zákonem stále aprobovaný, je v podmínkách 21. století zcela nedostačující. Na internetových stránkách města byla tato informace zveřejněna 28. 6. 2024 a 2. 8. 2024 (jde vždy o pátek, s termínem veřejného projednání 7. 8. 2024!), kdy ještě dne 2. 8. 2024 byla zveřejněna triviální zpráva o průběhu rekonstrukce škol. Nelze se ubránit dojmu, že se zjevným účelem, aby tato zásadní informace nebyla viditelná jako hlavní aktuální zpráva, ale aby zapadla do archivu aktualit. V Kroměřížském zpravodaji za rok 2024 není opět o nejdůležitějším dokumentu města a nejzásadnější změně za poslední desítky let ani slovo. Zarážející je i postup vedení města pro veřejné projednání takto zásadního dokumentu, které probíhá ve středu od 15:00 hod., tedy v pracovní době většiny lidí, nejsou-li v tento nejfrekventovanější letní prázdninový termín zrovna na dovolené. Veřejné projednání je plánováno pouze jedno, byť je zjevné, že nemůže stačit a po zásahu vedení města není ani streamováno a nebyl pořízen obrazový či alespoň zvukový záznam (viz § 96 odst. 2 nového stavebního zákona). Nadto, veřejné projednání bylo plánováno na zjevně nedostačujících 2,5 hodina byla značně omezena časová dotace tazatele (tři minuty) ale co je podstatné bylo mě odepřeno základní právo občana města a to se přímo zúčastnit veřejného projednání **nebyla jsvpuštěna do prostor projednávání** s tím že místnost je již plně obsazená a byla jsem odkázána do sálu radnice kde měla probíhat videokonference. K tomu chci se ohradit, protože i přes několikáté důrazné upozornění a to mnoha občany, kteří zde byli přítomni nedošlo k nápravě a zvuk přenášený z projednávání v horním sále byl tak nekvalitní, že nebylo rozumět co se projednává a to považuji za omezení mých základních práv.

Podávám námitku proti návrhu územního plánu Kroměříž v lokalitě Dolní Zahrady (krajinná obslužná trasa) – místní komunikace od ulice J. Silného ke komunikaci na ulici Dolnozahradská a následně přemostění řeky Moravy směrem ke komunikaci letiště. Má námitka se týká především toho, že zasahuje do části mého pozemku **p.č. 1619/4** s čímž rezolutně nesouhlasím. V předešlém návrhu územního plánu byla navrhovaná varianta mezi ulicí J. Silného a řekou Moravou ve volném nezastavěném pozemku proto žádám aby tato varianta byla preferovaná a upřednostněna v územním plánu města Kroměříže.

[redacted]

[redacted]

V Kroměříži dne 12.8.2024

1x příloha (mnou navrhované řešení)

Chytré mapy
gisonline.cz
Kroměříž
Kroměříž
Dolní Zahrady
0
50
100
150
m

MeUKM/079158/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí spousta občanů, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších povolení a souhlasu dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod. Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města, snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města. Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy, a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavba pod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení stavby, toto není zcela v podrobnosti územního plánu.

Územní plán není konstantní a neměnný dokument. Právě díky rozvoji např. dopravy, změn a potřeb samotného města a jeho obyvatel, tento dokument není navrhován „na věky“ a lze ho dle potřeb upravovat a nově navrhovat. V platném územním plánu je vymezena plocha ulic, veřejných prostranství a komunikací jako veřejně prospěšná stavba „Obvodová – J. Silného ozn. 4“. Nový územní plán tuto vymezenou komunikaci rovněž zahrnuje do dopravní koncepce pro vytvoření alternativních dopravních tras, nenavrhuje tudíž žádnou novou dopravní trasu, která by měla v rozporu se stávajícím územním plánem a nově ovlivňovala bydlení.

K prověření dopravní trasy byla zpracována a schválena v roce 2011 „Územní studie obchvatu Kroměříže“, která potvrdila návrh dopravní trasy a byla podkladem pro nový územní plán.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě, případně na zásady územního rozvoje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví.

Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru ***a*** *zlepšení dostupnosti okrajových částí města****.***

*Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek****,*** *například podporou elektrické veřejné dopravy* ***a*** *zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru****.***

*Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility****,*** *ochraňovala historické a kulturní dědictví* ***a*** *zlepšovala kvalitu života obyvatel****.*** *Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.*

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 12 -08- 2024
č. 079162/2024
Dok. Sp. zn.
Přílohy Skart za dn: Ad

– 1 –

Námitka k návrhu územního plánu

MUKMSS10221210

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Odd. územního plánování

Námitka k návrhu územního plánu Města Kroměříž

Poznámka:
Podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu územního plánu uplatnit u pořizovatele písemné námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží.

Jméno a příjmení:	[redacted]
Datum narození:	
Adresa trvalého pobytu:	
Popis nebo vymezení území dotčeného námitkou (může být v samostatné grafické příloze):	Ideální stavební pozemek
Text námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):	I.

Uvádím jen tolik, že tento pozemek byl vždy brán jako pozemek pro budoucí výstavbu rod. domků. Je tam plánovaná i stavba přístupové cesty. Pozemek jsme získali dědictvím, nikoliv nějakou spekulací. Proto mně velmi překvapilo, že pozemek má být vyjmut z úz. plánu jako stavební a naopak tam má být zahrnuta parcela . . . Viz příloha 2

Odůvodnění (lze pokračovat samostatnou přílohou): II.

V odůvodnění uvádím jen tolik, že jsem jako stará osoba znechucena tímto jednáním a žádám, aby bylo vše řádně zváženo. V uvedené části Vázan již RD stojí a jejich další výstavba je zastavena právě u hranice tohoto dotčeného pozemku. Bylo by jen přirozené, aby výstavba v budoucnu pokračovala dál. I v širší rodině jsou mladí lidé, kteří si budou chtít postavit domek na vlastní půdě. A je velký paradox, že má být vyjmuta . . .
Viz příloha 2.

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva (parcelní čísla pozemků a katastrální území):
LV 4480, KÚ – 674991, Par. č. 690/9

* nehodící se škrtněte

V Kroměříži dne .....

[redacted]
podpis

– 2 –

I. Vážený Pod cestou, jak bylo uvedeno v deníku KM, jelikož se jedná o pozemek, který vlastní přízeň pana starosty. Mně bude 80 let a tímto jednáním se vracíme do doby před šedesáti lety.

II. právě tato velmi atraktivní parcela na úkor jiné a to takové, která při velkých záplavách byla údajně zaplavena. Na projednávání úz. plánu nebyly vytvořeny pro občany podmínky (termín v době dovolených, malá místnost) a termín pro podání připomínek je krátký vzhledem k problémům, které vznikly. Je to naprosto nepřijatelné jednání s občanem jako takovým.

12. 8 2024 Kroměříž

[redacted]

MeUKM/079162/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění

Pozemek zůstává v nezastavěném území, v rezervě smíšené venkovské. Pozemek byl dle platného územního plánu zahrnut do ploch bydlení všeobecného. Celé toto území nebylo doposud využito. V územním plánu bylo navrženo nadměrné množství pro bydlení, které neodpovídalo demografickému vývoji počtu obyvatel a potřebě zastavitelných ploch v Kroměříži. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Při pořizování nového ÚP s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu bylo nutné minimalizovat navrhování nových zastavitelných ploch pro bydlení a rovněž bylo razantně sníženo množství návrhových ploch pro bydlení. Při rozhodování o zrušení návrhových ploch pro bydlení se přihlíží k platnému územnímu plánu s ohledem na limity území jako je např. ochrana ZPF, limit záplavového území, míry povodňového ohrožení apod. Pozemek se nachází v záplavovém území toku Kotojedky, Olšinky a Zacharky, pro které ovšem není vymezena plocha pro protipovodňovou ochranu těchto toků a není zde možné navrhovat rozvojové plochy. Toto omezení se týká rovněž lokality Čápka. Záplavové území je oblast, která je při povodních ohrožena zaplavením. Vymezit zde nové plochy pro výstavbu nebo jiné využití může zvýšit riziko poškození majetku a infrastruktury, ohrozit lidské životy při povodních, zvýšit náklady na záchranné a likvidační práce. Nová výstavba nebo zábory v záplavovém území mohou zhoršit průtok vody při povodních (snížením retenční schopnosti území), zvýšit hladinu vody v jiných místech (vlivem přehrazení nebo zúžení koryta), vést ke zhoršení odtokových poměrů. Záplavová území často slouží jako přírodní nivy a biotopy pro živočichy a rostliny, retenční oblasti – pohlcují přebytečnou vodu, přirozené součásti krajinného ekosystému. Zástavba v těchto oblastech by mohla vést k úbytku biodiverzity a ekosystémových služeb. Nevymezení ploch v záplavovém území je preventivní opatření, které chrání lidské životy, majetek, přírodu a snižuje negativní dopady povodní. Je to přístup podporovaný jak legislativně, tak odborně v rámci udržitelného plánování územního rozvoje. Vzhledem k tomu, že se pozemek nachází v záplavovém území Q100 a Q20, byl tento pozemek zrušen a zahrnut do nezastavitelných ploch smíšených krajinných všeobecných. Zároveň byl pozemek zahrnut do rezervy smíšené venkovské, která bude prověřena po vymezení ploch pro protipovodňová opatření.

K této námitce je vhodné pro kontext poznamenat, že v návaznosti na veřejné projednání, v němž dotčený orgán podle zákona o vodách – Krajský úřad Zlínského kraje – uplatnil nesouhlasné stanovisko s vymezováním zastavitelných ploch v rámci záplavových území, dojde k vynětí řady dalších v návrhu ÚP pro veřejné projednání zastavitelných lokalit, a to v souladu s požadavky tohoto dotčeného orgánu. Tento dotčený orgán opakovaně poukazoval na to, že není obecně přípustné na pozemcích v záplavových územích vymezovat plochy určené pro zástavbu do okamžiku, kdy dojde k navržení konkrétních protipovodňových opatření. S ohledem na skutečnost, že konkrétní protipovodňová opatření na celém území města navržena nejsou, tato lokalita v souladu s konzultačním stanoviskem Krajského úřadu Zlínského kraje ze dne 13. 5. 2025 č. j. KUZL 437492025 zůstává vypuštěna a nebude v novém ÚP navržena k zastavění. Současně na pozemku byla vymezena územní rezerva, neboť případný další rozvoj v této oblasti, a to i s ohledem na vymezení VD.03, se nabízí v budoucnu poté, co budou řešena adekvátní protipovodňová opatření.

Druhým důvodem omezení zastavitelnosti je pak, jak již bylo uvedeno, problematika celkové bilance záboru zemědělské půdy jako součásti zemědělského půdního fondu. Pozemek je součástí velké oblasti, u níž nedošlo k využití, přičemž dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu trval na značné redukci navržených záborů. Za těchto okolností muselo být nediskriminačním způsobem přistoupeno k vypuštění řady lokalit tak, aby celková bilance odpovídala požadavkům dotčeného orgánu, potažmo tedy i zákonné úpravě na úseku ochrany zemědělského půdního fondu.
V daném případě byly dány tedy závažné důvody, pro které bylo nutné pozemek ze zastavitelných ploch vypustit, ačkoliv platný územní plán zástavbu umožňoval. Je nutné si uvědomit, že územní plánování představuje vyvažování soukromých a veřejných zájmů, přičemž v tomto konkrétním případě soukromý zájem podatelek – prozatím – musí ustoupit veřejným zájmům na ochranu zemědělského půdního fondu a zájmům veřejným zájmům chráněným podle vodního zákona.
Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

V dané lokalitě byla v roce schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 05.08.2011 Územní studie obchvatu Kroměříže. Tato studie se stala podkladem pro zpracování nového Územního plánu Kroměříž. Dále byla zpracována dopravní studie č.4/2022 K rybníku Vážany. Tato studie byla schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 23.12.2022. Na základě uvedených studií byla v návrhu Územního plánu Kroměříž navržena nová zastavitelná plocha veřejného prostranství PU Z.242.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení

dostupnosti okrajových částí města. Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti. Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

MUKMSS10221211

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 12 -08- 2024
Č. 79165/2024
Dok. Sp. zn.
Přílohy Skart. zn./lh.

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

[redacted]

[redacted]

Námitka proti návrhu územního plánu města Kroměříž

Jsme majitelé nemovitosti č.p.30 v katastrálním území Vážany u Kroměříže. Nemovitost se nachází na pozemku s parcelním číslem 394, 395/1, 395/2,391/1 a 392 zmíněnou nemovitost užíváme i s pozemky k trvalému bydlení.

Jako vlastníci pozemků a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst.2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu obce Kroměříže, který byl prezentován na veřejném projednání dne 8.8.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

Zásadně nesouhlasím s trasováním komunikace, kterou má být přivedena doprava do centra místní části Vážan
a do rozměrově a charakterem zcela nevyhovující ulice Lesní, kde je již při současném provozu velmi obtížné
bezpečně přejít vozovku nebo autem vycouvat na silnici z vjezdu od domu. Také nesouhlasím s vyústěním komunikace
na stávající křižovatku Osvoboditelů x Lesní, kde je už při stávající intenzitě dopravy obtížné projet.

Další zhoršení situace lze očekávat s plánovaným pokračováním komunikace na mosty přes Moravu a dále na dálnici D1,
což přemění zónu klidného venkovského bydlení v autostrádu. Toto trasování zvýší hluk v lokalitě a znepříjemní
bydlení desítkám občanů, ačkoli existují jiné alternativy trasy. Návrh nebyl dostatečně komunikován se zástupci občanů,
jeho představení v době dovolených je tou nejméně vhodnou dobou. Návrh nedostatečně technicky specifikuje, jak by se do prostoru
stávající ulice měl vejít profil typu I. Nesouhlasíme s předpokládaným nuceným zbouráním jednoho až dvou domů na ulici Osvoboditelů,
protože proluka mezi domy zjevně nemůže stačit normě rozhledových poměrů křižovatky. Žádáme, aby byla rozpracována varianta tzv.
osrdečnice, která reálně odvádí dopravu mimo zástavbu a ne do ní.

V Kroměříži 12.8.2024

[redacted]

MeUKM/079165/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a

environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Ke krajinné obslužné trase je vhodné uvést, že jde o jeden z imanentních prvků koncepce dopravy. Bez realizace této části dopravy si lze stěží představit, že by došlo k naplnění navrženého modelu.

Propojení radiál II/428 Lutopecká a MK Osvoboditelů posiluje prostupnost a propustnost SZ části komunikační sítě měst a zároveň obsluhuje stabilizované i návrhové plochy. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru charakteru městské ulice.

Dopravní propojení je dlouhodobě stabilizováno v ÚP Kroměříž jako strategické propojení městských radiál Lutopecká a Osvoboditelů. Případné alternativní vedení dopravního propojení ve volné krajině bez vazby na zastavěné území nebo zastavitelné plochy nedokáže kumulovat efekt obsluhy navazujícího území a zprostředkování dopravních vazeb a z hlediska ekonomické udržitelnosti a efektivity je méně výhodné než navržené řešení.

[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo 12. 8. 2024
Č.j.: MeUKM/079174/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy Skart. zn./lh.: 4d

Městský úřad Kroměříž
odbor investic
oddělení územního plánování
Velké náměstí č.p. 115/1
767 01 Kroměříž

V Brně dne 12. srpna 2024

Věc: sp. zn. MeUKM/082320/2019/Má/Li/Ad
Námitky k návrhu územního plánu Kroměříž a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území

Podatel námitek [redacted] by! (jakožto právní nástupce [redacted] do roku 1965 vlastníkem nemovitostí zapsaných dnes na LV č. 1 pro obec Kroměříž, k.ú. Kroměříž, parc.č. 807/2, 807/3 a 2514 st., tj. historicky třetího židovského hřbitova založeného v l.1921-4 při dnešní Velehradské ulici; poslední pohřeb se zde uskutečnil v r. 2003 [redacted]. K převodu nemovitostí došlo v r. 1965 na základě dohody, kdy se město Kroměříž, které mělo zájem na využití obřadní síně coby interkonfesijní smuteční síně svého komunálního hřbitova, zavázalo dále o zbytek židovského hřbitova řádně pečovat.

Vlastnická práva k těmto nemovitostem jsou nyní dotčena návrhem Uzemního plánu Kroměříž tak, jak byl zveřejněn veřejnou vyhláškou ze dne 26.6.024 pod sp. zn. MeUKM/082320/2019/Má/Li/Ad (dále jen „Návrh UP"). Zejména jsou však Návrhem UP dotčeny kulturní, pietní a morální hodnoty a statky kulturního dědictví židovské obce.

Námitky uplatňuje [redacted] prostřednictvím svého zástupce, jehož zmocnění dokládá přiloženou plnou mocí.

Námitky

LOKALITA ŽIDOVSKY HŘBITOV V KROMĚŘÍŽI

Plocha P.166 PU A P.263 SM Návrhem změny je dotčen veřejný zájem, jakož i zájmy Židovské obce Brno Námitka proti zrušení židovského hřbitova (v ploše P.166 PU) Námitka proti zrušení rezervy pro rozšíření hřbitova

1. Nově byla v Návrhu UP vymezena plocha přestavby, a to plocha P.166 PU. Podle Odůvodnění Návrhu UP (str. 72) má plocha sloužit k zajištění propojení ul. Velehradské a Na Dílech a zajištění dopravní obsluhy plochy SM P.263.
2. Na veřejném projednání Návrhu UP padl dotaz, proč je rušena rezerva pro rozšíření hřbitova ve prospěch nové plochy k zastavění (P.263 SM). Veřejnost se dozvěděla, že dnešním trendem je kremace s nižšími nároky na prostor. Vlastník je přesvědčen, že zpracovatel Návrhu UP nedisponuje žádným podkladem pro posouzení budoucí potřeby rozšíření hřbitova a že důvody pro zrušení rezervy je nutné hledat jinde.
3. Podle ortofotomapy v katastru nemovitostí je totiž zřejmé, že nová plocha k zastavění (P.263 SM) se vymezuje proto, že na pozemku parc. č. 655/1 stojí novostavba rodinného domu! Rodinný dům zjevně není kolaudovaný (nemá

přiřazené číslo popisné v katastru nemovitostí, parcela není vedena jako zastavěná) a s ohledem na stávající podobu územního plánu je zcela zřejmé, že jeho stavba nemohla být ani povolena.

4. Primárně nemáme problém s legalizací černé stavby, s čím ovšem naopak máme problém vážný, je dopravní napojení této nové stavby. Plocha P.166 PU je totiž vymezena přímo v prostoru židovského hřbitova a tento starý židovský hřbitov má být zničen kvůli napojení nelegální stavby. Návrh ÚP tento problém zcela pomíjí (jako by židovský hřbitov v této ploše neexistoval). Co nestihli zničit nacisté, to teď dokonává proces územního plánování.

5. V minulosti byl židovský hřbitov téměř zničen nacisty. Stále se ovšem zachovalo 5 původních náhrobků, byl zde umístěn pomník obětem holokaustu a v roce 1997 sem byly uloženy ostatky nalezené na ploše staršího hřbitova z let 1715–1927 v Nábělkově ulici, a ještě nedávno se zde pohřbívalo [redacted] Ostatně též dnešní smuteční síň z let 1927-8 je původem židovskou obřadní síní (tehdy s hebrejským nápisem a v podobě antického chrámu). Areál je stále plnohodnotnou navštěvovanou pietní součástí městského pohřebiště (sektor 25).

6. V demokratickém právním státě není možné zlikvidovat pietní a historicky cenné židovské pohřebiště jenom proto, aby místo něj vznikla přístupová cesta k rodinnému domu, nebo aby se zvýšil komfort několika málo jedinců propojením ulic za hřbitovem. Mimo to je nutno vzít v úvahu, že svoboda vyznání garantuje rovněž ochranu nemovitých (i jiných) věcí, které tuto svobodu provázejí. Pro židovskou komunitu jsou hřbitovy stále živými a nelze je mimo opravdu výjimečné případy schvalované vrchním zemským rabinátem likvidovat nebo jakkoli omezovat. Požadujeme proto, aby byla plocha židovského hřbitova (sektoru 25 městského hřbitova) zachována jako součást plochy občanského-komunálního hřbitova. V opačném případě, nechť je zájem na likvidaci židovské památky poměřen se zájmem dopravní obsluhy této marginální lokality tak, abychom mohli brojit proti tomuto zásahu správní žalobou.

Závěr

Tímto žádáme o posouzení a zohlednění uplatněných námitek tak, že plocha židovského hřbitova (sektoru 25 městského hřbitova) zůstane zachována.

S pozdravem

[redacted]

předseda

[redacted]

MeUKM/079174/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění

Územní plán navrhoval plochu veřejných prostranství k propojení ulice Velehradská a Na Dílech. V plochách veřejných prostranství je přípustným využitím občanské vybavení, zeleň. Případně související dopravní infrastruktura např. parkoviště a nikdy navržený záměr nesměřoval k tomu, aby byl zrušen židovský hřbitov nebo jeho část. Z důvodu zřetelnějšího vymezení židovského hřbitova se rozšíří plocha občanského vybavení hřbitova OH na úkor veřejných prostranství, které bude sloužit pouze jako průchod mezi ulicemi Velehradská a Na Dílech.

Na základě pečlivé úvahy dojde k rozšíření stávající plochy občanského vybavení – hřbitov OH (na pozemku p.č. 807/2 v k.ú. Vážany) s tím, že v jižní části bude zachována plocha o šíři 6 m P.166 veřejného prostranství všeobecného, která je nezbytná pro řádné propojení území, čímž dojde na jednu stranu k ochraně židovského hřbitova, současně však bude umožněno žádoucí propojení území. Tímto bude nalezeno kompromisní řešení v dané lokalitě.

MUKMSS10221212

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 12 -08- 2024
č. MUKM/079178/2024
Dok. En. zn.
Přílohy Skart zn. lh.

[redacted]

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Námitka proti návrhu územního plánu města Kroměříž

Jsem majitelkou nemovitosti č.p.73 v katastrálním území Vážany u Kroměříže. Nemovitost se nachází na pozemku s parcelním číslem 411, 412/1 a 413/4, zmíněnou nemovitost užíváme i s pozemky k trvalému bydlení.

Jako vlastník pozemků a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu obce Kroměříže, který byl prezentován na veřejném projednání dne 8.8.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

Zásadně nesouhlasím s trasováním komunikace, kterou má být přivedena doprava do centra místní části Vážan a do rozměrově a charakterem zcela nevyhovující ulice Lesní, kde je již při současném provozu velmi obtížné bezpečně přejít vozovku nebo autem vycouvat na silnici z vjezdu od domu. Také nesouhlasím s vyústěním komunikace na stávající křižovatku Osvoboditelů x Lesní, kde je už při stávající intenzitě dopravy obtížné projet.

Další zhoršení situace lze očekávat s plánovaným pokračováním komunikace na mosty přes Moravu a dále na dálnici D1, což přemění zónu klidného venkovského bydlení v autostrádu. Toto trasování zvýší hluk v lokalitě a znepříjemní bydlení desítkám občanů, ačkoli existují jiné alternativy trasy. Návrh nebyl dostatečně komunikován se zástupci občanů, jeho představení v době dovolených je tou nejméně vhodnou dobou. Návrh nedostatečně technicky specifikuje, jak by se do prostoru stávající ulice měl vejít profil typu I. Nesouhlasíme s předpokládaným nuceným zbouráním jednoho až dvou domů na ulici Osvoboditelů, protože proluka mezi domy zjevně nemůže stačit normě rozhledových poměrů křižovatky. Žádám, aby byla rozpracována varianta tzv. osrdečnice, která reálně odvádí dopravu mimo zástavbu a ne do ní.

v Kroměříži 12.8.2024

[redacted]

MeUKM/079178/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových

komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Ke krajinné obslužné trase je vhodné uvést, že jde o jeden z imanentních prvků koncepce dopravy. Bez realizace této části dopravy si lze stěží představit, že by došlo k naplnění navrženého modelu.

Propojení radiál II/428 Lutopecká a MK Osvoboditelů posiluje prostupnost a propustnost SZ části komunikační sítě měst a zároveň obsluhuje stabilizované i návrhové plochy. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru charakteru městské ulice.

Dopravní propojení je dlouhodobě stabilizováno v ÚP Kroměříž jako strategické propojení městských radiál Lutopecká a Osvoboditelů. Případné alternativní vedení dopravního propojení ve volné krajině bez vazby na zastavěné území nebo zastavitelné plochy nedokáže kumulovat efekt obsluhy navazujícího území a zprostředkování dopravních vazeb a z hlediska ekonomické udržitelnosti a efektivity je méně výhodné než navržené řešení.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 12 -08- 2024
Č. 079179/2024
Dok Sp. zn.
Přílohy Skart zn./lh

MUKMSS10221213

Městský úřad Kroměříž

Odbor investic

oddělení územního plánování

Velké náměstí 115/1

Kroměříž

767 01

V Kroměříži dne 9.8.2024

Věc: NÁMITKA PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Vážení zastupitelé města Kroměříže,

jako majitelka parcely par. č. 1585/4, sousedící s parcelou č.1585/12, na mapě označené jako P95 – DS, na které je plánovaná komunikace, vznáším námitku k tomuto návrhu územního plánu města Kroměříže.

Pozemek využívám pro pěstování ovoce a zeleniny pro svou rodinu a hlavně vnoučata. Při výstavbě komunikace u sousedů, dojde ke znečištění životního prostředí, které zasáhne nás všechny a nebudeme moci již dále pěstovat zdravou zeleninu a ovoce.

Nehledě na hluk, který nás bude obtěžovat, při relaxování na zahradě.

Když je teď možnost návrh územního plánu města upravit, věříme, že naši námitku zvážíte a najdete schůdnější řešení.

S pozdravem

[redacted]

[redacted]

MeUKM/079179/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí spousta občanů, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších povolení a souhlasu dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod. Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města, snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města. Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy, a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavba pod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení stavby, toto není zcela v podrobnosti územního plánu.

Územní plán není konstantní a neměnný dokument. Právě díky rozvoji např. dopravy, změn a potřeb samotného města a jeho obyvatel, tento dokument není navrhován „na věky“ a lze ho dle potřeb upravovat a nově navrhovat. V platném územním plánu je vymezena plocha ulic, veřejných prostranství a komunikací jako veřejně prospěšná stavba „Obvodová – J. Silného ozn. 4“. Nový územní plán tuto vymezenou komunikaci rovněž zahrnuje do dopravní koncepce pro vytvoření alternativních dopravních tras, nenavrhuje tudíž žádnou novou dopravní trasu, která by měla v rozporu se stávajícím územním plánem a nově ovlivňovala bydlení.

K prověření dopravní trasy byla zpracována a schválena v roce 2011 „Územní studie obchvatu Kroměříže“, která potvrdila návrh dopravní trasy a byla podkladem pro nový územní plán.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě, případně na zásady územního rozvoje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí

Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru ***a*** *zlepšení dostupnosti okrajových částí města.*
Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.
Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.
Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 15. 8. 2024
Čj: MeUKM/079185/2024
Sp. zn.:
Skart. zn./lh.: A1

Podatel:
[redacted]

Adresát:
Město Kroměříž
Odbor stavebního úřadu a životního prostředí
Oddělení územního plánování
Velké nám. 115/1
767 01 Kroměříž

Námitky proti návrhu nového územního plánu obce Kroměříž projednávaného dne 7. srpna 2024

Naše společnost je vlastníkem níže uvedených nemovitostí v katastrálním území Kroměříž v obci Kroměříž.

- pozemek parcelní číslo 3307 a budov na něm postavených
- pozemek parcelní číslo 1214/1 a budov na něm postavených
- pozemek parcelní číslo 3121/46

Zmíněné pozemky navazují na náš výrobní areál ležící na pozemcích 2424, 2092/2, 2092/1, 1296, 3148/18, 3121/45, 3121/36, 8703/1, 3121/17, 982 a jsou dlouhodobě plánovány pro další rozvoj naší společnosti.

Jako vlastník pozemku a staveb dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením stavebního zákona v platném znění podáváme proti návrhu územního plánu města Kroměříž v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

1. Návrh nového územního plánu plánuje vznik nové komunikace na pozemku 3307, čímž dojde k výraznému zmenšení jeho velikosti a omezení jeho dispozičního využití pro výstavbu promyslových hal a vnitropodnikové komunikace.
2. Návrh nového územního plánu plánuje vznik nové stezky pro pěší vedoucí napříč pozemkem č. 3121/46, čímž dojde k rozdělení našeho areálu a nemožnosti zbudování vnitropodnikové páteřní komunikace sloužící pro propojení a zásobování výrobních hal.
3. Zásadní zhoršení dopravní situace a navýšení hlučnosti v části ulice Bílanské, na kterou se napojuje.

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

1. Všechny výše uvedené nemovitosti byly po vleklých jednáních s ČD trvajících několik let zakoupeny s cílem vytvořit kapacitní možnosti pro další rozvoj naší společnosti. Na pozemcích dlouhodobě plánujeme výstavu průmyslových, výrobních a skladovacích hal, vytvoření vnitropodnikových komunikací, administrativních prostor a prostor zázemí společnosti.

2. Rozvojem společnosti vzniknou nová pracovní místa a zvýší se povědomí o městě Kroměříž u našich zákazníků po celé ČR, ale i zahraničí.
3. Tyto naše záměry byly již několikrát projednávány s pracovníky stavebního úřadu Kroměříž a z důvodů chyb ve stávajícím Územním plánu je nebylo možné zrealizovat. Výrazně tak byla poškozena naše společnost a nemohlo dojít k dalšímu rozvoji s odůvodněním, že vše bude řešit až nový ÚP.
4. K platnému územnímu plánu jsme v roce 2020 podali 3 žádosti o změny (opravy chyb) a opětovně pak ještě v roce 2023. V žádostech jsme naše záměry jasně avizovali a žádali o jednání. Na žádnou z písemných žádostí jsme bohužel neobdrželi odpověď.
5. Plánovanou stezkou pro pěší napříč pozemkem 3121/46 by byl náš areál rozdělen na 2 části, čímž by byl zcela znehodnocen. Vznikl by problém s jeho oplocením, střežením a zajištěním bezpečnosti cizích osob pohybujících se v něm. V problematickém místě je plánovaná páteřní vnitropodniková komunikace propojující a spojující všechny naše pozemky.
6. Přivedení stezky pro pěší rovnou k vlakovým kolejím, kde není podchod ani jiné zabezpečení dá příležitost jejich nekontrolovanému přecházení, což bude ohrožovat bezpečnost chodců i železniční dopravy. V minulosti byl právě z tohoto důvodu zrušen průchod z ulice Bílanské na nádraží ČD.
7. V trase plánované komunikace na pozemku 3307 je uložen dálkový komunikační kabel ČD zabezpečující provoz vlakových spojů na trase Břeclav – Přerov a jakákoli výstavba v jeho blízkosti je značně problematická a vyžaduje dodržení zvláštních opatření.

Závěr :

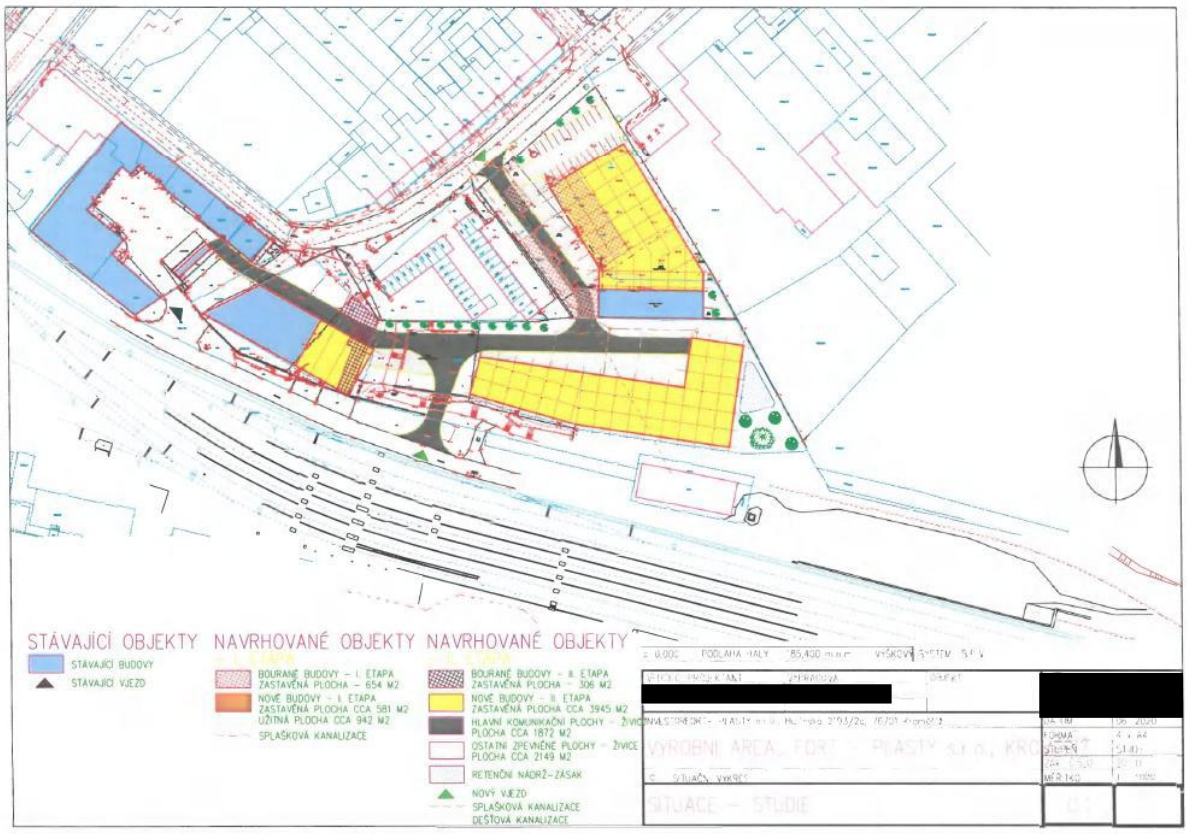
S návrhem komunikací vedoucích přes naše pozemky kategoricky nesouhlasíme a trváme na jejich zrušení.

Přílohy:

Příloha č. 1 – studie dalšího rozvoje společnosti [redacted]

V Kroměříži dne: 12. 8. 2024

[redacted]


STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
STÁVAJÍCÍ BUDOVY
STÁVAJÍCÍ VJEZD
NAVRHOVANÉ OBJEKTY
BOURANÉ BUDOVY – I. ETAPA
ZASTAVĚNÁ PLOCHA – 654 M2
NOVÉ BUDOVY – I. ETAPA
ZASTAVĚNÁ PLOCHA CCA 581 M2
UŽITNÁ PLOCHA CCA 942 M2
SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
NAVRHOVANÉ OBJEKTY
BOURANÉ BUDOVY – II. ETAPA
ZASTAVĚNÁ PLOCHA – 306 M2
NOVÉ BUDOVY – II. ETAPA
ZASTAVĚNÁ PLOCHA CCA 3945 M2
HLAVNÍ KOMUNIKAČNÍ PLOCHY – ŽIVICE
PLOCHA CCA 1872 M2
OSTATNÍ ZPEVNĚNÉ PLOCHY – ŽIVICE
PLOCHA CCA 2149 M2
RETENČNÍ NÁDRŽ – ZÁSAK
NOVÝ VJEZD
SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
DEŠŤOVÁ KANALIZACE
VÝROBNÍ AREÁL FORT – PLASTY s.r.o., KRO
SITUACE – STUDIE

MeUKM/079185/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán navrhoval propojení vlakového nádraží s ulicí Bílanskou. Jelikož se jedná o uzavřený průmyslový areál a návrh veřejného prostranství by omezil výstavbu průmyslových hal a vnitropodnikové komunikace, plochy veřejných prostranství P.170 a P.171 budou zrušeny.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 12 -08- 2024
Č.j. 079189/2024
Dok.
Přílohy:
Sp. zn.:
Skart. zn./Ah.:

MUKMSS10221214

Město Kroměříž

Velké náměstí 115

767 01 Kroměříž

Podatelna

Věc: Námitka k úpravě stávajícího Územního plánu města Kroměříž.

Vážení ,

Jako osoba dotčená (podle par. 52, ods.2 Stavebního zákona), jsem majitelkou pozemku v Kú. Kroměřížč.p. 530/1 přilehlého k ulici K Terezovu.

Posílám námitku proti změně stávajícího Územního plánu města Kroměříže, která se týká výše uvedeného pozemku na kterém nebude v budoucnu možná stavební činnost.

Doufám, že moje námitka bude akceptována.

S pozdravem

[redacted]

V Kroměříži dne 11.8 2024

MeUKM/079189/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pozemek parc. č. 530/1 v k. ú. Kroměříž byl v Územním plánu města Kroměříže ve znění změny č.6A s nabytím účinnosti dne 06.12.2013 vymezeny jako plocha pro bydlení venkovské. Vlastník předmětných pozemků mohl od doby nabytí účinnosti poslední změny územního plánu tyto pozemky využít a zastavět. To se však nestalo a nebylo ani požádáno o vydání územního rozhodnutí pro rodinný dům. Uvedená lhůta přesahuje 5 let, s odkazem na ustanovení § 133 odst. 3 stavebního zákona, tak neopravňuje vlastníka domáhat se náhrady za změnu v území. Z důvodu požadavku dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ZPF na snížení ploch pro bydlení, rovněž z důvodu nedostatečné dopravní a technické infrastruktury byla celá zastavitelná plocha vypuštěna. Při pořizování nového územního plánu bylo nutné snížit počet zastavitelných ploch pro bydlení, jelikož nedošlo k zastavění navržených ploch s ohledem na demografickou křivku vývoje počtu obyvatel, z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu ZPF, pozemek se nachází na I. a II. třídy ochrany ZPF.
Na základě povodní v září 2024 nechalo Město Kroměříž zpracovat hydrogeologický posudek na výše uvedenou lokalitu K Terezovu. V dokumentaci je uvedeno: „Voda v dané lokalitě nemá jednotný režim, a i to je důkaz rozhraní dvou hydrogeologických rajonů. Částečně se jedná o lokální režim vody vyvěrající z písčitých kapes (tedy přímo spojený s litologií samotné lokality) a zároveň částečně o režim spojený s vodním režimem samotné lokality. Jedná se tedy o srážkovou vodu, která díky petrografickému složení hornin nevsákla do nesaturované zóny a byla akumulována v písčitých kapsách a následně vyvěrá na povrch. I tento fakt potvrzuje stávající litologii petrografického profilu. Dále také srážková voda odtéká směrem od severovýchodu k jihozápadu. Vlivem terénní křivky je odtok směrován do širší údolnice a kde je koncentrován a později terénem dále odváděn k řece Moravě. Zájmová lokalita se nachází právě v místě koncentrovaného povrchového a podpovrchového odtoku dešťových vod. Srážkové vody jsou částečně odváděny gravitačně po svahu a částečně dochází k vsakování do půdního profilu. Půdní retence je závislá na půdním profilu a jeho schopnosti vázat vodu. S ohledem na místní půdní podmínky víme, že se na lokalitě nachází jílovité podloží, jež vykazuje značnou plasticitu vodu vázat a podržet si ji po dlouhou dobu. Její retenční kapacita je však omezena a v určitém bodu (ve vztahu k charakteristice půdního profilu) dochází naopak k zadržování vody a stává se nepropustnou pro hlubší vsakování. Po nasycení půdního profilu vodou, vlivem tlaku působícím v půdním profilu, může docházet k výronům této zadržené vody na povrch. Jednotlivé půdní vrstvy nemusí kopírovat věrně terénní křivku. Úroveň matečného substrátu může tudíž vytvářet pod povrchem nám skryté terénní vlny, které v případě nepropustného podloží fungují jako kapsy zadržující vodu. Tato pak vlivem fyzikálních jevů (kapilární vzlínání, tlak atd.) je distribuována do širšího okolí. V blízkosti lokality se nachází několik pramenných úseků menších potůčků, dá se předpokládat, že k dotaci vodou dochází také z hlubších struktur země. Z výše vyjmenovaných charakteristik na dané lokalitě je patrné, že srážková a podzemní voda se vlivem terénu a geologických podmínek bude na lokalitě ovlivňovat trvale. V případě zřízení stavby doporučuji inženýrsko-geologické posouzení na vliv tlakové vody.“ Z uvedených důvodů byla zastavitelná plocha zrušena.
Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Dle §19 stavebního zákona je úkolem územního plánování zejména stanovovat koncepci rozvoje území (písm. b),

stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství (písm. d), stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury pro kvalitní bydlení (písm. i). Z judikatury Nejvyššího správního soudu dále vyplývá: „Z ničeho neplyne, že by dosavadní stavební pozemek musel zůstat stavebním pozemkem i nadále: neexistuje právo na zachování stejného funkčního využití, jaké měl pozemek v dosavadním územním plánu (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 9. 2010, č. j. 1 Ao 3/2010 - 161, publikovaný pod č. 2186/2011 Sb. NSS" (rozsudek č.j. 9 As 72/1015 – 55). Územní plánování představuje nepřímý zásah do vlastnického práva vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, a proto „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům" (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011). To se týká jak změny v území, které by se vlastník dožadoval, tak setrvání na statu quo, neboť „odvolávat se na původní podobu územního plánu a legitimního očekávání s tím spojená nelze akceptovat jako rozhodující argument." (rozsudek 1Ao 7/2010-92 Vracovice). Legitimnímu očekávání nelze přisuzovat neomezenou či neurčitou dobu. Územní plánování je dynamický proces.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j . 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

Vážení,
v zastoupení společnosti [redacted]
Praha 10, k návrhu územního plánu města Kroměříže, zasílam námitky.

S pozdravem
[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -34-	
Došlo: 12 8 2024	
Čj: MeUKM/079235/2024	
Dok.: Přílohy:	Sp. zn.: Skart. zn./lh.: A

[redacted]

MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ
ODBOR INVESTIC
oddělení územního plánování
767 01 Kroměříž, Velké náměstí
115/1

KROMĚŘÍŽ	VÁŠ DOPIS ZE DNE SP. ZNAČKA	NAŠE SP. ZNAČKA	VYŘIZUJE/LINKA
12.08.2024		DRAHLOV 2024	[redacted]

Věc : **Námitka k návrhu Územního plánu Kroměříž**

Vážení,

z pověření zmocnitele: [redacted]
(dále též „společnost" nebo „vlastník pozemků")

zastoupeného obecným zmocněncem: [redacted]

vlastníka pozemků: parc. č. 57/1, 58/1, 65/7, 65/8, 65/12, 65/13, 65/14, 65/15, 65/16 a 65/17 v k.ú. Drahlov u Jarohněvic, zapsaných na LV č. 683

a za vlastníka sousedních pozemků: [redacted]
společností a návrhem na změnu územního plánu,
vlastníka pozemků: parc. č. 57/3 a 65/11, v k.ú. Drahlov u Jarohněvic, zapsaných na LV č. 698

určených projektem na stavbu nových 7 rodinných domů na výše uvedených pozemcích (dále též „předmětné pozemky), dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme proti návrhu územního plánu města Kroměříže, který byl prezentován na veřejném projednání dne 8.8.2024,

námitku k návrhu územního plánu Kroměříž, v níže uvedeném rozsahu:

I.

Společnost, jako vlastník pozemků realizuje od roku 2008 podnikatelský záměr související s výstavbou sedmi rodinných domů (dále též „7 RD") a technické infrastruktury, t.č. v dokončené části v rámci stavby pod názvem „ZTV k RD Kroměříž – Drahlov", v souladu s plánovací smlouvu uzavřenou s městem Kroměříž ze dne 23.07.2018, k zřízení dopravní a technické infrastruktury k záměru „ZTV k RD Kroměříž – Drahlov". V souvislosti s překážkami s vynětím pozemků ze zemědělského půdního fondu pro účely výstavby, podala společnost dne 27.12.2023 **žádost** o změnu územního plánu dopisem ze dne 16.12.2023, cestou pověřené osoby za zpracovatele územního plánu města Kroměříže [redacted]

[redacted]

[redacted] starosty města, s tam uvedenými **n á m i t k a m i.** Městským úřadem Kroměříž, odborem investic, oddělením územního plánování, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž, **do dnešního dne nebylo společnosti písemně sděleno ničeho, což odporuje mj. správnímu řádu a vyvolává značnou nejistotu u společnosti jako stavebníka.**

Přes předchozí stanovení podmínek výstavby městem Kroměříži, s deklarací společné vůle místní samosprávou, směřující k výstavbě 7 RD vesnického bydlení, v souladu s veřejným zájmem, nejsou nyní splněny podmínky výstavby městem v rozsahu požadované změny územního plánu Kroměříž, což zcela neguje legitimní očekávání společnosti vedoucí k realizaci bydlení a podpoře stávajícího stavebního záměru výstavby 7 RD v lokalitě Drahlov, na pozemcích společnosti jako stavebníka a na již vlastněném sousedním pozemku, za účelem stavby RD vlastníka [redacted]

Nahlédnutím do návrhu změny ÚP Kroměříž není požadovaná změna stavebníka v územním plánu v návrhovém území Drahlov, pro pokračování výstavby 7 RD, provedena.

II.

1) V původní územní projektové dokumentaci (dále též „ÚPD") – bylo území v plochách BV – jako bydlení venkovské, se základním omezením 50 % plochy pozemku jako nezpevněné, což znamenalo, že ve zbylé ploše bylo možné umístit RD a navazující zpevněné plochy.

Tzn. např. u pozemku p.č. 57/3 v k.ú. Drahlov – se zastavitelnou plochou 344 m2, z toho 50 % je 172 m2 pro RD a zpevněné plochy.

Závěr: Tento požadavek je velmi nevyhovující, vzhledem k malým pozemkům s nemožností smysluplného bydlení, proto byla podána žádost s námitkami – viz. výše I., s návrhem na změnu územního plánu Kroměříž, ve smyslu plánovací smlouvy uzavřené s městem Kroměříž dne 23.07.2018.

2) V návrhu změny ÚPD – je zastavitelná plocha pro RD zvětšena o pruh š. cca 5,0 m na základě jedné z navrhovaných variant, dle výše uvedené žádosti o změnu ÚPD – viz. výše I. Namísto požadované změny na plochy BR (bydlení v RD), kde byl v ÚPD požadavek na 30 % nezastavěné plochy (tzn. že 70 % plochy bylo možné zastavět RD a zpevněnými plochami) bylo toto území nepochopitelně zařazeno mezi plochy SV (smíšené venkovské), které má ale další zpřisňující parametr, a to pouze 30 % zastavitelné plochy je určeno pro hlavní stavbu, tj. RD.

Závěr: V daném případě se konkrétně jedná o zastavitelnou plochu 437 m2, z toho 30 % je 131 m2 pro RD!!!

Na základě výše uvedených skutečností je zřejmé, že navrhovanou změnou Územního plánu Kroměříž se situace v navrhované lokalitě RD v obci Drahlov (Z.650) nezlepší, dokonce je nutné konstatovat že se zhorší, a to především díky omezení plochy pro hlavní stavbu (RD) na 30 %. Tato navrhovaná změna ÚPD v žádném případě **neodpovídá žádosti společnosti o změnu v žádné z obou variant – viz. výše I.** Místo aby návrh Územního plánu Kroměříž zlepšil parametry pro zástavbu dotčeného území, paradoxně tyto parametry výrazně zhoršil. Vzhledem k velikosti pozemků (zastavitelná plocha cca 440 m2) jsou navrhované parametry katastrofálně omezující.

[redacted]

Proto společnosti nezbývá, než s navrhovanou změnou Územního plánu Kroměříž v lokalitě RD Drahlov (Z.650) důrazně **n e s o u h l a s i t** a v souladu s plánovací smlouvou uzavřenou s městem Kroměříž dne 23.07.2018 **p o ž a d u j e m e** do ploch SV zahrnout i navazující plochy zahrad (v návrhu označené jako ZZ) tak, jak to bývá obvyklé v lokalitách tohoto charakteru.

V daném případě by se zastavitelná plocha jednotlivých pozemků dostala mírně nad 1000 m2, což by dle návrhu změny Územního plánu Kroměříž znamenalo, že 20 % této plochy je určeno pro hlavní stavbu – RD s důsledkem, že na těchto pozemcích by bylo možné navrhovat RD o ploše do cca 200 m2, což je v souladu s moderními požadavky na bydlení v jednopodlažních RD. Dle našeho názoru je toto řešení plně v souladu se zastavěností a charakterem zástavby dotčeného území obce Drahlov.

Pokud je hlavním argumentem pro omezování zastavitelného území požadavek nadřízeného orgánu na snížení záboru zemědělsky využívaných ploch – viz. obsah námitky výše I., nelze některé lokality omezovat a zmenšovat a zároveň navrhovat a vytvářet lokality nové, tak jak je zřejmé z návrhu změny Územního plánu Kroměříž!!! To je v přímém rozporu s výše uvedeným argumentem a jde to proti smyslu opatření!!!

Opakovaně konstatujeme a upozorňujeme, že technická a dopravní infrastruktura projektu stavby 7 RD v lokalitě Drahlov je v podstatě dokončená, z větší části zkolaudovaná. Vzhledem k omezujícím podmínkám ze strany návrhu Územního plánu Kroměříž, společnost jako stavebník a realizátor projektu stavby 7 RD, není schopna získat investory pro jednotlivé pozemky, protože uvedená omezení nedovolují smysluplné využití pozemků společnosti, na nichž je projekt již ralizován. V podnikatelském záměru společnosti, jako standartní věc, je do ceny pozemku započítána cena na koupi všech pozemků a vybudování infrastruktury, v tomto případě se jedná o vyšší miliony Kč. Je na zváženou, zda budoucí vlastník RD koupí drahý pozemek s tím, že si na něm může postavit pouze malý domek, a ten ještě musí být na patro.

Opakovaně konstatujeme a upozorňujeme, že stávající infrastruktura – viz. obsah námitky výše I., byla vybudována na základě plánovací smlouvy uzavřené s městem Kroměříž dne 23.07.2018, za podmínek tam uvedených se souhlasem Města Kroměříž, s určením výstavby 7 RD.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je pravděpodobné, pokud nedojde k úpravě návrhu změny Územního plánu Kroměříž, dle návrhu podmínek společnosti k zastavitelnosti dotčeného území, bude se společnost domáhat svých práv, v případě zmařené investice výstavby 7 RD, zákonnou cestou. Nejedná se pouze o ekonomickou stránku věci, ale zejména o očekávání občanů na nabídku podmínek pro bydlení.

Ze všech uvedených důvodů v čl. I. a II. společnost n a m í t á změny v lokalitě Drahlov (Z.650) v návrhu Územního plánu Kroměříž.

Společnost ž á d á, aby námitky byly zapracovány v lokalitě Drahlov (Z.650) do návrhu Územního plánu Kroměříž.

[redacted]

Přílohy:
- Plná moc
- (dokumenty již obsaženy k žádosti o změnu územního plánu – viz. I., zaslané datovou zprávou dne 27.12.2023, k dopisu ze dne 16.12.2023 včetně tam uvedených příloh):

- *souhlas MÚ Kroměříž, odb. ŽP, k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu – závazné stanovisko ze dne 04.12.2008,*
- ***smlouva s městem Kroměříž ze dne 12.12.2008 o smlouvě budoucí, o zřízení věcného břemene odpovídající právu strpení umístění inženýrských sítí,***
- *rozhodnutí MÚ Kroměříž, odboru dopravy ze dne 08.01.2009, s povolením k připojení silnici,*
- *územní rozhodnutí MÚ Kroměříž, stavebního úřadu, ze dne 27.02.2009 o umístění stavby na pozemcích p.č. 55/2, 57/1, 275, 277 v k.ú. Drahlov u Jarohněvic v rozsahu objektů SO-01 – Komunikace pojízdné a pěší, SO-02 – Jednotná kanalizace a přípojky, SO-03 – Vodovodní řad, přípojky, SO-04 – Plynovodní řad, přípojky, SO-05 – Kabelový rozvod NN, přípojky, SO-06 – Veřejné osvětlení, SO-07 – Kabelové rozvody,*
- *rozhodnutí MÚ Kroměříž, stavebního úřadu ze dne 5.10.2009, kterým se vydává stavební povolení ke stavbě díla „Vodovodní a kanalizační řad – ZTV k 7 RD Kroměříž – Drahlov",*
- *rozhodnutí MÚ Kroměříž, odb. dopravy ze dne 05.03.2010, kterým se vydává stavební povolení ke stavbě „ZTV k 7 RD Kroměříž – Drahlov" SO-1 Komunikace pojízdné a pěší na pozemcích p.č. 55/2, 56/1, 57/1, 57/2, 277 v k.ú. Drahlov u Jarohněvic,*
- ***k návrhu na pořízení změny územního plánu ze dne 27.07.2017, zastupitelstvo města Kroměříže usnesením č. XXIX. ze zasedání dne 31.08.2017 schválilo prověření žádosti na změnu Územního plánu města Kroměříže při pořizování nového Územního plánu Kroměříže a zařazení pozemků parc. č. 65/8, 65/11, 65/12, 65/13, 65/14, 65/15, 65/16 a 65/17 umístěných v k.ú. Drahlov u Jarohněvic, do ploch venkovského bydlení (BV návrh),***
- ***plánovací smlouva uzavřená s městem Kroměříž ze dne 23.07.2018 k zřízení dopravní a technické infrastruktury k záměru „ZTV k RD Kroměříž – Drahlov",***
- *kolaudační souhlas MÚ Kroměříž, stavebního úřadu ze dne 29.07.2021, o povoleném účelu užívání stavby „ZTV k 7 RD Drahlov část SO-4 Plynovodní řad, přípojky" Kroměříž, Drahlov,*
- *rozhodnutí MÚ Kroměříž odb. dopravy ze dne 24.03.2023 o povolení předčasného užívání stavby „ZTV k 7 RD Kroměříž – Drahlov" SO-1 Komunikace pojízdné a pěší na pozemcích p.č. 55/2, 56/1, 57/1, 57/2, 277 v k.ú. Drahlov u Jarohněvic,*
- *kolaudační souhlas č. 16/2023 MÚ Kroměříž, odb. životního prostředí ze dne 01.06.2023, s užíváním stavby „Vodovodní a kanalizační řad – ZTV k 7 RD Kroměříž, Drahlov",*
- *urgence ze dne 04.11.2019 na MÚ Kroměříž, odd. územního plánování, ohledně provedení změny Územního plánu města Kroměříže.*

S pozdravem

[redacted]

Plná moc - zmocnění

Zmocnitel:
[redacted]

tímto pověřuje a zmocňuje

zmocněnce:
[redacted]

a to opakovaně:

- k veškerým právním úkonům, jednání a zastupování zmocnitele v souvislosti s **výstavbou sedmi rodinných domů a technické infrastruktury v rámci stavby pod názvem „ZTV k RD Kroměříž – Drahlov"** a v této souvislosti též k jednáním ohledně sepisu a podpisu příslušných dokumentů. ----
- k právním úkonům, jednání a zastupování zmocnitele před státními, soudními a správními orgány, před osobami třetími, zejména bankami, notářem, nikoliv však výlučně. ----
- k veškerým právním jednáním a zastupování zmocnitele ve věci, včetně převzetí informací a výstupů, dále návrhů a vyjádření, k předkládání písemných podání a přijímání jakýchkoliv rozhodnutí a jiných písemností, ----
- k veškerému právnímu jednáním včetně podepisování za zmocnitele. ----

Tato dohoda o plné moci je udělena i v rozsahu práv a povinností podle občanského soudního řádu a správního řádu, ke všem procesně právním i hmotně právním úkonům potřebným k vyřízení věci. ----

Tato dohoda o plné moci se sjednává na dobu neurčitou a je nepřevoditelná. ----

V Kroměříži, dne **20.09.2023** plnou moc zmocnitel udělil:
[redacted]

V Kroměříži, dne 20.09.2023 zmocněnec přijal:
[redacted]

MeUKM/079235/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V platném územní plánu byly pozemky částečně zahrnuty do ploch zemědělských v nezastavěném území. Vlastník pozemků žádal o změnu územního plánu s tím, aby část těchto pozemků byla zahrnuta do ploch bydlení. Z důvodu požadavku snižování zastavitelných ploch v územním plánu z důvodu ochrany ZPF a nepříznivého demografického vývoje počtu obyvatel byly tyto pozemky nově zahrnuty do ploch sídelní zeleně. V rámci projednávání územního plánu došlo k rušení jiných zastavitelných ploch pro bydlení v územním plánu a bylo možné vyhovět uplatněným námitkám a námitce se vyhovuje. Pozemky se nacházejí III. tř. BPEJ a budou zahrnuty do ploch smíšených obytných venkovských.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Číslo dopisu
Zatřídovatel
Došlo: 12 -08- 2024
Čj.: 079236/2024
Znak
Přílohy:

Námitka k návrhu územního plánu

MUKMSS10221217

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Odd. územního plánování

Námitka k návrhu územního plánu Města Kroměříž

Poznámka:
Podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu územního plánu uplatnit u pořizovatele písemné námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží.

Jméno a příjmení:	[redacted]
Datum narození:	
Adresa trvalého pobytu:	
Popis nebo vymezení území dotčeného námitkou (může být v samostatné grafické příloze):	k.ú. Vážany u Kroměříže, p.č. 690/8 a p.č. 690/9

Text námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Námitka k návrhu územního plánu Města Kroměříž - veřejné projednání dne 7.8.2024:

Nesouhlasím s vytvořením pozemkové rezervy na p.č. 690/8 a p.č. 690/9, které spoluvlastním.

Odůvodnění (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Zastávám názor, že vhodnější variantou je určení výše uvedených parcel pro výstavbu rodinných domů.

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva (parcelní čísla pozemků a katastrální území):
Obec Kroměříž, k.ú. Vážany u Kroměříže, p.č. 690/8 a p.č. 690/9.

* nehodící se škrtněte

V Vážany dne 12. srpna 2024

[redacted]
podpis

MeUKM/079236/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek zůstává v nezastavěném území, v rezervě smíšené venkovské. Pozemek byl dle platného územního plánu zahrnut do ploch bydlení všeobecného. Celé toto území nebylo doposud využito. V územním plánu bylo navrženo nadměrné množství pro bydlení, které neodpovídalo demografickému vývoji počtu obyvatel a potřebě zastavitelných ploch v Kroměříži. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Při pořizování nového ÚP s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu bylo nutné minimalizovat navrhování nových zastavitelných ploch pro bydlení a rovněž bylo razantně sníženo množství návrhových ploch pro bydlení. Při rozhodování o zrušení návrhových ploch pro bydlení se přihlíží k platnému územnímu plánu s ohledem na limity území jako je např. ochrana ZPF, limit záplavového území, míry povodňového ohrožení apod. Pozemek se nachází v záplavovém území toku Kotojedky, Olšinky a Zacharky, pro které ovšem není vymezena plocha pro protipovodňovou ochranu těchto toků a není zde možné navrhovat rozvojové plochy. Toto omezení se týká rovněž lokality Čápka. Záplavové území je oblast, která je při povodních ohrožena zaplavením. Vymezit zde nové plochy pro výstavbu nebo jiné využití může zvýšit riziko poškození majetku a infrastruktury, ohrozit lidské životy při povodních, zvýšit náklady na záchranné a likvidační práce. Nová výstavba nebo zábory v záplavovém území mohou zhoršit průtok vody při povodních (snížením retenční schopnosti území), zvýšit hladinu vody v jiných místech (vlivem přehrazení nebo zúžení koryta), vést ke zhoršení odtokových poměrů. Záplavová území často slouží jako přírodní nivy a biotopy pro živočichy a rostliny, retenční oblasti – pohlcují přebytečnou vodu, přirozené součásti krajinného ekosystému. Zástavba v těchto oblastech by mohla vést k úbytku biodiverzity a ekosystémových služeb. Nevymezení ploch v záplavovém území je preventivní opatření, které chrání lidské životy, majetek, přírodu a snižuje negativní dopady povodní. Je to přístup podporovaný jak legislativně, tak odborně v rámci udržitelného plánování územního rozvoje. Vzhledem k tomu, že se pozemek nachází v záplavovém území Q100 a Q20, byl tento pozemek zrušen a zahrnut do nezastavitelných ploch smíšených krajinných všeobecných. Zároveň byl pozemek zahrnut do rezervy smíšené venkovské, která bude prověřena po vymezení ploch pro protipovodňová opatření.

K této námitce je vhodné pro kontext poznamenat, že v návaznosti na veřejné projednání, v němž dotčený orgán podle zákona o vodách – Krajský úřad Zlínského kraje – uplatnil nesouhlasné stanovisko s vymezováním zastavitelných ploch v rámci záplavových území, dojde k vynětí řady dalších v návrhu ÚP pro veřejné projednání zastavitelných lokalit, a to v souladu s požadavky tohoto dotčeného orgánu. Tento dotčený orgán opakovaně poukazoval na to, že není obecně přípustné na pozemcích v záplavových územích vymezovat plochy určené pro zástavbu do okamžiku, kdy dojde k navržení konkrétních protipovodňových opatření. S ohledem na skutečnost, že konkrétní protipovodňová opatření na celém území města navržena nejsou, tato lokalita v souladu s konzultačním stanoviskem Krajského úřadu Zlínského kraje ze dne 13. 5. 2025 č. j. KUZL 437492025 zůstává vypuštěna a nebude v novém ÚP navržena k zastavění. Současně na pozemku byla vymezena územní rezerva, neboť případný další rozvoj v této oblasti, a to i s ohledem na vymezení VD.03, se nabízí v budoucnu poté, co budou řešena adekvátní protipovodňová opatření.

Druhým důvodem omezení zastavitelnosti je pak, jak již bylo uvedeno, problematika celkové bilance záboru zemědělské půdy jako součásti zemědělského půdního fondu. Pozemek je součástí velké oblasti, u níž nedošlo k využití, přičemž dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu trval na značné redukci navržených záborů. Za těchto okolností muselo být nediskriminačním způsobem přistoupeno k vypuštění řady lokalit tak, aby celková bilance odpovídala požadavkům dotčeného orgánu, potažmo tedy i zákonné úpravě na úseku ochrany zemědělského půdního fondu.
V daném případě byly dány tedy závažné důvody, pro které bylo nutné pozemek ze zastavitelných ploch vypustit, ačkoliv platný územní plán zástavbu umožňoval. Je nutné si uvědomit, že územní plánování představuje vyvažování soukromých a veřejných zájmů, přičemž v tomto konkrétním případě soukromý zájem podatelek – prozatím – musí ustoupit veřejným zájmům na ochranu zemědělského půdního fondu a zájmům veřejným zájmům chráněným podle vodního zákona.
Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

V dané lokalitě byla v roce schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 05.08.2011 Územní studie obchvatu Kroměříže. Tato studie se stala podkladem pro zpracování nového Územního plánu Kroměříž. Dále byla zpracována dopravní studie č.4/2022 K rybníku Vážany. Tato studie byla schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 23.12.2022. Na základě uvedených studií byla v návrhu Územního plánu Kroměříž navržena nová zastavitelná plocha veřejného prostranství PU Z.242.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení

dostupnosti okrajových částí města. Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti. Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Číslo dopor
Zpracovatel
Došlo: 12-08-2024
Č.j.: 079239/2024
Přílohy: 2 ks
Vyřizuje

MUKMSS10221218

Námitka k návrhu územního plánu

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Odd. územního plánování

Námitka k návrhu územního plánu Města Kroměříž

Poznámka:
Podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu územního plánu uplatnit u pořizovatele písemné námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží.

Jméno a příjmení:	[redacted]
Datum narození:	
Adresa trvalého pobytu:	
Popis nebo vymezení území dotčeného námitkou (může být v samostatné grafické příloze):	k.ú. Vážany u Kroměříže, p.č. 690/8

Text námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Námitka k návrhu územního plánu Města Kroměříž - veřejné projednání dne 7.8.2024:

Nesouhlasím s vytvořením pozemkové rezervy na p.č. 690/8, kterou spoluvlastním.

Odůvodnění (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Zastávám názor, že vhodnější variantou je určení výše uvedené parcely pro výstavbu rodinných domů.

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva (parcelní čísla pozemků a katastrální území):
Obec Kroměříž, k.ú. Vážany u Kroměříže, p.č. 690/8.

* nehodící se škrtněte

V Vážany dne 12. srpna 2024

[redacted]
podpis

MeUKM/079239/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek zůstává v nezastavěném území, v rezervě smíšené venkovské. Pozemek byl dle platného územního plánu zahrnut do ploch bydlení všeobecného. Celé toto území nebylo doposud využito. V územním plánu bylo navrženo nadměrné množství pro bydlení, které neodpovídalo demografickému vývoji počtu obyvatel a potřebě zastavitelných ploch v Kroměříži. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Při pořizování nového ÚP s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu bylo nutné minimalizovat navrhování nových zastavitelných ploch pro bydlení a rovněž bylo razantně sníženo množství návrhových ploch pro bydlení. Při rozhodování o zrušení návrhových ploch pro bydlení se přihlíží k platnému územnímu plánu s ohledem na limity území jako je např. ochrana ZPF, limit záplavového území, míry povodňového ohrožení apod. Pozemek se nachází v záplavovém území toku Kotojedky, Olšinky a Zacharky, pro které ovšem není vymezena plocha pro protipovodňovou ochranu těchto toků a není zde možné navrhovat rozvojové plochy. Toto omezení se týká rovněž lokality Čápka. Záplavové území je oblast, která je při povodních ohrožena zaplavením. Vymezit zde nové plochy pro výstavbu nebo jiné využití může zvýšit riziko poškození majetku a infrastruktury, ohrozit lidské životy při povodních, zvýšit náklady na záchranné a likvidační práce. Nová výstavba nebo zábory v záplavovém území mohou zhoršit průtok vody při povodních (snížením retenční schopnosti území), zvýšit hladinu vody v jiných místech (vlivem přehrazení nebo zúžení koryta), vést ke zhoršení odtokových poměrů. Záplavová území často slouží jako přírodní nivy a biotopy pro živočichy a rostliny, retenční oblasti – pohlcují přebytečnou vodu, přirozené součásti krajinného ekosystému. Zástavba v těchto oblastech by mohla vést k úbytku biodiverzity a ekosystémových služeb. Nevymezení ploch v záplavovém území je preventivní opatření, které chrání lidské životy, majetek, přírodu a snižuje negativní dopady povodní. Je to přístup podporovaný jak legislativně, tak odborně v rámci udržitelného plánování územního rozvoje. Vzhledem k tomu, že se pozemek nachází v záplavovém území Q100 a Q20, byl tento pozemek zrušen a zahrnut do nezastavitelných ploch smíšených krajinných všeobecných. Zároveň byl pozemek zahrnut do rezervy smíšené venkovské, která bude prověřena po vymezení ploch pro protipovodňová opatření.

K této námitce je vhodné pro kontext poznamenat, že v návaznosti na veřejné projednání, v němž dotčený orgán podle zákona o vodách – Krajský úřad Zlínského kraje – uplatnil nesouhlasné stanovisko s vymezováním zastavitelných ploch v rámci záplavových území, dojde k vynětí řady dalších v návrhu ÚP pro veřejné projednání zastavitelných lokalit, a to v souladu s požadavky tohoto dotčeného orgánu. Tento dotčený orgán opakovaně poukazoval na to, že není obecně přípustné na pozemcích v záplavových územích vymezovat plochy určené pro zástavbu do okamžiku, kdy dojde k navržení konkrétních protipovodňových opatření. S ohledem na skutečnost, že konkrétní protipovodňová opatření na celém území města navržena nejsou, tato lokalita v souladu s konzultačním stanoviskem Krajského úřadu Zlínského kraje ze dne 13. 5. 2025 č. j. KUZL 437492025 zůstává vypuštěna a nebude v novém ÚP navržena k zastavění. Současně na pozemku byla vymezena územní rezerva, neboť případný další rozvoj v této oblasti, a to i s ohledem na vymezení VD.03, se nabízí v budoucnu poté, co budou řešena adekvátní protipovodňová opatření.

Druhým důvodem omezení zastavitelnosti je pak, jak již bylo uvedeno, problematika celkové bilance záboru zemědělské půdy jako součásti zemědělského půdního fondu. Pozemek je součástí velké oblasti, u níž nedošlo k využití, přičemž dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu trval na značné redukci navržených záborů. Za těchto okolností muselo být nediskriminačním způsobem přistoupeno k vypuštění řady lokalit tak, aby celková bilance odpovídala požadavkům dotčeného orgánu, potažmo tedy i zákonné úpravě na úseku ochrany zemědělského půdního fondu.
V daném případě byly dány tedy závažné důvody, pro které bylo nutné pozemek ze zastavitelných ploch vypustit, ačkoliv platný územní plán zástavbu umožňoval. Je nutné si uvědomit, že územní plánování představuje vyvažování soukromých a veřejných zájmů, přičemž v tomto konkrétním případě soukromý zájem podatelek – prozatím – musí ustoupit veřejným zájmům na ochranu zemědělského půdního fondu a zájmům veřejným zájmům chráněným podle vodního zákona.
Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

V dané lokalitě byla v roce schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 05.08.2011 Územní studie obchvatu Kroměříže. Tato studie se stala podkladem pro zpracování nového Územního plánu Kroměříž. Dále byla zpracována dopravní studie č.4/2022 K rybníku Vážany. Tato studie byla schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 23.12.2022. Na základě uvedených studií byla v návrhu Územního plánu Kroměříž navržena nová zastavitelná plocha veřejného prostranství PU Z.242.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení

dostupnosti okrajových částí města. Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti. Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánovaní
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 12. 8. 2024
Čj.: MeUKM/079251/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart zn./lh.: A4

Účastník: [redacted]

Zastoupena : [redacted]

Námitka proti změně územního plánu

Jednou
Přílohy – List vlastnictví, plná moc

I.

Navrhovanou změnou Územního plánu Kroměříž mají být mimo jiné zasaženy i pozemky parc. č. 665/14 a parc. č. 3229/2 v k.ú. a obci Kroměříž zapsané na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Kroměříž, ve vlastnictví Města Kroměříž. S těmito pozemky sousedí pozemky parc. č. 643/30 a parc. č. 643/31 zapsané na LV 7276 ve vlastnictví účastnice což dokládá list vlastnictví. Účastnice proto proti navrhované změně podává jako vlastník dotčených pozemků námitku.

II.

V dosavadním Územním plánu Kroměříž jsou výše uvedené pozemky parc. č. 665/14 a parc. č. 3229/2 vedeny jako smíšené plochy a plochy výroby. Podle navrhované změny mají být v lokalitě, kde se nachází tyto pozemky a pozemky ve vlastnictví účastnice, vymezeny smíšené plochy a plochy výroby podél ulice Havlíčkova, ale z jižní strany má být vymezen pás krajinné zeleně šíře cca 9,0 m právě na uvedených pozemcích parc. č. 665/14 a parc. č. 3229/2. Podle odůvodnění navrhované změny v části a/5.2.2 mají sloužit k odclonění zastavěného území od rozsáhlých bloků orné půdy.

K takovému vymezení u výše uvedených pozemků neexistuje a ani nebyl uveden dostatečný důvod. Podle odůvodnění navrhované změny je krajinná zeleň zelení na nelesních pozemcích, u které se nepředpokládá zástavba, nebo jiná forma zpevnění povrchu, která by měla za následek poškození nebo zničení kulturní vrstvy půdy. Na těchto plochách je přípustná pouze realizace dopravní a technické infrastruktury v nezbytné míře a vybudování opatření přispívající k zadržení vody v krajině. Má jít o údaj o změně charakteru užívání půdy, přičemž řada jejich funkcí zůstane zachována, některé ještě posílí.

Jak už ale uvedla účastnice při veřejném projednání, tyto pozemky zajišťují jedinou přístupovou cestu na pozemky v jejím vlastnictví parc. č. 643/30 a parc. č. 643/31, které jsou určeny k individuálnímu bydlení a účastnice investovala do jejich zasíťování z důvodu plánování výstavby. Rovněž zajišťují jedinou přístupovou cestu na městské hřiště. Neexistuje k nim jiná obslužná cesta, a tak změna na plochy krajinné zeleně znamená zásadní zásah do vlastnických práv účastnice, jejich bezúčelné omezování. K naplnění účelu spočívající dle odůvodnění navrhované změny ve změně charakteru užívání půdy není třeba změna na krajinnou zeleň. Pokud má být, jak odůvodnění uvádí, zachována možnost realizace dopravní a technické infrastruktury a řada dalších funkcí, pozbývá takové opatření, které hrozí zásahem do vlastnických práv a do možnosti využívat přilehlé pozemky, zcela smyslu a neexistuje pro něj žádný důležitý veřejný zájem. Neplatí, že účelu, kterého má tato zeleň dosáhnout, nelze dosáhnout jinak. Pokud má být zachována řada funkcí, které uvedené pozemky již nyní zastávají, naopak lze účelu dosáhnout i ponecháním v dosavadním stavu.

Účastnice má navíc za to, že pokud by došlo k navrhované změně, i přes odůvodnění, v němž se uvádí zachování možnosti realizace dopravní infrastruktury, mohla by tato být zmařena a účastnice by mohla přijít o veškerý přístup ke svým pozemkům. Podle odůvodnění navrhované změny je vyloučeno zpevnění povrchu, má zůstat zachována především půdoochranná funkce, která spočívá v uchování biologicky aktivní vrstvy půdy, cílový stav navrhovaných ploch krajinné zeleně zahrnuje lesní a keřová společenstva z geograficky původních druhů, aleje, zapojená stromořadí s keři, luční porosty se solitérní a skupinovou zelení, zatravněné průlehy s doplňkovou výsadbou dřevin apod. Hlavními prvky navrhovaných ploch krajinné zeleně jsou především prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků.

Pokud by se taková úprava měla týkat i výše uvedených pozemků, v podstatě by na nich nebylo možné vybudovat dopravní infrastrukturu, zpevněný povrch sloužící k obsluze pozemků, zejména pozemků určených k zástavbě, či jinou přístupovou cestu. Respektive dle navrhované změny není jednoznačné,

jakou konkrétní funkci má zastávat krajinná zeleň na konkrétních výše uvedených pozemcích, tedy by byl umožněn vznik takových překážek pro nezbytnou cestu. Odůvodnění uvedené změny není dle názoru účastnice dostatečné a umožňuje několik různých interpretací. Přijetím této změny vzniká do budoucna nejistota, účastnice by se mohla dostat do situace, kdy by musela žalovat na zřízení nezbytné cesty. Změna územního plánu a jiné územně plánovací dokumentace by přitom měla sloužit i jako prevence proti budoucím sporům, nikoli jako jejich základ způsobený nejistým právním postavením vlastníků dotčených pozemků.

Proto i účastnice navrhovala, aby výše uvedené pozemky byly vedeny jako veřejné prostranství o šířce 8 m, což by bezpečně umožňovalo nezbytnou obsluhu a vybudování příjezdové komunikace k plánovanému rodinnému domu či vůbec k obsluze dotčených pozemků. Bez zajištění této komunikace nebude výstavba ani obsluha možná. Zároveň požadovala, aby bylo přihlédnuto ke skutečnosti, že pozemkem parc. č. 665/14 vedou k pozemkům v jejím vlastnictví inženýrské sítě na základě smlouvy o zřízení věcného břemene s Městem Kroměříž, kdy i z toho důvodu považovala za vhodné řešení změnu na veřejné prostranství. K tomuto návrhu nebylo při projednání změny územního plánu přihlédnuto.

Účastnice nicméně na svém návrhu trvá a podle jejího názoru je zásadně lepší řešení v jejím zájmu i v zájmu obce, aby byly pozemky parc. č. 665/14 a parc. č. 3229/2 zařazeny do kategorie veřejného prostranství.

V Kroměříži dne 12. 8. 2024

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu [redacted]

Okres: CZ0721 Kroměříž Obec: 588296 Kroměříž

Kat. území: 674834 Kroměříž List vlastnictví: 7276

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A. Vlastníci, jiní oprávnění Identifikátor Podíl

Vlastnické právo

[redacted]

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B. Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
643/30	413	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
643/31	416	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
644/17	39	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

N. Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

- Věcné břemeno vedení
  zřízení, provozování, údržba a opravy Vodovodní přípojky a vnitřního vodovodu PE 100-D32
  rozsah dle geometrického plánu č.: 7823-147/2022
  doba trvání: na dobu neurčitou

  Oprávnění pro
  Parcela: 643/31

  Povinnost k
  Parcela: 3229/2, Parcela: 665/14

  Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 22.09.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 05.10.2022 12:07:50. Zápis proveden dne 26.10.2022.
  V-4877/2022-708

  Právní k: 05.10.2022 12:07

P. Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B vyjma souvisejících údajů

Typ vztahu

- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
  podle energetického zákona a smlouvy a v rozsahu geometrického plánu č.7721-5743/2021

  Oprávnění pro
  EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černa Pole, 60200 Brno,
  RČ/IČO: 28085400

  Povinnost k
  Parcela: 643/31

  Listina: Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.: OT-014330075431/002-ADS ze dne 30.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.04.2022 08:00:00. Zápis proveden dne 11.05.2022.
  V-2043/2022-708

  Právní k: 19.04.2022 08:00

R. Poznámky a další sdělované údaje - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu [redacted]

[redacted]: CZ0721 Kroměříž [redacted]: 588296 Kroměříž

[redacted]: 674834 Kroměříž [redacted]: 7276

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

[redacted] - Bez zápisu

[redacted]

- Smlouva kupní ze dne 21.06.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 27.07.2018 11:19:47. Zápis proveden dne 21.08.2018.

  V-3895/2018-708

  [redacted]

- Smlouva kupní ze dne 06.08.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.08.2019 09:09:33. Zápis proveden dne 28.08.2019.

  V-3926/2019-708

  [redacted]

[redacted]

[redacted]	[redacted]	[redacted]
644/17	30210	39

[redacted]

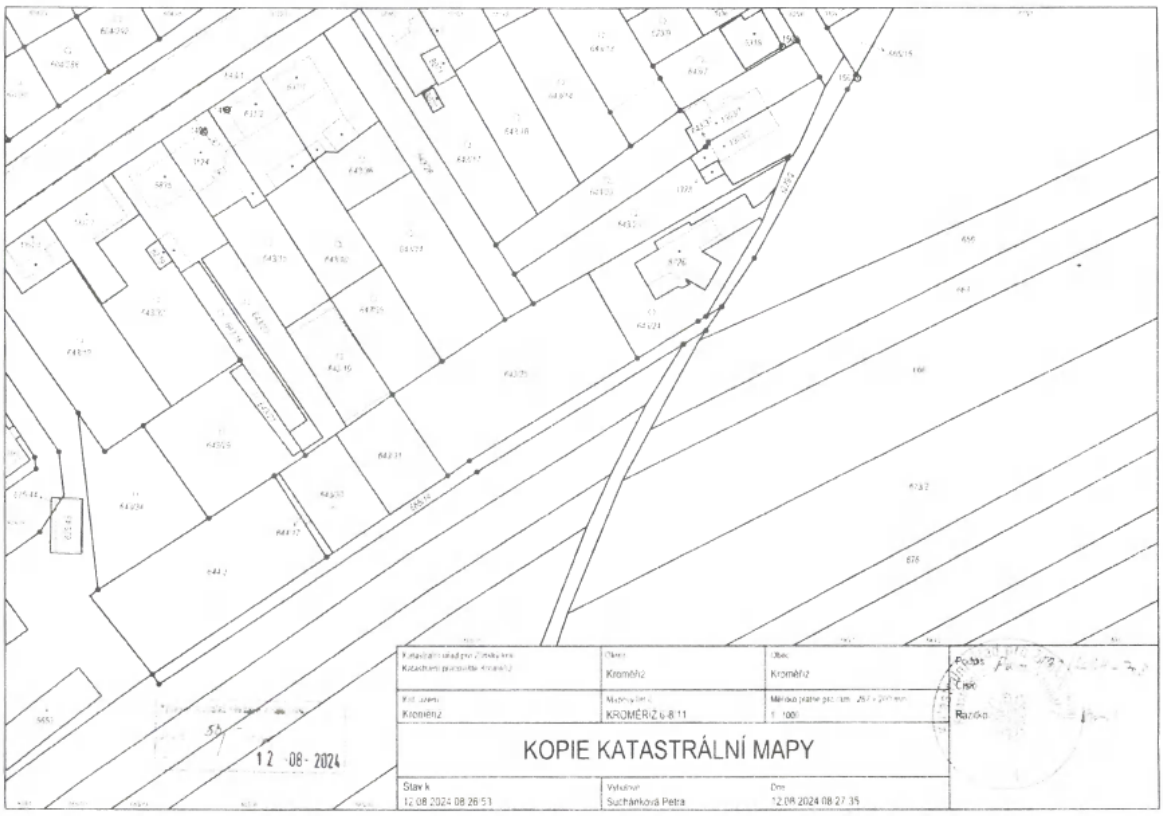
[redacted]

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kod: 708.

[redacted]

[redacted]

12 -08- 2024


Kroměříž
Kroměříž
Kroměříž
Kroměříž
KROMĚŘÍŽ 6-8/11
1 : 1000
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY
Stav k
12.08.2024 08:26:51
Vytvořil
Suchánková Petra
Dne
12.08.2024 08:27:35
Podpis
Razítko
12 - 08 - 2024

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná [redacted]

zmocňuji advokáta [redacted]

aby mě

obhajoval, resp. ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával úplatněné nároky, vzdával se nároku, podával opravné prostředky, námitky, nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, dědictví odmítal nebo neodmítal, jmenoval rozhodce a sjednával rozhodčí smlouvy, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc udělujeme i v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, občanského soudního řádu, správního řádu a zákoníku práce a jako zvláštní plnou moc.

Beru na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud si jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně. Je mi známo, že podle smlouvy o poskytnutí právní pomoci náleží odměna za toto zastoupení spolu s hotovými výlohami a náhradou za ztrátu času advokátní kanceláři.

Jsem povinna ji zaplatit, kdykoliv mi bude účtována, společně a nerozdílně s těmi, kteří společně udělili zmocnění, bez ohledu na to, zda byla přisouzena vůči odpůrci.

Jsem povinna složit přiměřenou zálohu podle postupu prací.

V Kroměříži dne 12. 8. 2024

[redacted]

Zmocnění přijímám:

[redacted]

MeUKM/079251/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V platném územní plánu je pozemek parc. č. 665/14 zařazen do ploch zemědělských. Pozemek parc. č. 3229/2 je zařazen do ploch bydlení. Oba tyto pozemky jsou ve vlastnictví města. Při pořizování nového územního plánu byly pozemky projektantem prověřeny. Navrhovat plochy veřejných prostranství není v nezastavěném území, na orné půdě II. třídy ochrany ZPF pro stávající plochy bydlení v tomto případě nutné. Pozemek parc. č. 3229/2 zůstává v zastavitelných plochách bydlení a pozemek parc. č. 665/1 byl navržen jako plocha zeleně. Tato plocha odděluje stávající plochy bydlení a je navržena k odclonění zastavěného území od rozsáhlých bloků orné půdy. V plochách krajinné zeleně je možné umístit související dopravní infrastrukturu v nezbytné míře. Rovněž v plochách bydlení individuální je přípustným využitím dopravní infrastruktura. Přístup k hřišti na pozemku parc. č. 643/25 je zajištěn přes pozemek parc.č. 643/26.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 13 -08- 2024
č. 079291/2024
Dok: Sp. zn.:
Přílohy: Skart zn./lh.:

MUKMSS10648162

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
76701 Kroměříž

V Kroměříži 6.srpna 2024

Námitky k návrhu Územního plánu Kroměříž, dokumentace pro veřejné projednání

Jako vlastník pozemku p.č. 690/22 v lokalitě k.ú. Vážany u Kroměříže předkládám námitky k aktuálně projednávané změně územního plánu. Navrhovaná změna se přímo týká mého pozemku a stavebního záměru na tomto pozemku, který jsem zakoupil v roce 2011. Původní územní plán, v době mého pořízení až do současnosti, předpokládá tuto parcelu jako BO stavební plocha všeobecného bydlení. Navrhovaná změna plánuje tyto pozemky jako MU, tedy smíšené nezastavitelného území všeobecné.

Nově navrhovaný územní plán a jeho změny nedávají urbanistický smysl. Pozemky v lokalitě V12 Na trávnících nejsou záplavová oblast, jelikož je potok Kotojedka téměř vyschlý. Na uvedeném poli nestojí voda ani po velmi vydatných deštích. Porovnejme například s pozemkem u Hrubého rybníka p.č.1106/1, který je zastavitelným územím i nadále, a byl v mých živých vzpomínkách zatopený při záplavách v roce 1997.
Z hlediska urbanistické zástavby a jeho celistvosti nerozumím, proč byly pozemky V12 Na trávnících vyjmuty ze stavebního plánování, jelikož přímo navazují na výstavbu na Pekelcích a Záhuličí. Tyto pozemky umožňují stavebně vyplnit mezeru mezi Vážanami a Kotojedy, čímž vytvoří jednotný urbanistický celek Kroměříže a přilehlých částí. Porovnejme to se změnou nově přidáných parcel na okraji Vážan směrem na Jarohněvice do stavebního plánování jako SV smíšené obytné vesnické. Konkrétně se jedná o pozemky p.č. 678/19, 678/15, 678/14 a na ně navazující z kopce dolů směrem k potoku Kotojedka. Uvedené pozemky jsou na úplném konci Vážan, u hlavní výpadové silnice z Kroměříže a ve svahu.

S umístěním plochy MU na pozemku p.č. 690/22 **nesouhlasím** a požaduji celý pozemek zařadit dle původního platného územního plánu jako plochu SV případně BI. Moje investice bude novým územním plánem výrazně znehodnocena a vznikne mi významná škoda.

S pozdravem

[redacted]

MeUKM/079291/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek zůstává v nezastavěném území, v rezervě smíšené venkovské. Pozemek byl dle platného územního plánu zahrnut do ploch bydlení všeobecného. Celé toto území nebylo doposud využito. V územním plánu bylo navrženo nadměrné množství pro bydlení, které neodpovídalo demografickému vývoji počtu obyvatel a potřebě zastavitelných ploch v Kroměříži. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Při pořizování nového ÚP s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu bylo nutné minimalizovat navrhování nových zastavitelných ploch pro bydlení a rovněž bylo razantně sníženo množství návrhových ploch pro bydlení. Při rozhodování o zrušení návrhových ploch pro bydlení se přihlíží k platnému územnímu plánu s ohledem na limity území jako je např. ochrana ZPF, limit záplavového území, míry povodňového ohrožení apod. Pozemek se nachází v záplavovém území toku Kotojedky, Olšinky a Zacharky, pro které ovšem není vymezena plocha pro protipovodňovou ochranu těchto toků a není zde možné navrhovat rozvojové plochy. Toto omezení se týká rovněž lokality Čápka. Záplavové území je oblast, která je při povodních ohrožena zaplavením. Vymezit zde nové plochy pro výstavbu nebo jiné využití může zvýšit riziko poškození majetku a infrastruktury, ohrozit lidské životy při povodních, zvýšit náklady na záchranné a likvidační práce. Nová výstavba nebo zábory v záplavovém území mohou zhoršit průtok vody při povodních (snížením retenční schopnosti území), zvýšit hladinu vody v jiných místech (vlivem přehrazení nebo zúžení koryta), vést ke zhoršení odtokových poměrů. Záplavová území často slouží jako přírodní nivy a biotopy pro živočichy a rostliny, retenční oblasti – pohlcují přebytečnou vodu, přirozené součásti krajinného ekosystému. Zástavba v těchto oblastech by mohla vést k úbytku biodiverzity a ekosystémových služeb. Nevymezení ploch v záplavovém území je preventivní opatření, které chrání lidské životy, majetek, přírodu a snižuje negativní dopady povodní. Je to přístup podporovaný jak legislativně, tak odborně v rámci udržitelného plánování územního rozvoje. Vzhledem k tomu, že se pozemek nachází v záplavovém území Q100 a Q20, byl tento pozemek zrušen a zahrnut do nezastavitelných ploch smíšených krajinných všeobecných. Zároveň byl pozemek zahrnut do rezervy smíšené venkovské, která bude prověřena po vymezení ploch pro protipovodňová opatření.

K této námitce je vhodné pro kontext poznamenat, že v návaznosti na veřejné projednání, v němž dotčený orgán podle zákona o vodách – Krajský úřad Zlínského kraje – uplatnil nesouhlasné stanovisko s vymezováním zastavitelných ploch v rámci záplavových území, dojde k vynětí řady dalších v návrhu ÚP pro veřejné projednání zastavitelných lokalit, a to v souladu s požadavky tohoto dotčeného orgánu. Tento dotčený orgán opakovaně poukazoval na to, že není obecně přípustné na pozemcích v záplavových územích vymezovat plochy určené pro zástavbu do okamžiku, kdy dojde k navržení konkrétních protipovodňových opatření. S ohledem na skutečnost, že konkrétní protipovodňová opatření na celém území města navržena nejsou, tato lokalita v souladu s konzultačním stanoviskem Krajského úřadu Zlínského kraje ze dne 13. 5. 2025 č. j. KUZL 437492025 zůstává vypuštěna a nebude v novém ÚP navržena k zastavění. Současně na pozemku byla vymezena územní rezerva, neboť případný další rozvoj v této oblasti, a to i s ohledem na vymezení VD.03, se nabízí v budoucnu poté, co budou řešena adekvátní protipovodňová opatření.

Druhým důvodem omezení zastavitelnosti je pak, jak již bylo uvedeno, problematika celkové bilance záboru zemědělské půdy jako součásti zemědělského půdního fondu. Pozemek je součástí velké oblasti, u níž nedošlo k využití, přičemž dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu trval na značné redukci navržených záborů. Za těchto okolností muselo být nediskriminačním způsobem přistoupeno k vypuštění řady lokalit tak, aby celková bilance odpovídala požadavkům dotčeného orgánu, potažmo tedy i zákonné úpravě na úseku ochrany zemědělského půdního fondu.
V daném případě byly dány tedy závažné důvody, pro které bylo nutné pozemek ze zastavitelných ploch vypustit, ačkoliv platný územní plán zástavbu umožňoval. Je nutné si uvědomit, že územní plánování představuje vyvažování soukromých a veřejných zájmů, přičemž v tomto konkrétním případě soukromý zájem podatelek – prozatím – musí ustoupit veřejným zájmům na ochranu zemědělského půdního fondu a zájmům veřejným zájmům chráněným podle vodního zákona.
Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

V dané lokalitě byla v roce schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 05.08.2011 Územní studie obchvatu Kroměříže. Tato studie se stala podkladem pro zpracování nového Územního plánu Kroměříž. Dále byla zpracována dopravní studie č.4/2022 K rybníku Vážany. Tato studie byla schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 23.12.2022. Na základě uvedených studií byla v návrhu Územního plánu Kroměříž navržena nová zastavitelná plocha veřejného prostranství PU Z.242.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení

dostupnosti okrajových částí města. Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti. Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

[redacted]

K rukám
[redacted]

Územní plánování
Městský úřad
Město Kroměříž
Velké náměstí 115
767 01 Kroměříž

V Trávníku 12.8.2024

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 13. 8. 2024
Č.j.: MeUKM/079324/2024
Dok.:
Přílohy:
Sp. zn.:
Skart. zn./lh.: Ad

Věc: Krajinná zeleň

Váženi,

Zemědělský podnik [redacted] jako vlastník a zároveň pachtýř na většině pozemků určených pro zemědělskou výrobu, dotčených nově schvalovaným územním plánem pro město Kroměříž, Vás žádáme, abychom byli přizváni na jednání týkající se rozhodování a následné potencionální implementace krajinné zeleně dle nově projednávaného územního plánu.

Rádi bychom byli přítomni při projednávání realizace zaznačených krajinných prvků, biokoridorů, výsadby zeleně v krajině atd., neboť se jedná o kroky, které nás ovlivní při obhospodařování pozemků propachtovaných od propachtovatelů.

Zároveň bychom Vás chtěli požádat, abyste při projednávání územního plánu zachovali co největší plochy orné půdy a řešili i dostupnost pozemků.

S pozdravem

[redacted]

MeUKM/079324/2024

Připomínka

Vyhodnocení připomínky:

Bereme na vědomí.

Realizace krajinných prvků je nad rámec ÚP a bude se řešit v navazujícím řízení.

MUKMSS10648163

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 13 -08- 2024
č. 079299/2024
Dok Sp. zn.
Přílohy Skart. zn./lh.

V Kroměříži dne 8. 8. 2024

Město Kroměříž
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Věc: Námitka k návrhu nového územního plánu pro Kroměříž

Vážení, podáváme námitku k návrhu nového územního plánu, a to k plánu vést novou místní komunikaci městské třídy vnější v bezprostřední blízkosti rodinných domů, která se týká všech obyvatel v oblasti lokality „Pekelce" (viz. Příloha č. 4a1 Výkres dopravy).

Odůvodnění námitky a argumenty:
Nový územní plán je zcela a zásadně v rozporu s cíli územního plánovaní vyjádřenými v ustanovení §38 stavebního zákona, především s ustanovením odst. 1, citovaného předpisu, které stanoví:
„Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."
Dále nový územní plán zcela popírá ustanovení odst. 3 téhož § zákona, kde je uvedeno:
„Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční, harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel."
Návrh nového územního plánu rovněž zcela popírá ustanovení §41 téhož zákona:
„Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci."
Přenesení dopravy do této oblasti významně ovlivní zdravotní rizika, která s sebou přináší bydlení u dopravní trasy (hluk, prašnost, motorový smog, atd.).
Současný plán je navržen v rozporu se stávajícím územním plánem, kdy zde bylo plánováno rezidenční bydlení.
Odklonění hlavní dopravy směrem k rezidenčnímu bydlení zásadním způsobem naruší pohodu bydlení a jednoznačně poškozuje naše nemalé finanční investice do bydlení, které jsme před lety realizovali.
Pokud by nový územní plán byl schválen ve znění a podobě, jak je navržen, významně změní podmínky bydlení v naší čtvrti, když zásadně poškodí kvalitu bydlení.
Zásadně tedy nesouhlasíme s předkládaným návrhem nového územního plánu a žádáme, aby naše námitka byla náležitě projednána a zohledněna při zpracování nového územního plánu.
Dále žádáme, abychom byli písemně informováni o způsobu vyřízení naší námitky.

Děkujeme, s pozdravem
Jméno a příjmení [redacted]
Adresa
Vlastnoruční podpi

MeUKM/079299/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí spousta občanů, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších povolení a souhlasu dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města, snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města. Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy, a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavba pod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení stavby, toto není zcela v podrobnosti územního plánu.

Územní plán není konstantní a neměnný dokument. Právě díky rozvoji např. dopravy, změn a potřeb samotného města a jeho obyvatel, tento dokument není navrhován „na věky“ a lze ho dle potřeb upravovat a nově navrhovat. V platném územním plánu je vymezena plocha ulic, veřejných prostranství a komunikací jako veřejně prospěšná stavba „Moravská – prodloužená Kotojedská 1“. Nový územní plán tuto vymezenou komunikaci rovněž zahrnuje do dopravní koncepce pro vytvoření alternativních dopravních tras, nenavrhuje tudíž žádnou novou dopravní trasu, která by měla v rozporu se stávajícím územním plánem a nově ovlivňovala rezidenční bydlení.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě, případně na zásady územního rozvoje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

S ohledem na shora uvedené je zřejmé, že návrh ÚP naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 38 a § 39 stavebního zákona. Ačkoliv podatelé s navrženým řešením vyslovují svůj nesouhlas, je nutné si uvědomit, že územní plánování vyvažuje jednotlivé veřejné zájmy na straně jedné se soukromými zájmy na straně druhé. Ve vztahu k problematice

požadavků a zdravotním rizikům je vhodné uvést, že tyto budou řešeny v rámci povolovacích procesů, přičemž konkrétní navržení dopravní spojení je předmětem až povolovacích procesů podle stavebního zákona.

K závěrečnému požadavku na to, aby byli podatelé informováni písemně o způsobu vyřízení námitky, je nutné odkázat na úpravu obsaženou ve stavebním zákone a správním řádu, která právní nárok na individuální vyrozumívání o způsobu vyřešení námitek nestanoví. Naopak každý – včetně podatelů – má možnost v příslušné procesní fázi podle stavebního zákona a správního řádu činit případné úkony – např. podávat námitky v rámci tzv. opakované veřejného projednání apod. To, že nedošlo k individuálnímu informování podatelů, je postup řádný a souladný s platnou právní úpravou.

MUKMSS10608942

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 13 -08- 2024
079330/2024
Č.j.
Dok.
Sp. zn.

Podatel:
[redacted]

[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
[redacted]
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
76701 Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu obce Kroměříž

Jsme vlastníky nemovitosti č. p. 389, která se nachází na pozemku s parc. č. 693/192 na ulici Skřivánčí, Vážany u Kroměříže. Zmíněnou nemovitost využíváme k trvalému bydlení.

Jako vlastníci pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme proti návrhu územního plánu obce Kroměříže, který byl prezentován na veřejném projednání dne 8. 8. 2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující **námitky**:

1. Zásadně nesouhlasíme s trasováním nové komunikace, která má být jako součást obchvatu města Kroměříže a místní části Vážany přivedena a napojena na ulici Skřivánčí, která je rozměrově a svým charakterem zcela nevyhovující pro toto napojení a budoucí nápor silniční dopravy, stejně jako jsou rozměrově nezpůsobilé další přivádějící komunikace a to zejména ulice Požárníků, Spojovací a Zvonková.
2. Absolutně nesouhlasíme s napojením ulice Skřivánčí na plánovanou komunikaci, která svede provoz do klidové obytné části Vážan místo toho, aby odvedla provoz a následný hluk a výfukové exhalace mimo obytnou lokalitu.
3. Dané trasování vygeneruje zhoršení situace, zejména hluku, prašnosti, výfukových exhalací v lokalitě ulic Skřivánčí, Spojovací a Požárníků a lze

rovněž očekávat s plánovaným pokračováním komunikace na mosty přes Moravu, dále na dálnici D1 a rovněž s přibývající bytovou zástavbou, že tato situace přemění zónu klidného venkovského bydlení v rušné průjezdní a tranzitní prostředí.

4. Toto trasování zcela jistě zvýší hluk v lokalitě a znepříjemní bydlení desítkám občanů, ačkoli existují jiné alternativy trasování.
5. V dané lokalitě jsou desítky rodin s malými dětmi, které se pohybují po vozovce, na kterých mnohdy není vybudován ani chodník, viz ulice Požárníků, a vzhledem k rozměrům vozovky na ulici Požárníků bude i obtížné vybudovat odpovídající pochozí část pro pěší.
6. V lokalitě ulice Skřivánčí, která je silně dotčena tímto uzemním plánováním, jsou další parcely určené pro výstavbu rodinných domů, které logicky přinesou další dodatečný vozový park, který bude částečně odstaven na vozovce a tímto opět dojde ke zvýšení nebezpečnosti komunikace při nárůstu dalších projíždějících vozů, pokud by došlo k zamýšlenému napojení dané komunikace Skřivánčí na nové trasování.
7. Tento návrh nebyl dostatečně komunikován se zástupci občanů.
8. Žádáme, aby byla rozpracována varianta tzv. „osrdečnice", která reálně odvádí dopravu mimo bytovou zástavbu a klidovou zónu, **a ne přímo do ní**.

V Kroměříži, dne 12. 8. 2024

[redacted]

MeUKM/079330/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní

propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.
Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.
Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.
Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.
Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou komunikace extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.
Návrh ÚP vymezuje stávající propojení místní komunikace K výstavišti a místní komunikace Skřivánčí jako stabilizovanou ploch ve stávajících parametrech. Obsluha lokality Pekelce II bude zajištěna z navazujících veřejných prostranství. Návrh ÚP zajišťuje dostatečnou škálu možností napojení těchto zastavitelných ploch, ať již od Vážanského potoka s napojením na MK Lesní, nebo od prodlužení MK K výstavišti (viz shora). Žádná z navržených ploch veřejných prostranství neslouží jako silniční obchvat města, ale jako doplnění místního dopravního systému formou propojení místních komunikací.
Využití souběhu s koridorem železniční trati v úseku mezi MK Lesní a MK Kotojedská je účelným sdružením infrastrukturních tras s minimalizací fragmentace volné krajiny.
Vedení dopravního propojení mezi MK Lesní a MK Kotojedská bylo prověřeno územní studií Dopravní studie č. 42022 K rybníku Vážany (04/2022), návrhové parametry veřejného prostranství byly stanoveny dle územní studie. Vedení dopravního propojení mezi MK Lesní a

MK Kotojedská v souběhu s železniční tratí č. 305 bylo prověřeno zhotovitelem ÚP v rámci přípravy návrhu ÚP. Obě dopravní propojení jsou dlouhodobě vymezena v ÚP Kroměříž, návrh nového ÚP pouze upřesňuje jejich trasování v souladu s urbanistickou koncepcí. Návrh ploch pro dopravní propojení reflektuje výše uvedené podklady.
Územní plán vymezuje pouze podmínky pro umístění staveb, není projektem jednotlivých staveb ani nenavrhuje termín realizace jednotlivých staveb a opatření.

MUKMSS10648164

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 13 -08- 2024
č.j. 079360/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.:

Městský úřad Kroměříž
odbor investic, oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

VĚC: NÁMITKA K PROJEDNÁVANÉMU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KROMĚŘÍŽ

název územně plánovací dokumentace: **ÚZEMNÍ PLÁN KROMĚŘÍŽ**

Námitku uplatňujeme podle § 52 odst. 3 stavebního zákona **nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 14.08.2024.** K později uplatněným připomínkám/námitkám se podle § 52 odst. 3 stavebního zákona **nepřihlíží.**

I. Identifikační údaje

My, níže podepsaní vlastníci nemovitosti na parcelním čísle 272 a přilehlého pozemku parcelní číslo 273/1 v katastrálním území Vážany u Kroměříže, podáváme námitku k projednávanému ÚZEMNÍMU PLÁNU KROMĚŘÍŽ.

II. Námitka k:

1. Navrženému úseku krajinné obslužné trasy od III/43215 Havlíčkovy po II/432 Osvoboditelů vstřícně III/36734 Lesní.

III. Odůvodnění námitky:

ad.1 Navrhovaná obslužná trasa vede v zastavěné části Vážan. Trasa povede dopravu z Plačkova, Barbořiny a z dálnice. Obslužná trasa vede mezi rodinnými domy, které se nachází v bezprostřední blízkosti, tedy i v bezprostřední blízkosti rodinného domu 89/54 se dvěma bytovými jednotkami na parcelním čísle 272. Dojde ke zvýšení hlučnosti, prašnosti a zhoršení životních podmínek osob obývajících rodinný dům. Po propojení výše uvedených místních částí Kroměříže obslužnou trasou se dá předpokládat významné zvýšení míry provozu s negativním dopadem na stav nemovitosti. Dá se předpokládat snížení hodnoty nemovitosti a přilehlého pozemku. V důsledku výstavby komunikace dojde ke ztížení dopravní dostupnosti na parcelu č. 272. Na základě konzultace s nezávislými experty na dopravu by měly být nemovitosti nacházející se v bezprostřední blízkosti uvedené obslužné komunikace zbourány. Jako vlastníci nemovitosti sousedící s pozemkem navrhované obslužné trasy nesouhlasíme s jakýmkoliv zásahem a/nebo případným omezením u nemovitosti na parcelním čísle 272 a přilehlého pozemku parcelní číslo 273/1. V současné době je souběžně s obslužnou trasou vedena místní komunikace na ulici Polní, v malé blízkosti by pak byly dvě souběžně vedoucí komunikace.

Svými podpisy této námitky stvrzujeme, že bereme na vědomí také níže uvedenou informaci o vypořádání námitky.

[redacted]

V Kroměříži dne 12.8.2024

Kontaktní údaje:

[redacted]

Bezchybným a úplným vyplněním tohoto formuláře lze předejít formálním nedostatkům podání (rozumí se námitka nebo připomínka). Pokud i přesto bude podání vykazovat nedostatky, bude podatel písemně vyzván ve smyslu ustanovení § 37 odst. 3 správního řádu k jejich odstranění v přiměřené lhůtě.

MeUKM/079360/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a

environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Ke krajinné obslužné trase je vhodné uvést, že jde o jeden z imanentních prvků koncepce dopravy. Bez realizace této části dopravy si lze stěží představit, že by došlo k naplnění navrženého modelu.

Propojení radiál II/428 Lutopecká a MK Osvoboditelů posiluje prostupnost a propustnost SZ části komunikační sítě měst a zároveň obsluhuje stabilizované i návrhové plochy. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru charakteru městské ulice.

Dopravní propojení je dlouhodobě stabilizováno v ÚP Kroměříž jako strategické propojení městských radiál Lutopecká a Osvoboditelů. Případné alternativní vedení dopravního propojení ve volné krajině bez vazby na zastavěné území nebo zastavitelné plochy nedokáže kumulovat efekt obsluhy navazujícího území a zprostředkování dopravních vazeb a z hlediska ekonomické udržitelnosti a efektivity je méně výhodné než navržené řešení.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 13.8.2024
Č.j.: MeUKM/079367/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./Ah.: Ad

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí č.p. 115/1
767 01 Kroměříž

IDDS: bq2bfur

Ke sp. zn. MeUKM/082320/2019/Má/Li/Ad

Č.j.MeUKM/059061/2024

V Kroměříži dne 12.8.2024

Podatel námitek: [redacted]

Věc:

Námitky k návrhu územního plánu Kroměříž

a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území

Datovou schránkou

Přílohy:

- Grafická příloha k námitkám

I.

Úvod

Podatel námitek [redacted] je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV č. 7972 pro obec Kroměříž, k.ú. Kroměříž. Vlastnická práva k těmto nemovitostem jsou dotčena návrhem Územního plánu Kroměříž tak, jak byl zveřejněn veřejnou vyhláškou ze dne 26.6.024 pod sp zn. MeUKM/082320/2019/Má/Li/Ad (dále jen „**Návrh ÚP**").

II.

Námitky

[redacted] je vlastníkem pozemku parc. č. 641/1, 3228/9 v k.ú. Kroměříž v lokalitě pod Výzkumným ústavem. Níže uplatní vlastník námitky jednak k navrhovanému koeficientu zastavitelnosti tohoto pozemku, jednak k návrhu vedení koridoru veřejné dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění západní části pozemku.

Plocha Z.24.BI

Dotčené pozemky ve vlastnictví [redacted] parc. č.: 641/1, 3228/9 v k.ú. Kroměříž

Námitka vůči koeficientu zastavitelnosti pozemku v ploše BI

Pozemek parc. č.641/1, v k.ú. Kroměříž je Návrhem ÚP určen pro individuální bydlení (BI).

Vlastníci pozemků v ploše BI mají být napříště omezeni koeficientem zastavitelnosti pozemku (zastavěná plocha pozemku hlavní stavbou nesmí přesáhnout 20 % u pozemků větších než 1000 m²). S takovým omezením [redacted] nesouhlasí a **žádá změnu - zvýšení koeficientu zastavitelnosti v ploše BI na úroveň až 40% u pozemků menších než 1000 m² a 30% u pozemků větších**. To by ostatně plně odpovídalo limitům předestřeným ve stanovisku Povodí Moravy, s.p. ze dne 29.1.2020, zn. PM-44071/2019/5203/Vrab, které požadují limitovat zastavitelnost návrhových ploch max. 40% pro možnost řešení HDV.

Plocha VPS dopravní infrastruktury VD.01 c v ploše Z.31 PU – vymezení koridoru krajinné obslužné trasy na pozemku parc. č. 641/1, 3228/9 v k.ú. Kroměříž

Dotčené pozemky ve vlastnictví [redacted] parc. č.: 641/1, 3228/9 v k.ú. Kroměříž

Námitka vůči vymezení veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury na pozemku [redacted]

Námitka vůči vedení koridoru krajinné obslužné trasy skrze lokalitu K Terezovu a Havlíčkova

Pozemek parc. č. 641/1, 3228/9 v k.ú. Kroměříž je ovšem dotčen také stavbou veřejně prospěšné dopravní infrastruktury v ploše Z.31 PU, v jejímž rámci je vymezena plocha VPS pod označením VD.01c.

[redacted] nesouhlasí s vedením koridoru krajinné obslužné trasy skrze lokalitu pod ulicí Havlíčkova prodloužením z křížení s ulicí K Terezovu. Podél ul. K Terezovu stojí bytové domy, jejichž obyvatelé bezesporu volili lokalitu k bydlení s ohledem na její klidový příměstský režim. Návrh ÚP tento režim dramaticky mění a

doslova pod okny těchto bytových domů proráží koridor městského obchvatu, aniž by počítal s jakýmikoli ochrannými opatřeními zdejších obyvatel.

6 **Koridor krajinné obslužné trasy by měl obytnou lokalitu „obejít" podél hranice zastavěného území Kroměříže (tedy o kilometr dále), nikoli lokalitu necitlivě protínat městským okruhem a narušovat pohodu bydlení v této klidové části Kroměříže!**

7 S uvedeným souvisí i vymezení části pozemku parc. č.: 641/1, 3228/9 v k.ú. Kroměříž jako VPS dopravní infrastruktury pod ozn. **VD.01c. Vlastník zásadně nesouhlasí s možností vyvlastnění svého pozemku pro účely realizace koridoru krajinné obslužné trasy skrze lokalitu pro bydlení!**

8 Závěrem namítá [redacted] nedostatetečné odůvodnění Návrhu ÚP co do odůvodnění (ospravedlnění) vedení městského obchvatu skrze obytnou zónu, jakož i nedostatečné vyhodnocení dopadů jejího vedení na životní prostředí (co do hlukových a prachových emisí, znečištění vzduchu a vibrací v obytných lokalitách a plochách pro zastavění).

III.

Závěr

9 **Ovocná školka žádá o posouzení a zohlednění svých námitek.**

S úctou,

[redacted]

[redacted]

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí č.p. 115/1
767 01 Kroměříž
IDDS: bqzbfur

Ke sp. zn. MeUKM/082320/2019/Má/Ui/Ad

Podatel námitek: [redacted]

GRAFICKÁ PŘÍLOHA K NÁMITKÁM
(grafická část námitek)
společnosti [redacted]
k návrhu územního plánu Kroměříž
a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území

Tato grafická příloha (grafická část námitek) je nedílnou součástí námitek společnosti [redacted]

proti návrhu územního plánu Kroměříž tak, jak byl zveřejněn veřejnou vyhláškou ze dne 26.6.2024 pod sp. zn. MeUKM/082320/2019/Má/Ui/Ad (dále jen "Návrh").

V této grafické příloze budou zkratky a pojmenování ploch či lokalit používány stejně jako v textové části námitek. Obsah grafické přílohy odkazuje na jednotlivé části, body či čísla odstavců textové části námitek.

[redacted]

doslova pod okny těchto bytových domů proráží koridor městského obchvatu, aniž by počítal s jakýmikoli ochrannými opatřeními zdejších obyvatel.

6 **Koridor krajinné obslužné trasy by měl obytnou lokalitu „obejít" podél hranice zastavěného území Kroměříže (tedy o kilometr dále), nikoli lokalitu necitlivě protínat městským okruhem a narušovat pohodu bydlení v této klidové části Kroměříže!**

7 S uvedeným souvisí i vymezení části pozemku parc. č.: 641/1, 3228/9 v k.ú. Kroměříž jako VPS dopravní infrastruktury pod ozn. **VD.01c. Vlastník zásadně nesouhlasí s možností vyvlastnění svého pozemku pro účely realizace koridoru krajinné obslužné trasy skrze lokalitu pro bydlení!**

8 Závěrem namítá [redacted] nedostatečné odůvodnění Návrhu ÚP co do odůvodnění (ospravedlnění) vedení městského obchvatu skrze obytnou zónu, jakož i nedostatečné vyhodnocení dopadů jejího vedení na životní prostředí (co do hlukových a prachových emisí, znečištění vzduchu a vibrací v obytných lokalitách a plochách pro zastavění).

III.

Závěr

9 **Ovocná školka žádá o posouzení a zohlednění svých námitek.**

S úctou,

[redacted]

[redacted]

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí č. p. 115/1
767 01 Kroměříž
IDDS: bqzbfur

Ke sp. zn. MeUKM/082320/2019/Má/Li/Ad

Podatel námitek: [redacted]

GRAFICKÁ PŘÍLOHA K NÁMITKÁM
(grafická část námitek)

společnosti [redacted]

k návrhu územního plánu Kroměříž
a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území

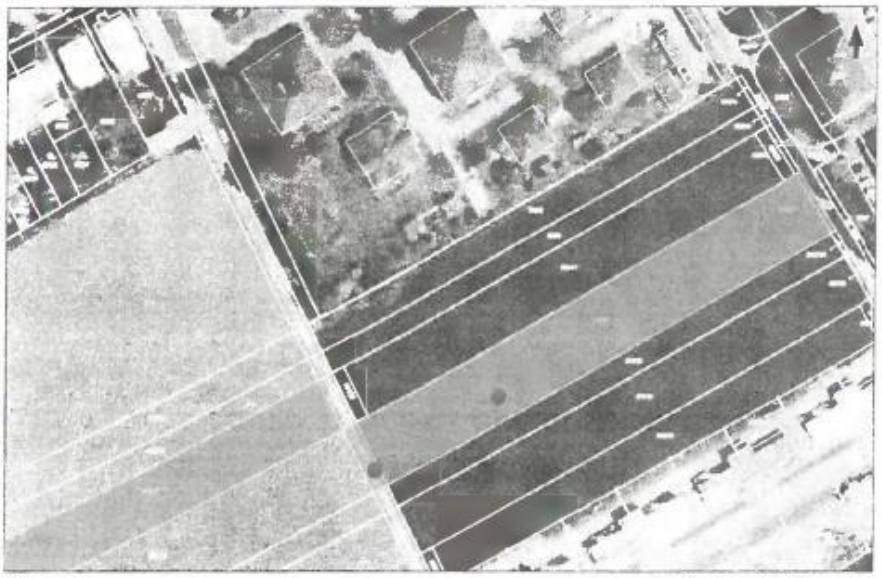
Tato grafická příloha (grafická část námitek) je nedílnou součástí námitek společnosti [redacted]

proti návrhu územního plánu Kroměříž tak, jak byl zveřejněn veřejnou vyhláškou ze dne 26.6.2024 pod čj. zn. MeUKM/082320/2019/Má/Li/Ad (dále jen „Návrh").

V této grafické příloze budou zkratky a pojmenování prostorů či lokalit používány stejně jako v textové části námitek. Obsah grafické přílohy odkazuje na jednotlivé části, body či čísla odstavců textové části námitek.

[redacted]

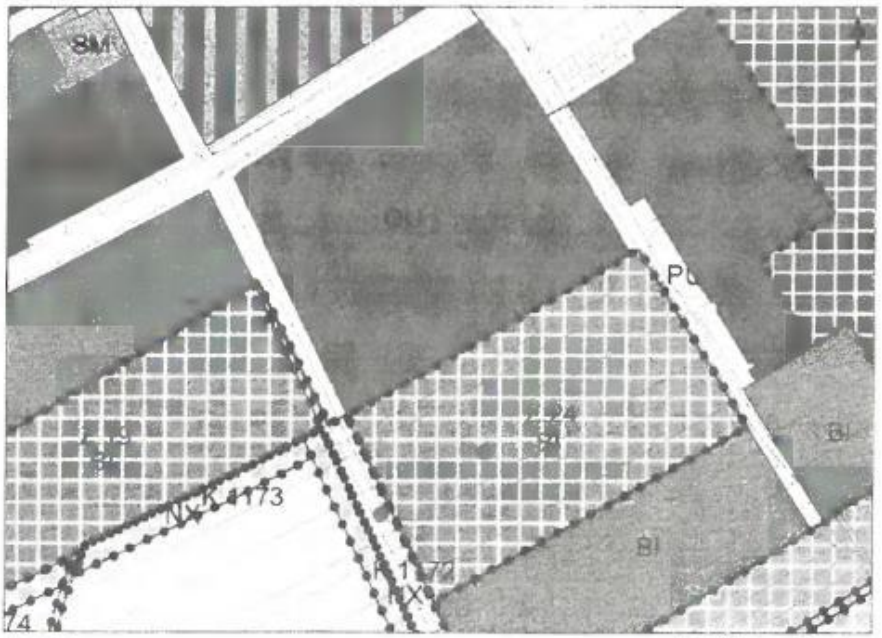
Lokalita pod Výzkumným ústavem
(k části II. námitek)



Legenda

Hranice vlastnictví Ovocné školy

Parcely dotčené Návrhem ÚP



Legenda

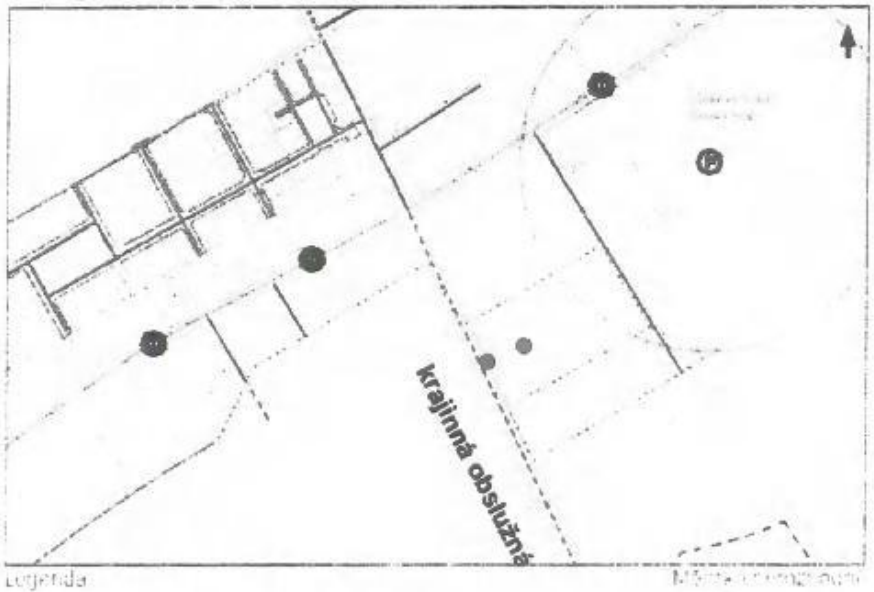
Hranice dotčené Návrhem ÚP

Koridory

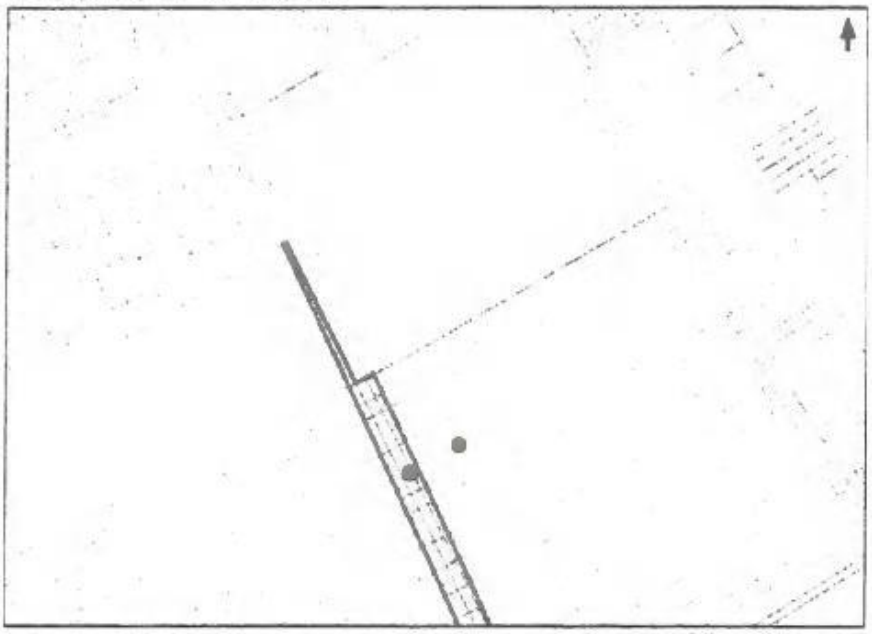
Hranice [illegible]

[redacted]

Lokalita pod výzkumným ústavem
(k části II. námitek)



Legenda



Legenda

[redacted]

MeUKM/079367/2024

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V zastavitelných plochách s hlavním využitím pro bydlení a v ploše smíšené obytné venkovské byla stanovena maximální míra zastavitelnosti pozemku ve výši 50 % jako opatření, které zajišťuje rovnováhu mezi intenzitou zástavby a kvalitou obytného prostředí. Tato hodnota je považována za vhodnou zejména v územích s rodinnou nebo nízkopodlažní zástavbou, kde je cílem vytvořit příjemné, prostorné a zdravé prostředí pro život obyvatel. Zastavitelnost 50 % umožňuje dostatečné prostorové možnosti pro realizaci běžných staveb pro bydlení a související infrastrukturu (např. garáže, přístřešky), přičemž minimálně 50 % plochy pozemku zůstává volná a může být využita např. pro zeleň, zahrady, pobytové a rekreační plochy nebo vsakování srážkových vod. Zastavitelnost 50 % je považována za rozumný kompromis mezi možností pozemek efektivně využít a zároveň zachovat kvalitu životního prostředí a urbanistickou vyváženost. Polovina pozemku zůstává nezastavěná, což umožňuje výsadbu zeleně, zahrady, stromy, rekreační plochy apod. a pomáhá snižovat přehřívání prostředí a zvyšuje odtok dešťové vody do půdy. Otevřené prostory přispívají k lepšímu proudění vzduchu a příjemnějšímu klimatu v obytné zástavbě. Větší odstupy mezi stavbami zajišťují soukromí, světlo a klid. Určení zastavitelnosti pozemku na 50 % v územním plánu je výsledkem kompromisu mezi intenzitou využití území a kvalitou prostředí. Tato hodnota není náhodná – zohledňuje urbanistické, ekologické, dopravní i sociální faktory. Zabraňuje nadměrnému zahušťování zástavby a zachovává vzdušnost a charakter rezidenční oblasti podporuje zdravé mikroklima, ekologickou stabilitu a vsakování vody do půdy. Umožňuje dostatečné odstupy mezi stavbami, čímž přispívá k ochraně soukromí světelným podmínkám, zajišťuje podmínky pro bezpečný pohyb osob a vozidel, včetně možnosti umístění parkovacích ploch na vlastním pozemku.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí spousta občanů, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších povolení a souhlasu dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod. Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města, snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města. Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy, a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavba pod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení stavby, toto není zcela v podrobnosti územního plánu.

Při navrhování změny č.5B, která řešila dopravní trasu odvádějící dopravu z centra města, se rovněž projektant snažil kopírovat zastavěné území a nenavrhoval trasu úplně mimo až do volné krajiny. Při navržení dopravní trasy jak pro osobní, tak případně i nákladní dopravu, která ovšem slouží obsluze především obchodních center v rámci města, a do města musí zajíždět, je nutné tyto trasy napojit na již stávající dopravní síť města. Potřeba obchvatu pro nákladní dopravu většího rozsahu ve směru jih – sever není nijak doložena, počet nákladní dopravy není tak objemný, aby vyžadoval nový obchvat města z jihu na sever, kde vede dálnice. Dálnice je pro tuto nadmístní dopravu zcela vyhovující. V minulosti navržený obchvat v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR), který měl přenášet dopravu ze směru jih – sever byl zastupitelstvem pro svoji předimenzovanost rovněž zrušen, jelikož se ani v budoucnu nepředpokládá rozsah nákladní dopravy v tomto směru. Naopak rozvoj osobní dopravy roste s počtem obyvatel v zastavěném území.

Územní plán není konstantní a neměnný dokument. Právě díky rozvoji např. dopravy, změn a potřeb samotného města a jeho obyvatel, tento dokument není navrhován „na věky" a lze ho dle potřeb upravovat a nově navrhovat.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě, případně na zásady územního rozvoje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

*Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru **a** zlepšení dostupnosti okrajových částí města.*

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života

obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.
Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

Podatel:
[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování

Velké náměstí 115/1, 76701 Kroměříž,

Připomínky proti návrhu územního plánu obce Kroměříž

Jsme spoluvlastníky nemovitosti, bytového domu č. p. 184, která se nachází na pozemku s parc. č. 17, Kroměříž, místní část Vážany, k.ú. Vážany u Kroměříže.
Zmíněnou nemovitost využíváme k trvalému bydlení.

Jako spoluvlastníci pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme proti návrhu územního plánu obce Kroměříže, který byl prezentován na veřejném projednání dne 8.8.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující připomínky:

Zásadně nesouhlasíme s trasováním komunikace, kterou má být přivedena doprava do centra místní části Vážany a do rozměrově a charakterem zcela nevyhovující ulice Lesní. Nesouhlasíme s vyústěním komunikace na stávající křižovatku Osvoboditelů x Lesní, kde je už při stávající intenzitě dopravy obtížné projet. Další zhoršení situace lze očekávat s plánovaným pokračováním komunikace na mosty přes Moravu a dále na dálnici D1, což přemění zónu klidného venkovského bydlení v autostrádu. Toto trasování zvýší hluk v lokalitě a znepříjemní bydlení desítkám občanů, ačkoli existují jiné alternativy trasy. Návrh nebyl dostatečně komunikován se zástupci občanů. Návrh nedostatečně technicky specifikuje, jak by se do prostoru stávající ulice měl vejít profil typu I. Nesouhlasíme s předpokládaným nuceným zbouráním jednoho až dvou domů na ulici Osvoboditelů, protože proluka mezi domy zjevně nemůže stačit normě rozhledových poměrů křižovatky. Žádáme, aby byla rozpracována varianta tzv. osrdečnice, která reálně odvádí dopravu mimo zástavbu a ne do ní.

V Kroměříži dne 12.8.2024

[redacted] předseda SV

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -34-	
Došlo: 13.8.2024	
Čj.: MeUKM/079368/2024	
Dok.:	Sp. zn.:
Přílohy:	Skart. zn./lh.: A4

MeUKM/079368/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a

environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Ke krajinné obslužné trase je vhodné uvést, že jde o jeden z imanentních prvků koncepce dopravy. Bez realizace této části dopravy si lze stěží představit, že by došlo k naplnění navrženého modelu.

Propojení radiál II/428 Lutopecká a MK Osvoboditelů posiluje prostupnost a propustnost SZ části komunikační sítě měst a zároveň obsluhuje stabilizované i návrhové plochy. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru charakteru městské ulice.

Dopravní propojení je dlouhodobě stabilizováno v ÚP Kroměříž jako strategické propojení městských radiál Lutopecká a Osvoboditelů. Případné alternativní vedení dopravního propojení ve volné krajině bez vazby na zastavěné území nebo zastavitelné plochy nedokáže kumulovat efekt obsluhy navazujícího území a zprostředkování dopravních vazeb a z hlediska ekonomické udržitelnosti a efektivity je méně výhodné než navržené řešení.

MUKMSS10648165

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 13 -08- 2024
č.j. 079378/2024
Dok. Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn.:

Městský úřad Kroměříž
odbor investic, oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

VĚC: PŘIPOMÍNKA K PROJEDNÁVANÉMU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KROMĚŘÍŽ

název územně plánovací dokumentace: **ÚZEMNÍ PLÁN KROMĚŘÍŽ**

Připomínku uplatňujeme podle § 52 odst. 3 stavebního zákona **nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 14.08.2024.** K později uplatněným připomínkám/námitkám se podle § 52 odst. 3 stavebního zákona **nepřihlíží.**

I. Identifikační údaje

My, níže podepsaní uživatelé nemovitosti na parcelním čísle 272 a přilehlého pozemku parcelní číslo 273/1 v katastrálním území Vážany u Kroměříže, podáváme připomínku k projednávanému ÚZEMNÍMU PLÁNU KROMĚŘÍŽ.

II. Připomínka k:

1. Navrženému úseku krajinné obslužné trasy od III/43215 Havlíčkovy po II/432 Osvoboditelů vstřícně III/36734 Lesní.

III. Odůvodnění připomínek:

ad.1 Navrhovaná obslužná trasa vede v zastavěné části Vážan. Trasa povede dopravu z Plačkova, Barbořiny a z dálnice. Obslužná trasa vede mezi rodinnými domy, které se nachází v bezprostřední blízkosti, tedy i v bezprostřední blízkosti rodinného domu 89/54 se dvěma bytovými jednotkami na parcelním čísle 272. Dojde ke zvýšení hlučnosti, prašnosti a zhoršení životních podmínek osob obývajících rodinný dům. Po propojení výše uvedených místních částí Kroměříže obslužnou trasou se dá předpokládat významné zvýšení míry provozu s negativním dopadem na stav nemovitosti. Dá se předpokládat snížení hodnoty nemovitosti a přilehlého pozemku. V důsledku výstavby komunikace dojde ke ztížení dopravní dostupnosti na parcelu č. 272. Na základě konzultace s nezávislými experty na dopravu by měly být nemovitosti nacházející se v bezprostřední blízkosti uvedené obslužné komunikace zbourány. Jako uživatelé nemovitosti sousedící s pozemkem navrhované obslužné trasy nesouhlasíme s jakýmkoliv zásahem a/nebo případným omezením u nemovitosti na parcelním čísle 272 a přilehlého pozemku parcelní číslo 273/1. V současné době je souběžně s obslužnou trasou vedena místní komunikace na ulici Polní, v malé blízkosti by pak byly dvě souběžně vedoucí komunikace.

Svými podpisy této připomínky stvrzujeme, že bereme na vědomí také níže uvedenou informaci o vypořádání připomínky.

[redacted]

V Kroměříži dne 12.8.2024

Kontaktní údaje:

[redacted]

Bezchybným a úplným vyplněním tohoto formuláře lze předejít formálním nedostatkům podání (rozumí se námitka nebo připomínka). Pokud i přesto bude podání vykazovat nedostatky, bude podatel písemně vyzván ve smyslu ustanovení § 37 odst. 3 správního řádu k jejich odstranění v přiměřené lhůtě.

MeUKM/079378/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a

environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Ke krajinné obslužné trase je vhodné uvést, že jde o jeden z imanentních prvků koncepce dopravy. Bez realizace této části dopravy si lze stěží představit, že by došlo k naplnění navrženého modelu.

Propojení radiál II/428 Lutopecká a MK Osvoboditelů posiluje prostupnost a propustnost SZ části komunikační sítě měst a zároveň obsluhuje stabilizované i návrhové plochy. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru charakteru městské ulice.

Dopravní propojení je dlouhodobě stabilizováno v ÚP Kroměříž jako strategické propojení městských radiál Lutopecká a Osvoboditelů. Případné alternativní vedení dopravního propojení ve volné krajině bez vazby na zastavěné území nebo zastavitelné plochy nedokáže kumulovat efekt obsluhy navazujícího území a zprostředkování dopravních vazeb a z hlediska ekonomické udržitelnosti a efektivity je méně výhodné než navržené řešení.

MUKMSS10648166

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 13 -08- 2024
č. 079381/2024
Dok Sp. zn.
Přílohy Skart zn./lh.

Městský úřad Kroměříž
odbor investic, oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

VĚC: NÁMITKA K PROJEDNÁVANÉMU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KROMĚŘÍŽ

název územně plánovací dokumentace: **ÚZEMNÍ PLÁN KROMĚŘÍŽ**

Námitku uplatňuji podle § 52 odst. 3 stavebního zákona **nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 14.08.2024.** K později uplatněným připomínkám/námitkám se podle § 52 odst. 3 stavebního zákona **nepřihlíží.**

I. Identifikační údaje

Já, níže podepsaný vlastník nemovitosti na parcelním čísle 268 a přilehlého pozemku parcelní číslo 269 v katastrálním území Vážany u Kroměříže, podávám námitku k projednávanému ÚZEMNÍMU PLÁNU KROMĚŘÍŽ.

II. Námitka k:

1. Navrženému úseku krajinné obslužné trasy od III/43215 Havlíčkovy po II/432 Osvoboditelů vstřícně III/36734 Lesní.

III. Odůvodnění námitky:

ad.1 Navrhovaná obslužná trasa vede v zastavěné části Vážan. Trasa povede dopravu z Plačkova, Barbořiny a z dálnice. Obslužná trasa vede mezi rodinnými domy, které se nachází v bezprostřední blízkosti, tedy i v bezprostřední blízkosti rodinného domu 88/52 na parcelním čísle 268. Dojde ke zvýšení hlučnosti, prašnosti a zhoršení životních podmínek osob obývajících rodinný dům. Po propojení výše uvedených místních částí Kroměříže obslužnou trasou se dá předpokládat významné zvýšení míry provozu s negativním dopadem na stav nemovitosti. Dá se předpokládat snížení hodnoty nemovitosti a přilehlého pozemku. V důsledku výstavby komunikace dojde ke ztížení dopravní dostupnosti na parcelu č. 268. Na základě konzultace s nezávislými experty na dopravu by měly být nemovitosti nacházející se v bezprostřední blízkosti uvedené obslužné komunikace zbourány. Jako vlastník nemovitosti sousedící s pozemkem navrhované obslužné trasy nesouhlasím s jakýmkoliv zásahem a/nebo případným omezením u nemovitosti na parcelním čísle 268 a přilehlého pozemku parcelní číslo 269. V současné době je souběžně s obslužnou trasou vedena místní komunikace na ulici Polní, v malé blízkosti by pak byly dvě souběžně vedoucí komunikace.

Svým podpisem této námitky stvrzuji, že beru na vědomí také níže uvedenou informaci o vypořádání námitky.

[redacted]

Kontaktní údaje:

[redacted]

Bezchybným a úplným vyplněním tohoto formuláře lze předejít formálním nedostatkům podání (rozumí se námitka nebo připomínka). Pokud i přesto bude podání vykazovat nedostatky, bude podatel písemně vyzván ve smyslu ustanovení § 37 odst. 3 správního řádu k jejich odstranění v přiměřené lhůtě.

MeUKM/079381/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a

environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Ke krajinné obslužné trase je vhodné uvést, že jde o jeden z imanentních prvků koncepce dopravy. Bez realizace této části dopravy si lze stěží představit, že by došlo k naplnění navrženého modelu.

Propojení radiál II/428 Lutopecká a MK Osvoboditelů posiluje prostupnost a propustnost SZ části komunikační sítě měst a zároveň obsluhuje stabilizované i návrhové plochy. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru charakteru městské ulice.

Dopravní propojení je dlouhodobě stabilizováno v ÚP Kroměříž jako strategické propojení městských radiál Lutopecká a Osvoboditelů. Případné alternativní vedení dopravního propojení ve volné krajině bez vazby na zastavěné území nebo zastavitelné plochy nedokáže kumulovat efekt obsluhy navazujícího území a zprostředkování dopravních vazeb a z hlediska ekonomické udržitelnosti a efektivity je méně výhodné než navržené řešení.

Uplatnění připomínky k návrhu územního plánu města Kroměříž, ve smyslu §52, odst. 3) stavebního zákona proti předkládanému řešení

Na pozemku č. 604/25, k.ú. Kroměříž je navržena DS – dopravní stavba blíže nespecifikované komunikace, za kterou se nacházejí plochy NX – krajinné zeleně.

Jako obyvatelé části Plačkov na ulici Jabloňová máme k této blíže nespecifikované komunikaci otočené zahrady, s brankami pro pěší.

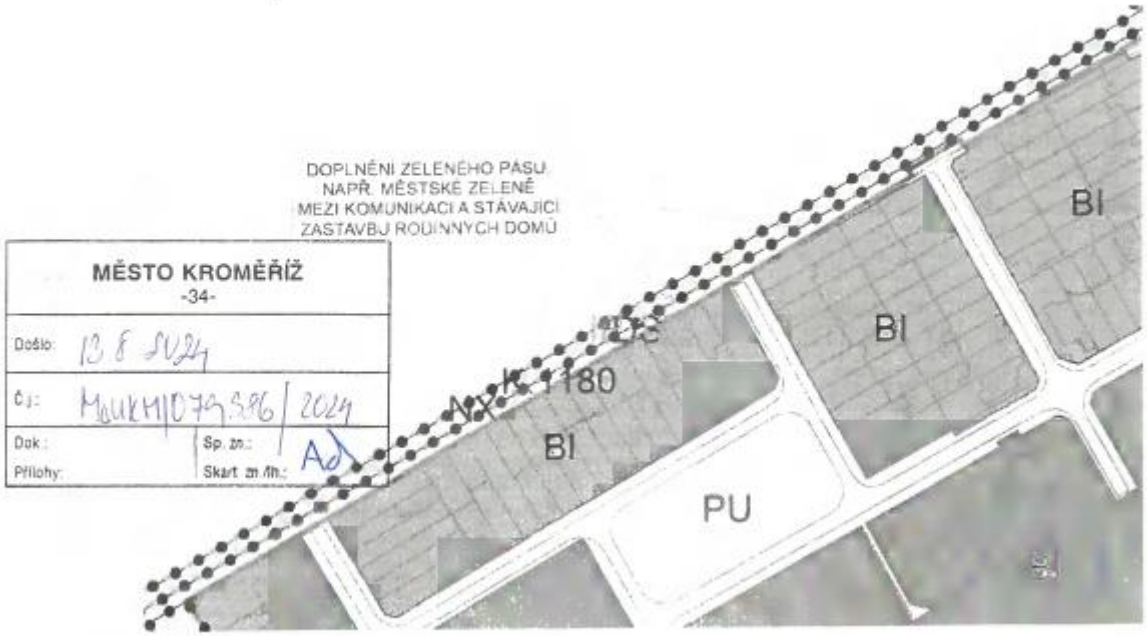
Jedná se o nezpevněnou komunikaci IV. třídy, využívanou zejména zemědělci a zahrádkáři z kolonie Mariánov.

Tyto prostory jsou v současné době udržovány rezidenty, kteří bydlí zejména podél této komunikace.

V rámci navrhované územně plánovací dokumentace bychom chtěli požádat o koncepční řešení v návrhu ÚPD spočívající v doplnění pásu městské zeleně tak, aby tato komunikace dle ÚPD přímo nepřiléhala k našim pozemkům a komunikace byla tak oddálena od klidových částí dvorů i vzhledem k faktu, že v uliční části komunikace na ul. Jabloňová přímo přiléhá k nevelkým předzahrádkám rodinných domů.

Řadové rodinné domy podél ulice Jabloňová jsou tak bezprostředně vtěsnány mezi dvě dopravní komunikace.

Ke zvážení je i zda tuto komunikaci z návrhu územního plánu zcela nevypustit.



1

a. Odůvodnění / dle § 52, odst. 3 Stavebního zákona/

Koncepční řešení v rámci rozvoje města, rozšíření možnosti pro vysazení městské zeleně v případě realizace.

Budoucí koncepční řešení veřejného prostranství.

Přerušení „tepelného ostrova".

Snížení hluku, prašnosti jak provozem osobních vozidel a zemědělských strojů, tak při zemědělských pracích.

Zvýšení bezpečnosti při pohybu chodců, cyklistů, při nástupu obyvatel ze zahrádek rodinných domů.

Absence chodníků v obytné zóně

b. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Informace o pozemku

Parcelní číslo

Obec

Katastrální území

Kraj

Výměra (m²)

Způsob využití

Druh pozemku

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo | Podíl

Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu | Podíl

[redacted]

Způsob ochrany nemovitosti

Seznam BPEJ

Omezení vlastnického práva

Jiné zápisy

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán omezení údaj

2

c. Vymezení území dotčeného námitkou

V Kroměříži 12.08.2024

Obyvatelé:

[redacted]

MeUKM/079386/2024

Připomínka

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.
Vymezení plochy dopravy (polní cesty) v nezastavěném území vychází z koncepce územního plánu, který usiluje o vytvoření ucelené a funkční dopravní kostry. Polní cesta je součástí systému, který má význam nejen pro dopravní obsluhu území, ale i pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy. Její zachování je proto nezbytné pro zajištění prostupnosti krajiny, napojení obytných lokalit na širší síť stezek a dosažení cílů udržitelné mobility.
Polní cesty v nezastavěném území plní také významnou rekreační a krajinotvornou funkci – umožňují obyvatelům přístup do volné krajiny, propojují jednotlivé části sídel a slouží jako významné trasy pro pěší i cyklisty. Z hlediska územního plánování je tedy nutné, aby byly chráněny a vymezeny jako plochy dopravy.
Je pravdou, že vymezená plocha dopravy se přímo dotýká ploch bydlení. Tento fakt byl při návrhu zohledněn, přičemž se vycházelo z toho, že:
polní cesta nebude zatížena intenzivní dopravou motorových vozidel, její primární funkcí je pěší a cyklistický provoz,

- *nejedná se o kapacitní komunikaci, ale o místní obslužný prvek, který naopak zvyšuje kvalitu obytného prostředí tím, že zajišťuje dostupnost přírodního zázemí,*
- *zachování průchodnosti území je veřejným zájmem, který nelze nahradit plochou krajinné zeleně bez ztráty funkčnosti celé dopravní kostry.*

Vymezení plochy krajinné zeleně místo plochy dopravy by vedlo k narušení koncepce prostupnosti území a znemožnilo by realizaci provázané sítě cyklostezek a pěších tras, která je jedním z dlouhodobých cílů města. Z těchto důvodů je ponechání plochy dopravy v nezastavěném území nezbytné a odůvodněné veřejným zájmem na zajištění udržitelné dopravy a rekreačního využití území.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Číslo dopor.
Zpracovatel
Uil. znak
Došlo: 13 -08- 2024
Č.j.: 079418 / 2024
Přílohy:

MUKMSS10648167

Město Kroměříž

Velké nám.

Kroměříž

V Kroměříži 8. 8. 2024

Věc: Námitky vlastníka nemovitých věcí dotčených návrhem nového územního plánu města Kroměříž

V návaznosti na projednání územního plánu města Kroměříž dne 7. 8. 2024 podávám z pozice vlastníka nemovitých věcí zapsaných na LV č. 7454 pro k.ú. a obec Kroměříž pozemek p. č. 1064/30 a pozemek st. p. č. 7232/1 s rodinným domem č.p. 1381, územním plánem dotčených proti jeho obsahu v zákonem určené lhůtě níže specifikované námitky.

Součástí předloženého návrhu územního plánu je v rámci otázky dopravní obslužnosti města Kroměříž plánována komunikace – resp. obchvat města zřejmě s cílem odklonit nákladní přepravu tak, že zasáhne obytnou zónu podél stávající železniční trati z Kroměříže do Zborovic. Jedná se tedy o bytové i rodinné domy na ulici Zborovská, klidovou zónu okolo rezervace Hráza – biocentra v územním systému ekologické stability, která slouží k rekreaci obyvatel Kroměříže. Tato byla v nedávné době upravena tak, aby tam občané mohli realizovat své aktivity, ať již na kole, bruslích, či na vodě. Navržená trasa komunikace dále pokračuje směrem k části města s rodinnými domy v ulici Na Nohyláku. Tam by měla vést podél sportovišť využívaných pro fotbalové zápasy a přibližně ve vzdálenosti 100 metrů od rodinných domů, vystavěných zde v posledních dvaceti letech. Z výše vymezené trasy je zřejmé, že navrhovatel změny územního plánu vůbec nezná lokalitu, kudy má obchvat města vést, nebo je to ignorant, který vůbec neuvažuje o dopadech tohoto záměru na životní podmínky obyvatel města, a nebo jedná v zájmu vlivné lobby, které jdou zastupitelé města na ruku. Přičemž vymezené motivy se vzájemně nevylučují.

Jako vlastníka nemovitostí bezprostředně dotčených návrhem územního plánu tedy pozemku p. č. 1064/30 a pozemku st. p. č. 7232/1 s rodinným domem č.p. 1381 zapsaných na LV č. 7454 pro k.ú. a obec Kroměříž, mě zákon opravňuje k podání námitek proti předmětnému návrhu územního, což tímto činím.

Navrhovaný územní plán vůbec nerespektuje obytné zóny, kterých se navrhovaná komunikace bude bezprostředně dotýkat, čímž dojde k ohrožení zdravého bydlení, ať již z hlediska hlučnosti, prašnosti, bezpečnostních rizik spojených s narušením statiky obytných domů situovaných ve vzdálenosti pouhých několika desítek metrů. Obyvatele dotčených nemovitostí zde zřizovali svá obydlí v dobré víře v územní plán schválený v roce 2004. Ten vycházel ze schválené studie obchvatu a dopravního řešení města Kroměříž zpracované Ing. arch. Dr. Gabrielem Kopačikem a týmem jeho spolupracovníků, kteří jsou našimi předními odborníky pro řešení dopravy a urbanismu, působícími na Fakultě architektury při Vysokém učení technickém v Brně. Tato studie svědčí o tom, že kromě návrhu předloženého ke schválení dne 7. 8. 2024 existují i jiné možnosti, jak dopravní obslužnost města

Kroměříže řešit. Předložený návrh je zpracován na úkor kvality života občanů města, ať již jde o obyvatele bytů a domů, sousedících s navrhovanou komunikací, tak ostatních obyvatel, které město plánovaným zásahem připraví o klidovou rezervaci Hráza, další ekologické škody nevyjímaje. Po prostudování předloženého návrhu se nelze ubránit dojmu, že město nečiní kroky spojené s územním plánem v zájmu občanů, přestože za svá rozhodnutí a dopady s nimi spojené nesou jeho představitelé osobní odpovědnost.

Závěrem tedy uvádím, že s návrhem územního plánu tak, jak byl předložen, zásadně nesouhlasím, neboť mám obavu z narušení statiky rodinného domu, který vlastním a užívám. Kromě toho se obávám, že plánovaná komunikace bude na úkor zdraví mé rodiny. Závěrem tedy s odkazem na výše uvedené žádám, aby se mnou a ostatními vlastníky dotčených nemovitých věcí bylo jednáno jako s účastníky stavebního řízení, kteří budou o všech dalších postupech ve věci předem písemně informováni.

[redacted]

MeUKM/079418/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se částečně vyhovuje.
Odůvodnění:
Námitce vlastníka bylo částečně vyhověno a plocha veřejného prostranství byla v dotčeném místě zrušena. Důvodem je skutečnost, že vymezení veřejného prostranství v této lokalitě nebylo nezbytné pro zajištění dopravní obslužnosti ani pro fungování veřejné infrastruktury.
Z předložených podkladů i z místní znalosti vyplývá, že dotčená plocha přímo zasahovala do stávající obytné zástavby a mohla by nepřiměřeně omezovat vlastnická práva obyvatel, aniž by přinesla přiměřený veřejný užitek. Současně však zůstává zachována celková koncepce systému veřejných prostranství a dopravní obslužnosti, která je řešena v širších souvislostech územního plánu. Vymezené komunikace a plochy veřejných prostranství nadále zajišťují dostatečnou prostupnost území a napojení jednotlivých částí města.
Tímto postupem je nalezeno vyvážené řešení, které respektuje práva vlastníka a zároveň neohrožuje realizaci základní urbanistické koncepce města.
Z hlediska koncepce územního plánu není tato plocha nezastupitelná – funkční systém veřejných prostranství zůstává zachován a je zajištěna dostatečná síť ploch pro pěší a cyklistickou prostupnost i dopravní infrastrukturu města.
Zrušením části veřejného prostranství se tak odstraňuje nepřiměřený zásah do vlastnických práv a zároveň nedochází k narušení celkové koncepce územního plánu. Toto řešení představuje kompromis mezi veřejným zájmem a ochranou práv vlastníků dotčených nemovitostí.
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní

dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.
Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.
Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.
Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.
Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou komunikace extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění

chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.

MUKMSS10648168

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 13 -08- 2024
č.j. 079419/2024
Dok.
Sp. zn.
Přílohy
Skart. zn./lh.

Podatel:

[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování

Velké náměstí 115/1,

76701 Kroměříž,

Námitky proti návrhu územního plánu obce Kroměříž

Jsme vlastníky nemovitosti, č. p. 155, která se nachází na pozemku s parc. č. 127, 128. Zmíněnou nemovitost využíváme k trvalému bydlení.

Jako vlastníci pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme proti návrhu územního plánu obce Kroměříže, který byl prezentován na veřejném projednání dne 8.8.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

Zásadně nesouhlasíme s trasováním komunikace, kterou má být přivedena doprava do centra místní části Vážany a do rozměrově a charakterem zcela nevyhovující ulice Lesní. Nesouhlasíme s vyústěním komunikace na stávající křižovatku Osvoboditelů x Lesní, kde je už při stávající intenzitě dopravy obtížné projet. Další zhoršení situace lze očekávat s plánovaným pokračováním komunikace na mosty přes Moravu a dále na dálnici D1, což přemění zónu klidného venkovského bydlení v autostrádu. Dům jsme koupili teprve nedávno s vidinou klidného bydlení v rezidenční zóně. Tímto by došlo k částečné devalvaci naší vynaložené investice do zmíněné nemovitosti. Trasování zvýší hluk v lokalitě a znepříjemní bydlení desítkám občanů, ačkoli existují jiné alternativy trasy. Návrh nebyl dostatečně komunikován se zástupci občanů. Návrh nedostatečně technicky specifikuje, jak by se do prostoru stávající ulice měl vejít profil typu I. Nesouhlasíme s předpokládaným nuceným zbouráním jednoho až dvou domů na ulici Osvoboditelů, protože proluka mezi domy zjevně nemůže stačit normě rozhledových poměrů křižovatky. Žádáme, aby byla rozpracována varianta tzv. osrdečnice, která reálně odvádí dopravu mimo zástavbu a ne do ní.

V Kroměříži dne 12.8.2024

[redacted]

MeUKM/079419/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní

propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.
Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.
Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.
Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.
Ke krajinné obslužné trase je vhodné uvést, že jde o jeden z imanentních prvků koncepce dopravy. Bez realizace této části dopravy si lze stěží představit, že by došlo k naplnění navrženého modelu.
Propojení radiál II/428 Lutopecká a MK Osvoboditelů posiluje prostupnost a propustnost SZ části komunikační sítě měst a zároveň obsluhuje stabilizované i návrhové plochy. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru charakteru městské ulice.
Dopravní propojení je dlouhodobě stabilizováno v ÚP Kroměříž jako strategické propojení městských radiál Lutopecká a Osvoboditelů. Případné alternativní vedení dopravního propojení ve volné krajině bez vazby na zastavěné území nebo zastavitelné plochy nedokáže kumulovat efekt obsluhy navazujícího území a zprostředkování dopravních vazeb a z hlediska ekonomické udržitelnosti a efektivity je méně výhodné než navržené řešení.

[redacted]

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí č.p. 115/1
767 01 Kroměříž

IDDS: bq2bfur

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 13. 8. 2024
Č.j.: MeUKM/079443/2024
Dok.: Přílohy:
Sp. zn.: Skart. zn./lh.: A2

Ke sp. zn. MeUKM/082320/2019/Má/Li/Ad

Č.j.MeUKM/059061/2024

V Kroměříži dne 13.8.2024

Podatel námitek: [redacted]

zastoupen: [redacted]

Věc:

Námitky k návrhu územního plánu Kroměříž

a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území

Datovou schránkou

Přílohy:

- **Grafická příloha k námitkám**

I.

Úvod

1. Společnosti [redacted] (dále také jen „**Vlastník**" nebo také „**Provozovatel**"), svědčí vlastnická práva k nemovitostem zapsaným na LV č. 15545 pro k.ú. Kroměříž, a tato jsou významně dotčena návrhem Územního plánu Kroměříž tak, jak byl zveřejněn veřejnou vyhláškou ze dne 26.6.2024 pod sp. zn. MeUKM/082320/2019/Má/Li/Ad (dále jen „**Návrh ÚP**" nebo jen „**Návrh**").

2. Po důkladném posouzení Návrhu ÚP dospěl Vlastník k závěru, že k tvorbě Návrhu ÚP (zejména v části dopravního řešení) nebylo přistupováno s respektem k veřejným zájmům a že přijetí Návrhu ÚP povede k významnému zhoršení poměrů v areálu Výstaviště Floria (dále také jen „**Výstaviště**") až ochromení jeho provozu. V zájmu zachování kvality výstavního areálu regionálního významu, v zájmu jeho další provozuschopnosti a ve snaze zabránit vzniku významných škod, je Vlastník nucen uplatnit proti Návrhu námitky.

3. Provozovatel je vlastníkem pozemků a staveb dotčených Návrhem ÚP jako celkem (zejména dopravním řešením). Jako takový je podle stávající soudní praxe oprávněn uplatnit námitky podle ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. vůči jakékoli části návrhu územního plánu, nebo i postupu při jeho zadání a zpracování:

> *„Navrhovatel dále zpochybnil to, že odpůrce o některých jeho námitkách rozhodl jako o námitkách, zatímco jiné posoudil jako připomínky. (...) Tento postup považuje Nejvyšší správní soud za nesprávný. Jak uvedl již v rozsudku z 28. 3. 2008, čj. 2 Ao 1/2008-51, rozhodujícím kritériem, dle kterého je podání obsahující výhrady proti návrhu opatření obecné povahy kvalifikováno jako připomínka či námitka (§ 172 odst. 5 správního řádu), není kvalita či obsahové náležitosti tohoto podání, nýbrž to, kdo výhrady vznesl. Pokud navrhovatel splnil kritéria stanovená v § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. je vlastníkem nemovitostí dotčených návrhem zastavitelných ploch, což odpůrce nezpochybnil, je oprávněn uplatňovat vůči územnímu plánu námitky. Toto ustanovení nelze vykládat restriktivně v neprospěch osoby uplatňující námitky tak, jako by znělo „proti návrhu územního plánu v části, která se jich dotýká". Všechny výhrady uplatněné navrhovatelem, jakožto privilegovanou osobou ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona, jsou proto námitkami a tak je nutno s nimi naložit. Týká se to i těch námitek navrhovatele, které směřují proti jiným částem územního plánu, než je vymezení zastavitelných ploch zahrnujících pozemky v jeho vlastnictví, tak i námitek navrhovatele mířících na proces pořizování územního plánu. Výhrady subjektu oprávněného podat námitky podle § 52 odst. 2 stavebního zákona vůči návrhu územního plánu nelze již třídit na ty, kterými se odpůrce musí zabývat důkladněji a rozhodnout o nich, a ostatními, kterými se může zabývat pouze povrchně."*[1]

4. Námitky Provozovatele směřují zejména vůči navrhovanému dopravnímu řešení, konkrétně proti propojení s lokalitou Pekelce II a proti návrhu vedení tzv. městské třídy vnější. Vlastník se rozhodl brojit proti celému úseku vedení městské třídy vnější už jen proto, aby znásobil šanci úspěchu námitek. Tím hodlá eliminovat riziko vypořádání námitky odůvodněním, že zrušení jen části koridoru vnější třídy městské v úseku ulice K Výstavišti nedává samostatně smysl. Provozovatel upozorňuje, že tyto námitky vyhotovil v součinnosti se společností [redacted] **která** má v lokalitě bývalých Rybalkových kasáren také své majetkové zájmy. S ohledem na uvedené se budou námitky z části vzájemně překrývat.

II.

Zaváděné zkratky

5. Pro přehlednost Vlastník vkládá seznam níže používaných zkratek a vysvětluje způsob používání některých pojmů.

[1] Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 23.9.2009, č.j. 1 Ao 1/2009-185, publ. in. www.nssoud.cz, Sbírka soudních rozhodnutí NSS 1/2010.

6 Nadále budou jednotlivé pozemky označovány parcelním číslem (nebo odkazem na LV) a nebude-li uvedeno jinak, jedná se vždy o pozemky v k.ú. Kroměříž. **Vlastník žádá, aby námitky byly zohledněny věcně napříč všemi částmi územního plánu, aniž by bylo explicitně specifikováno každé místo všech částí Návrhu, k němuž se ta která námitka vztahuje**. Kde to bude vhodné, bude plocha označena číslem a navrhovaným způsobem využití podle Návrhu ÚP. V textu budou používány další běžné zkratky tak, jak jsou obecně zažité (např. VPS – veřejně prospěšné stavby, VPO – veřejně prospěšná opatření, ÚP – územní plán, ÚPD – územně plánovací dokumentace, ÚAP – územně analytické podklady, ZPF – zemědělský půdní fond, BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka, ÚSES – územní systém ekologické stability atp.). Veškerá zvýraznění textu i citací provedl Vlastník.

7 Dále budou užívány tyto zkratky:

- **„SZ"** – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- **„NSZ"** – zákon č. 283/2021 Sb.,stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
- **„Památkový zákon"** – zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péče, ve znění pozdějších předpisů
- **„Zadání"** - Zadání územního plánu Kroměříž schválené zastupitelstvem města Kroměříž dne 3.9.2015
- **„Dokument SEA"** – Územní plán Kroměříž – Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) zpracovatele RNDr. Zuzany Kadlecové z 30.8.2019

III.
Námitky k vedení městské třídy vnější

Plochy a koridory veřejné dopravní infrastruktury: městské třídy vnější (PU.v., Pu.v., P.5, PU.h, Pu.h, Pu.v, PU, Z.32 PU, Z.242 PU, Z.249 DS, PU, P.61 PU, P.108 PU, Z.72 PU, P.42 PU, P.74 PU, P.169 PV, jak je **koridor městské třídy vnější vymezen zejména v bodě d/1.2.3. Textové části Návrhu ÚP**, v Hlavním výkresu č. 2.B a Výkresu dopravy č. 4.a.1., Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací č. 2.C

VPS v koridoru a na plochách městské třídy vnější: VD.02, VD.03, VD.04, VD.06, VD.06a, VD.06b, VD.06c, VD.06.d, VD.06e

Dotčené pozemky ve vlastnictví Provozovatele: zejména parc. č. 890/68, 890/69 a 4566/54 a dále všechny pozemky v areálu Výstaviště, tj. **všechny pozemky zapsané na LV č. 15545 (jež Vlastník přikládá k tomuto podání a činí zde uvedené nemovitosti nedílnou součástí specifikace pozemků dotčených Návrhem ÚP)**

Námitka nefunkčního a nezákonného vedení koridoru městské třídy vnější

8 Návrh ÚP počítá s rozvojem radiálně okružního městského komunikačního systému. Stávající městská třída vnitřní má být doplněna dvěma dalšími radiálami, a to městskou třídou vnější a krajinnou trasou. Obě tyto radiály vyžadují výstavbu nových přemostění. Tyto dvě radiály mají zvýšit prostupnost Kroměříže a odklonit nákladní a transitní dopravu z centra města.

9 Vlastník namítá, že vymezením koridoru městské třídy dochází k porušení závazných rozhodnutí, právních předpisů a mezinárodních smluv (bod A.). Dále Vlastník namítá, že koridor městské třídy vnější byl navržen do prostor, v nichž bude působit dopravní komplikace, nebo do ploch ve kterých má dominovat pohoda bydlení nebo pěší prostupnost a bezpečnost pohybu seniorů, nemocných a dětí, nebo do ploch, kde má být provoz veden po areálových komunikacích a má být důsledně regulován (bod B.).

A. *Řešení dopravních otázek v rozporu s principy a požadavky památkové péče o památky světového významu*

10. Projektanti byli při přípravě Návrhu ÚP zavázáni respektovat v koncepci uspořádání veřejné infrastruktury podmínky ochrany území MPR a OP MPR, areálu světové památky, areálu NKP, areálů a objektů kulturních památek.[2]

11. Přesto Návrh významně poškozuje nejen objekty kulturních památek samých, ale negativně ovlivňuje celistvost městské památkové rezervace jako celku. V tomto směru nejen že bylo porušeno zadání ÚP, ale je dokonce **porušován Památkový zákon č. 20/1987 Sb.**, resp. závazná pravidla městské památkové rezervace.

12. **Porušení Památkového zákona a porušení mezinárodních smluv na ochranu světového dědictví UNESCO představuje umístění koridoru městské třídy vnější mezi areál Psychiatrické léčebny** (nemovité kulturní památky) **a Květné zahrady** (dědictví UNESCO).

- **Květná zahrada**

13. Květná zahrada je součástí komplexu zařazeného na seznam UNESCO. Metodika (pokyny) k posouzení dopadu na dědictví pro statky světového kulturního dědictví[3] pomáhá hodnotit potenciální hrozby výjimečných světových hodnot a specifikovat dopady navrhovaných změn UNESCO dědictví v souvislosti s ohrožením statků světového dědictví různými formami rozvoje. A právě takovou hrozbu bezpochyby představuje vložení městského obchvatu pouhých 30 cm od obvodového zdiva Květné zahrady. Jen z opatrnosti Vlastník doplňuje, že za hrozby masivního rozvoje metodika výslovně označuje na prvním místě: *„**silnice**, mosty, vysoké budovy, „krabicové" budovy (např. nákupní centra), nevhodný, nesmyslný nebo necitlivý rozvoj (…) ve světle územního plánování"*[4].

14. **Metodika kritizuje praxi** vybraných zemí, v nichž **jsou dopady záměru hodnoceny jen v rámci posuzování vlivu na životní prostředí**. Podle metodiky toto úzké hodnocení vede ***„k neuspokojivým výsledkům při uplatňování na statky světového kulturního dědictví**, protože posuzování dopadů není jasně a přímo vázáno na vlastnosti výjimečné světové hodnoty. Snadněji také mohou projít kumulativní dopady a postupné **změny (nepříznivé), aniž by se na ně přišlo**. Příkladem tohoto problému je nedávná studie provedená za účelem posouzení dopadů navrhovaného mostu na lokalitu světového dědictví v údolí Středního Porýní".*

15. **Jenže my v Čechách jdeme za hranice možného chápání organizace UNESCO. My totiž nejen, že nehodnotíme záměr vedení koridoru mezi těmito význammými památkami podle jakýchsi pokynů UNESCO, my jej totiž NEHODNOTÍME VŮBEC!** Na str. 26 **Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) zpracovaném v srpnu 2019 RNDr. Kadlecovou** podle ust. § 10i zákona č. 100/2001 Sb. se uvádí pouze to, že *„Územní plán respektuje a chrání urbanisticky a architektonicky významné územní celky a objekty, které je spoluvytvářejí (zejména Arcibiskupský zámek včetně zámeckého parku a Květná zahrada), další památky a jejich soubory a architektonicky a urbanisticky cenné stavby"*. **Žádné hodnocení dopadů umístění městského okruhu do úzkého koridoru mezi Květnou zahradou a psychiatrickoou léčebnou dokument SEA vůbec nezmiňuje, natož aby je hodnotil!**

- **Psychiatrická léčebna**

16. Od roku 1998 je **celý rozlehlý areál psychiatrické léčebny chráněn jako (i) kulturní památka**[5], jejíž význam je umocněn polohou **(ii) v nárazníkové zóně statku světového dědictví „Zahrady a zámek v Kroměříži"**[6] a jejím **(iii) umístěním v ochranném pásmu historického jádra Kroměříže**, zapsaného v seznamu nemovitých

[2] Viz str. 16 Zadání ÚP.
[3] Pokyny k posouzení dopadu na dědictví pro statky světového kulturního dědictví, Publikace Mezinárodní rady památek a sídel, ICOMOS, 2011, publ. in.: HIA Posouzení vlivu na kulturní dědictví | mkcr.cz (gov.cz)
[4] Tamtéž.
[5] Viz evidenční list č. 6017, publ. in. Detail dokumentu - G0186610 (npu.cz).
[6] Nárazníková zóna č. ÚSKP 7006, publ. in. psychiatrická léčebna - Památkový Katalog (pamatkovykatalog.cz).

kulturních památek pod rejstříkovým číslem 6009 a prohlášeného výnosem MK ČSR č.j. 15.869/78 ze dne 8.9.1978 za městskou památkovou rezervaci.

17 Tento rozlehlý nemocniční areál je výjimečný rozmístěním jednotlivých pavilonů v parkových plochách oplocených historickým zdivem secesního slohu. Jedná se o jednu z prvních staveb pavilonového charakteru na území Rakouska-Uherska (předcházel jen starší ústav ve Vídni) a výjimečnou ukázku vídeňské geometrické secese a rané moderny wagnerovské inspirace. Areál je významný svou osovou dispozicí a ucelenosti komplexu. Obě poloviny léčebny jsou rozvrženy *„symetricky jako zrcadlově obrácené podle ústřední osy a jejich základní urbanistická struktura je totožná. Téměř každý pavilon určitého typu nalézá svůj identický protějšek v opačné polovině léčebny. Pravá polovina je v zadní části obohacena o budovu mámice a infekční pavilon, zatímco levá je připojením několika dalších pavilonů výrazně rozšířena směrem na západ. Na počátku ústřední osy se rozkládá monumentální nástupní prostor, jehož dominantu tvoří hlavní průčelí správní budovy a který je po stranách lemován budovami vrátnic a obytnými domy lékařů. Symbolické centrum ústřední osy tvoří malé náměstí, které vymezuje hlavní průčelí kostela, zadní průčelí správní budovy a boční fasády přijímacích pavilonů"*[7].

18 **Jakékoli narušení symetrie a celistvosti areálu představuje logicky to nejvážnější poškození jeho památkové hodnoty. A právě tato unikátní celistvost a symetrie nemocničního areálu má být koridorem městské třídy vnější v případě prosazení profilu 1 nevratně ztracena!!!**

19 **Návrh ÚP totiž obyvatelům Kroměříže zapomíná zmínit, že <u>kvůli výstavbě nového dopravního koridoru v navrženém profilu 1 by muselo být odstraněno secesní památkově chráněné obvodové oplocení areálu léčebny</u>! Úvahu o demoličních zásazích do areálu psychiatrické léčebny potvrzuje Hlavní výkres (2.b), jakož i Výkres dopravy č. 4.a.1., na nichž jsou zásahy do památkově chráněného areálu zakresleny!** Je otázkou, zda bylo Ministerstvo kultury vůbec o možném bourání historického secesního oplocení psychiatrické léčebny informováno. V každém případě k záměru vydalo negativní stanovisko. Přesto projektanti v Návrhu ÚP památkové hodnoty Kroměříže nadále ignorují!

20 Projektanti Návrhu sice připouští, že pokud nebude možné zásadněji zasáhnout do areálu psychiatrické nemocnice, bude mezi oběma objekty pouze dvoupruhová stezka typu 2 o šíři 9,25 metrů (viz bod d.1.2.3. odůvodnění Návrhu ÚP) namísto komunikace typu 1 o šíři 14,75 metrů. Jenže i v takovém případě bude dle přesvědčení Vlastníka nezbytné ubourat přinejmenším rohové části obvodového zdiva areálu léčebny tak, aby sem bylo možné umístit zatáčku o vhodné velikosti poloměru směrového oblouku (resp. odbočení stanovených rozhledových poměrů). Stávající šíře prostoru mezi obvodovým zdivem obou chráněných objektů je pouhých 9,8 až 10 metrů. Na výše popisovaném se proto nic nemění ani v případě, kdy by byl v této ploše realizován minimalistický profil komunikace.

21 **Pro úplnost je třeba dodat, že umístění městského okruhu bezprostředně podél obvodu psychiatrické léčebny je z hlediska památkové péče a při řádném poměření veřejných zájmů zcela nepřípustné, a to i v případě, kdyby byl profil komunikace minimalizován natolik, aby se do stísněného prostoru vměstnal.**

22 **Úzký prostor mezi klidovou zónou parkových úprav psychiatrické léčebny a historickou zelení Květné zahrady je chráněn podle ust. § 9 odst. 3 Památkového zákona jako tzv. „prostředí" (životní prostor) kulturních památek!!! Památkový zákon výslovně zakazuje jakékoli změny, které by ohrožovali zachování <u>a vhodné společenské uplatnění</u> kulturních památek!**

23 A závěrem je nutné připomenout, že areál psychiatrické léčebny musí mít nutně na své okolní prostředí výrazně odlišné požadavky, než například areál nákupního centra či hokejové haly. Jedním z nejvýznamnějších aspektů léčebných procesů je právě prostředí, v němž léčba probíhá. **Ne náhodou jsou centra psychiatrické péče izolována v klidových zónách a „naplňována" zelení parkového typu. I s tímto záměrem byl podle projektu H. Gessnera areál v Kroměříži vystavěn mimo centrum města, v tichém prostředí v blízkosti Květné zahrady a jeho jednotlivé objekty byly utopeny v zeleni. Povede přesměrování tranzitní a nákladní dopravy do této zóny ke změně využití tohoto významného objektu? <u>Byl vůbec veřejný zájem na lidském zdraví uplatňovaný ve významném psychiatrickém zařízení</u> (resp. riziko narušení provozu**

[7] Publ. in.: psychiatrická léčebna - Památkový Katalog (pamatkovykatalog.cz)

tohoto zařízení) poměřován se zájmem na vedení městského obchvatu právě touto lokalitou? A byl s vedením psychiatrické léčebny alespoň konzultován?

- **Porušení podmínek ochranného pásma PR a nárazníkové zóny statku světového dědictví**

24. Budoucí dopravní tepna je vedena podél památky UNESCO (Květné zahrady) v samém srdci nárazníkové zóny rejst. č. ÚSKP 7006 - **Nárazníková zóna statku světového dědictví "Zahrady a zámek v Kroměříži"**. I v tomto případě by se dalo očekávat, že bude řádně v souladu s platnou metodikou zveřejněnou na webu MKČR hodnocen vliv umístění městského okruhu v nárazníkové zóně statku světového dědictví (přinejmenším Květné zahrady, na jejíž hranici má být autostrada umístěna). To se ovšem nestalo. Vlastník je přesvědčen, že umístěním dopravní tepny přímo na hranici památky UNESCO v její nárazníkové zóně dochází k porušení mezinárodních závazků k ochraně světového kulturního dědictví. Nutno totiž počítat nejen se znehodnocením vizuálním, ale zejména s **významnými negativními dopady hlukových i prachových imisí a vibrací na návštěvníky Květné zahrady vzdálené pouhých 30 cm[8] od zamýšlené městského okruhu s nákladním provozem**!

25. Nadto se plocha nachází v ochranném pásmu PR. Podle rozhodnutí ONV v Kroměříži č.j. 401-13/84 ze dne 30.7.1984[9] je cílem vymezení ochranného pásma ***„zvýšená ochrana prostředí rezervace před připadnými nepříznivými vlivy z nejbližšího okolí a před rušivými zásahy"***. V ochranném pásmu není dovoleno provádět jakékoli zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty MPR. V tomto směru je mj. zapovězeno umisťovat zde stavby, které by narušovaly historické zahrady v MPR zejména **hlukem či vibracemi**.

26. Asi není třeba složitě vysvětlovat, že umístěním hlavní městské radiály do prostoru o šíři přibližně deseti metrů mezi dvě významné památky, budou tyto ovlivněny jak hlukem, tak vibracemi. **Návrh ÚP tak bezpochyby představuje významné porušení podmínek ochranného pásma PR**.

27. Návrh se nikterak nevypořádává ani s potenciálním rizikem poškození takto významných památkových objektů. Je nepochybné, že **změna režimu a dopravní hustoty a zátěže a s ní spojených nepříznivých vlivů v podobě otřesů, nárazů, použití posypových solí či drceného kameniva, exhalací, vjezdu vysokotonážních vozidel atp., může vést k narušení statiky památkově chráněného zdiva obou objektů! Přitom v dokumentu SEA je podle sčítání dopravy z roku 2017 odhadována dopravní vytíženost této trasy 7000 vozidel denně**!

28. **Lze tak uzavřít, že pokud projektanti, resp. pořizovatelé Návrhu, vedou budoucí kroměřížskou magistrálu úzkým a památkově chráněným prostorem mezi Květnou zahradou a psychiatrickou léčebnou, pak porušují právní předpisy**. Lze tak očekávat, že **Kroměříž bude špatným územním plánováním zničena obdobně, jako bylo zničeno centrum metropole výstavbou pražské magistrály**. Upozorňujeme, že tato nevhodná koncepce může vést až k přesunutí Kroměřížských světových statků na tzv. **seznam ohrožených památek UNESCO** s možností k *„vyškrtnutí"* Kroměříže ze seznamu světových památek UNESCO (obdobně jako tomu bylo v Drážďanech, v nichž bylo drážďanské údolí vyškrtnuto pro necitlivé umístění nového mostu).

[8] Při minimálním profilu komunikace o šíři 9,25 m a šíři 9,8 m mezi Květnou zahradou a psychiatrickou nemocnicí bude muset být těleso komunikace umístěno skutečně pouhých 30 cm od objektu UNESCO !!!
[9] Publ. in.: Detail dokumentu - Z0000530 (npu.cz)

B. Trasa koridoru městské třídy vnější povede k narušení plynulosti provozu, pohody bydlení a bezpečnosti pohybu pěších, včetně seniorů a dětí; povede k dopravním komplikacím a naruší provoz významného výstavního areálu

29 Níže budou pro snazší orientaci námitky rozčleněny do jednotlivých úseků návrhu městské třídy vnější.

- *Úsek 1 (od II/428 Lutopecké ke Květné zahradě)*

30 Koridor městské radiály vede z ulice Lutopecké prostorem mezi budovou knihovny (jež slouží jako zařízení bydlení pro seniory) a budovami bytových domů. Umístění městské autostrády do této přirozeně klidové zóny je přinejmenším necitlivé, když se v prostoru bytových domů a veřejného zařízení předpokládá nejen zvýšený pohyb pěších, ale také jejich pobyt!

31 V této klidové zóně lze navíc očekávat dopravní komplikace vzhledem k návrhu propojení Lutopecké a Havlíčkovy ulice. **Trasa v úseku pouhých 165 m vyžaduje od řidiče tři ostrá odbočení v úhlu přibližně 45⁰**. Taková opatření se uplatňují v obytných zónách pro znepříjemnění průjezdu lokality a jsou tam plně opodstatněná. Ovšem v trase hlavního městského polookruhu jsou neúčelná a mají výrazný negativní vliv na plynulost dopravy. Taková *„šikana řidičů"* povede k dopravním komplikacím, které vyústí v dopravní kolony a budou nepochybně znepříjemňovat život v přilehlých budovách pro bydlení a zařízení pro seniory.

- *Úsek 2 (mezi Květnou zahradou a Psychiatrickou léčebnou)*

32 V dalším úseku bude **pobyt návštěvníků Květné zahrady a pobyt hospitalizovaných v psychiatrické léčebně, neustále narušován hlukem, vibracemi a jinými imisemi vnitřního obchvatu města**. Není třeba lékařského vzdělání, abychom dovedli vyhodnotit vliv nepřestávajícího hluku a vibrací na úspěšnost léčby psychicky nemocného člověka. Představme si pacienta psychiatrické léčebny, jak přemítá v parku na lavičce nebo při procházce parkem bojuje se svými psychickými potížemi a dva metry od něj projíždějí 36-ti tunová vozidla. Představme si návštěvníka Květné zahrady, který poznává památku UNESCO za zvuku a vibrací nákladní dopravy.

33 Návrh ÚP také zjevně **ruší pruh podélného stání v ulici mezi psychiatrickou léčebnou a Květnou zahradou. Tato stání jsou ovšem hojně využívána návštěvníky obou chráněných objektů**. Oba objekty mají celorepublikový (až světový) význam a lze očekávat dojíždění zejména do objektů léčebny z dalekých koutů ČR. **Kde jinde než u nemocničního zařízení by měli mít návštěvníci možnost zaparkovat vozidlo?** To Návrh ÚP neřeší.

34 Město Kroměříž si zaplatilo zpracování studie dopravního řešení dané lokality a dokonce i projekt na řešení křižovatky ulic Havlíčkova a Albertova. Návrh ÚP tyto městem zaplacené materiály opět ignoruje. A nelze odhlédnout ani od skutečnosti, že v tomto úseku nemohou být s ohledem na prostorové možnosti (9,8-10 metrů) dodrženy ani odstupy od staveb a bezpečnostní pásma!

- *Úsek 3 (na křížení ulic Havlíčkova a Albertova)*

35 V úseku mezi Květnou zahradou a psychiatrickou léčebnou je provoz na komunikaci pouze jednosměrný, a to od ulice Havlíčkova k ulici Koperníkova. Tím je odlehčena **křižovatka Havlíčkova a Albertova**. Tato křižovatka totiž prostorově neumožňuje umístění okružní křižovatky či jiné vhodné stavebně technické řešení vysoké dopravní zátěže. Vměstnání koridoru městské třídy vnější do tohoto úseku bude znamenat **extrémní dopravní zatížení uvedené křižovatky** a přinese významné dopravní komplikace.

36 **Na křížení ulic Albertova a Havlíčkova patrně nebude prostor pro realizaci navrhované křižovatky**, pokud nedojde k **demolici domu č.p. 65** na pozemku parc. č. 630/5. O tom ovšem Návrh ÚP mlčí, a tato stavba není ani mezi plochami VPS určenými k vyvlastnění. Navíc z pohledu bezpečnosti provozu by mělo být křížení ideálně řešeno kruhovým objezdem (zvláště v situaci, kdy výjezd vozidel záchranné služby je situován do ulice Havlíčkova blízko problematického *„šikmého"* křížení).

- *Úsek 4 (ulice Albertova)*

37 Dále trasa prochází ulicí Albertovou, která je lemována **školou, mateřskou školkou a nemocnicí**, kde už dnes zatěžuje jejich režim vysoká hustota dopravy. Kromě toho se v bezprostřední blízkosti této komunikace nacházejí bytové domy **sídliště Zachar I a Zachar II**. Připomeneme-li, že na počátku trasy byl veden obchvat pro nákladní dopravu a další transit mezi bytovými domy a zařízením pro seniory, pak provoz nákladních vozidel obšťastnil klienty psychiatrické léčebny a návštěvníky Květné zahrady, nemůže nás zaskočit, že je obchvat veden mezi budovami školských zařízení (včetně školy mateřské) a kroměřížskou nemocnicí a dalšími objekty veřejných služeb.

- *Úsek 5 (ulice K Výstavišti)*

38 Za stávajícím kruhovým objezdem následuje nový průtah podél areálu Výstaviště Kroměříž ulicí K Výstavišti a dále v ploše Z.32 PU. Navrhovaný koridor městské trasy vnější prochází areálem Výstaviště Floria, protíná areálové plochy pro parkování a křižuje trasy pro pěší, kteří směřují do zóny pro odpočinek. Změna dopravního režimu zcela znemožní řízení dopravy v době pořádání všech výstavních akcí.

39 Je zcela zjevné, že projektanti ani město Kroměříž při úvahách o změnách dopravního režimu ulice K Výstavišti nevyhodnotili otázku dopravní obslužnosti Výstaviště a dopady plánovaných změn. Provoz rozsáhlého výstavního, sportovního a volnočasového areálu nutně provází vysoké nároky na dopravní obslužnost areálu a vysoké zatížení příjezdových komunikací.

40 Jakmile však bude do ulice K Výstavišti přivedena další doprava (nesměřující jen do výstavního areálu), **nebude již možné dopravu ze strany Provozovatele jakkoli usměrňovat a regulovat! <u>Je zcela nezbytné oddělit čistě obslužnou komunikaci rozsáhlého výstavního areálu od ostatní dopravy (ať už transitní, nebo dopravní obsluhy Pekelců II).</u> Doprava musí být na místě řízena a regulována, v opačném případě by došlo k dopravnímu kolapsu v celé oblasti**. Nelze připustit vedení městské třídy vnější skrze výstavní areál ani podél něj, neboť vedení městského okruhu v těchto plochách by nutně vedlo k ochromení provozu areálu Výstaviště, ohrožení bezpečnosti chodců i plynulosti dopravy a znehodnocení investic v řádu stamilionů korun českých.

41 S ohledem na závažnost a negativní dopady navrhovaného řešení se bude Provozovatel tomuto úseku věnovat samostatně v části námitek týkající se **lokality Bývalých Rybalkových kasáren (v části V. bodu A)** a v zájmu zachování stručnosti textu **na tuto část námitek odkazuje a činí ji nedílnou součástí námitek proti návrhu vedení městské trasy vnější.**

- *Úsek 6 (napojení lokality Pekelce II)*

Vlastník namítá **extrémní zatížení lokalit Vážany a Pekelce a areálu Výstaviště** v důsledku napojení nové lokality Pekelce II.

42 Návrh městské třídy vnější a části krajinné obslužné trasy má patrně uklidnit obavy Provozovatele i obyvatel Vážan a Pekelců z nárůstu dopravy v těchto lokalitách v důsledku plánované masivní výstavby v lokalitě Pekelce II (např. plocha Z.210 BI). Skutečnost je ale jiná. **Návrh ÚP totiž počítá <u>s propojením ulic Skřivánčí a Tomečkova[10] skrze lokalitu Pekelce II.</u> Jinými slovy, po zástavbě ploch Z.210 BI se budou muset obyvatelé Pekelců a Vážan vypořádat s výrazným nárůstem dopravy k obsloužení lokality Pekelce II. To je v příkrém rozporu s mnohokrát vyjádřenými (a dříve městem chráněnými) zájmy obyvatel Pekelců a Vážan!**

43 **A pokud se snad obyvatelé těchto lokalit konejší představou, že lokalita Pekelce II. bude v budoucnu dopravně obsloužena z jihu**, pak se i tato úvaha může ukázat jako zcela lichá. **Ačkoli Návrh ÚP vzbuzuje dojem, že lokalita Pekelce II. bude dopravně obsloužena primárně z plochy Z.242 PU** (tedy plochy jež je

[10] Viz str. 83 odůvodnění Návrhu ÚP.

součásti krajinné obslužné trasy), dle přesvědčení Provozovatele k tomu nikdy nemá dojít. Mezi plochami **VPS určenými k vyvlastnění se totiž najednou objevuje plocha Z.249 DS., v níž není plánován koridor ani jednoho z obchvatů!** Nedává ovšem žádný smysl vést dvě hlavní obchvatové trasy (budované s obrovskými náklady) paralelně nedaleko od sebe, pokud plocha mezi nimi (R.1323 NX a R.1322 NX či R.1302 SV) nemá být intenzivně využívána (např. objekty bydlení).

44. **Je tak na bíledni, že krajinná obslužná trasa na ploše Z.242 PU nikdy realizována nebude** (může však dobře sloužit k umlčení protestů proti napojení Pekelců II. ze sousedních ulic) a „zelená" krajinná trasa bude prostřednicvím stávající komunikace protažena níže do Kotojed k obsluze nově vymezených ploch pro bydlení, odkud se dále napojí na městskou třídu vnější před průmyslovým areálem ulicí Altýře.

- *Úsek 7 (křížení komunikací v ploše Z. 242 PU a Z.249 DS)*

45. Následuje **křížení městské třídy vnější s obchvatovou komunikací v ploše Z.249 DS**. Na takovém křížení by nebylo samo o sobě nic závadného, pokud by křižovatka nebyla umístěna v těsné blízkosti železničního přejezdu. Podle bodu 5.2.1. normy ČSN 73 680 Železniční přejezdy a přechody, je křížení pozemních komunikací v bezprostřední blízkosti přejezdu zakázáno. U nově zřizovaných přejezdů má být vzdálenost nejbližší hranice křižovatky nejméně 30 m. Je otázkou (z Návrhu ÚP nečitelnou), zda je křížení navrženo bezpečně a v souladu s platnými normami.

- *Úsek 8 (křížení s železniční tratí č. 305 a silnicí II/367)*

46. V dalším úseku je koridor městské třídy vnější přiváděn do prostoru křížení s železniční tratí č. 305 Kroměříž – Zborovice a stávající krajskou silnicí II/367. Toto zbytečné křížení železniční a automobilové dopravy považuje Vlastník za nevhodné nejen z důvodu plynulosti dopravy, ale i s ohledem na stávající zástavbu lokality Pekelce. Obyvatelům kraje této zástavby koridor naprosto zbytečně protíná zahrádky.

- *Úsek 9 (úsek podél průmyslového areálu ulicí Altýře)*

47. V další části je **vnější městská trasa nesmyslně vedena podél (vně) průmyslového areálu s železniční vlečkou**, což opět povede k **narušení plynulosti provozu (při mnoha křížením, vč. křížení s železnicí a při nutnosti čtyř oblouků, tři z nich o poloměru 45⁰)**. Je s podivem, že v tomto případě v zájmu soukromého vlastníka průmyslového areálu volí projektanti trasu vně areálu na úkor plynulosti a bezpečnosti účastníků silničního provozu! Proč se v tomto případě obchvat soukromému areálu vyhýbá, zatímco v případě Výstaviště je obchvat veden přímo jeho areálem bez ohledu na paralizaci areálu nadregionálního významu, bez ohledu na bezpečnost chodců a plynulost provozu, a bez ohledu na vynaložené soukromé a zejména evropské investice? To je otázka, na kterou Návrh neodpovídá.

48. **Obcházení tohoto průmyslového areálu a opětovný návrat k železniční trati postrádá smysl. V případě nezbytnosti vedení poloobchvatu vně průmyslového areálu by se jevilo smysluplně napojení na krajinnou obslužnou trasu probíhající podél vnější hrany kroměřížského letiště.**

- *Úsek 10 (úsek v prostoru mezi železniční tratí č. 305 a Hrubým rybníkem a návrhovými plochami SV až k řece Moravě)*

49. Ovšem projektanti Návrhu ÚP přivádějí autostradu zpět do Kroměříže, vedou ji v prostoru mezi železniční tratí a rekreační zónou v okolí Hrubého rybníka a staví další most přes řeku Moravu. Městský obchvat tak necitlivě a neúčelně odděluje obyvatele Kroměříže od významné klidové pobytové zóny v okolí Hrubého rybníka. Přírodní rekreační plochy u Hrubého rybníka, včetně biocentra Hráza, jsou ze tří stran izolovány městskými polookružními obchvaty a ze čtvrté strany odříznuty komunikací v ploše Z.76 PU. Přitom **Návrh ÚP má podle jeho projektantů stát na koncepci propojování města s vnější krajinou, přičemž nejvýznamnější propojení má představovat právě propojení města s krajinou v okolí Hrubého rybníka!**

50 Nevhodnost vedení komunikace podél železniční trati umocňuje skutečnost, že v místě křížení s kolmými místními komunikacemi přecházejícími přes železniční trať bude nutné osadit další pruhy pro pravé a levé odbočení, což ještě zvýší prostorovou náročnost zvoleného dopravního řešení.

- *Úsek 11 (přemostění a ul. Zborovská, Skopalíkova v ploše P.74 PU)*

51 K plánovanému přemostění řeky Moravy Vlastník odkazuje na Studii na umístění mostu. V ní je vysvětlena nevhodnost umístění mostu pro automobilovou dopravu v těsné blízkosti železničního mostu.

52 Vlastník pomíjí ekonomickou náročnost výstavby několika nových mostů (vč. železničního křížení). Pominout však nelze, že v oblasti za přemostěním řeky Moravy (plochy P.169 PU) navrhovaná **městská třída vnější necitlivě „tečuje" bytové domy** (a objekty garáží) v ulici Zborovská a Skopalíkova a výrazně tak ovlivní pohodu bydlení v lokalitě. Obyvatelé domů budou vystaveni extrémním emisím a nadměrnému hluku. Ostatně i městem pořízená Studie na umístění mostu vysvětluje, že je nevhodné a nerealizovatelné vést městský obchvat tímto územím.

- *Úsek 12 (Skopalíkova, Jožky Silného)*

53 Za vhodné a účelné nepovažuje Vlastník ani napojení městské třídy vnější od místní komunikace Skopalíkova po napojení na místní komunikaci Jožky Silného. Zde by muselo být realizováno nové křížení celostátní dráhy 303 Kojetín – Valašské Meziříčí. Mostní objekt pro křížení železniční trati je finančně velmi náročný. Finanční náročnost takové stavby není odůvodnitelná v situaci, kdy pouhých 400 metrů od navrhovaného křížení stojí stávající úrovňový železniční přejezd na ulici Jožky Silného

V.

Námitky vůči vymezení ploch a podmínkám jejich využití

54 Níže se Provozovatel zaměří na funkční využití a dopravní řešení ploch v areálu Výstaviště a jejich bezprostředním okolí.

A. LOKALITA BÝVALÝCH RYBALKOVÝCH KASÁREN

Plocha: OK

Dotčené pozemky ve vlastnictví Provozovatele parc. č.: 7610, 4566/30 a 4566/32 a dále všechny pozemky v areálu Výstaviště, tj. **všechny pozemky zapsané na LV č. 15545** (**jež Vlastník přikládá k tomuto podání a činí zde uvedené nemovitosti nedílnou součástí specifikace pozemků dotčených Návrhem ÚP**)

Námitka nedůvodného omezení funkcí v ploše OK

55 Pozemky v této ploše náleží dle platného ÚP do ploch .SO (smíšených ploch obchodu a služeb) a ploch .PV (plochy všeobecně výrobního charakteru). Obě stávající vymezení poskytují širokou škálu možností využití území ku prospěchu obyvatel Kroměříže. V Návrhu jsou dotčené pozemky zařazeny do plochy OK (plochy občanského vybavení komerční), v nichž je umožněno umisťovat občanské vybavení komerční a lze připustit i služby a zařízení související s provozem nákupních center a výstavních areálů.

56 Návrh ÚP tak významně zužuje možnosti využití těchto ploch. **Za nedostatečnou považuje Vlastník podmíněnou přípustnost i jiných staveb a zařízení, pokud nesnižují kvalitu prostředí a slouží uživatelům či obyvatelům dané plochy. Tato podmínka totiž vylučuje umístění takových staveb či zařízení, která by mohla sloužit obyvatelům okolních ploch**, nejen uživatelům obchodního centra. **Navíc je podmíněné**

přípustné využití formulováno natolik všeobecně, až je to na úkor srozumitelnosti a předvídatelnosti této územně plánovací normy. Přesně tato formulace povede k nejistotě na straně stavebníků a umožní téměř volný výklad ze strany orgánů územního plánování. Návrh ÚP tak zbytečně vytváří prostor pro korupci.

57 Vlastník tímto žádá, aby bylo v plochách OK **přesněji specifikováno přípustné a podmíněně přípustné využití**. V tomto směru Vlastník dále žádá, aby bylo explicitně umožněno přinejmenším umístění těchto staveb a zařízení: samostatné stavby technického vybavení sloužícího širšímu území, čerpací stanice pohonných hmot, prostory pro údržbu, opravy a odstavování vozidel, myčky osobních vozidel a velkoplošná reklamní zařízení a veřejné služby.

Plocha: Koridor městské třídy vnější – úsek ulice K Výstavišti

Dotčené pozemky ve vlastnictví Provozovatele: zejména parc. č. 890/68, 890/69 a 4566/54 a dále všechny pozemky v areálu Výstaviště, tj. **všechny pozemky zapsané na LV č. 15545 (jež Vlastník přikládá k tomuto podání a činí zde uvedené nemovitosti nedílnou součástí specifikace pozemků dotčených Návrhem ÚP)**

Námitka nemožnosti vedení koridoru městské třídy vnější ulicí K Výstavišti

58 Níže Vlastník doplní své námitky vůči vedení městské třídy vnější ulicí K Výstavišti předestřené již v části **III. bodu B.**

59 **Zcela zásadní námitku uplatňuje Vlastník vůči vedení městské třídy vnější areálem bývalých Rybalkových kasáren a Výstaviště zvláště**! Vlastník připomíná, že v minulosti společně s dalšími subjekty vybudoval rozsáhlý výstavní a volnočasový areál s přispěním Evropské unie. Ve spolupráci s městem Kroměříž byla řešena podmínka města: zajištění dopravní obsluhy areálu se zárukou nulového zatížení lokality Pekelců a Vážan. **Vlastník** je připraven (a v zájmu dalšího fungování výstavního a volnočasového areálu nadregionálního významu **je nucen**) **brojit proti vymezení městské třídy vnější v prostoru od kruhového objezdu ulicí k Výstavišti a dále v ploše v Z.32 PU správní žalobou s využitím veškerých stupňů soudní soustavy**.

60 Navrhovaný koridor městské trasy vnější prochází areálem Výstaviště Floria, protíná areálové plochy pro parkování (ve vlastnictví VLASTNÍK) a křižuje trasy pro pěší, kteří směřují do zóny pro odpočinek. Navrhovaná změna dopravního režimu zcela znemožní řízení dopravy v době pořádání všech výstavních akcí ze strany provozovatele areálu.

61 Je zcela zjevné, že projektanti ani město Kroměříž při úvahách o změnách dopravního režimu ulice K Výstavišti (i) nevyhodnotili otázku dopravní obslužnosti Výstaviště a dopady plánovaných změn, (ii) nevzali v úvahu ani technické překážky plánovaných úprav komunikace, a (iii) nezvážili či dokonce ignorovali dopady plánovaných změn na provoz areálu Výstaviště a na škody způsobené nejen Povozovateli Výstaviště a Evropské unii.

62 Areál Výstaviště tvoří ucelený soubor staveb, pozemků, komunikací, parkovacích a zpevněných ploch, zeleně atp. a jako jeden celek je také provozován. Provoz takto rozsáhlého výstavního, sportovního a volnočasového areálu nutně provází vysoké nároky na dopravní obslužnost areálu a vysoké zatížení příjezdových komunikací. Toho si ostatně bylo vědomo i město. Z obav z přetížení lokalit Vážan a Pekelců a v zájmu plynulosti dopravního provozu v Kroměříži, město s investorem už od úvodních podnikatelských úvah o výstavbě areálu spolupracovalo na plánování dopravního řešení lokality.

63 Spolupráce byla zahájena zpracováním studií dopravní obslužnosti areálu, umístění záměru a systému provozování areálu. Řešen byl nejenom pohyb vozidel, zvláštní důraz byl kladen na bezpečnost chodců, cyklistů a pohyb imobilních osob. Veškeré aspekty výstavby a provozu areálu byly předmětem mnoha jednání, jichž se vždy aktivně účastnili představitelé města. Výsledkem zpracovaných studií a mnohých společných konzultací a jednání bylo **přijetí klíčové dopravně – technické koncepce pro celou oblast Vážan a Pekelců**.

64. Na základě projednané a schválené koncepce dopravního řešení bylo zahájeno zpracování projektové dokumentace Výstaviště a areálu Volného času pro Kroměříž a tato byla opět průběžně projednávána s představiteli Města. Ještě i během projektových prací a posléze i během výstavby areálu přinášelo město řadu podnětů a připomínek v zájmu zachování pohody bydlení v sousedících lokalitách.

65. Výsledkem této intenzivní spolupráce a snahy o nastavení funkčního dopravního systému napříč celou lokalitou, bylo rozhodnutí o **„vyčlenění" ulice K Výstavišti jako jednosměrné obslužné komunikace areálu s důrazem na izolaci okolních obytných lokalit**. Tento záměr byl oficiálně schválen stanovením dopravního značení a kolaudací dopravních i doprovodných staveb. Současně samo město přispělo k zamezení průjezdu vozidel mezi částmi Vážany a Pekelce, a to instalací betonových překážek.

66. Následující roky provozu Výstaviště a jeho dopravní obsluhy z ulice K Výstavišti ukázaly perfektní funkčnost přijatého dopravně-technického řešení. Podmínky města na usměrňování příjezdu a odjezdu návštěvníků Výstaviště (tak, aby nedošlo k zatížení lokalit Vážan a Pekelců, a ke zhoršení bezpečnosti a pohody bydlení v těchto lokalitách), byly bezesporu naplněny. Ačkoli zejména v době konání kulturních a výstavních akcí **dochází k razantnímu navýšení dopravy, je tato ze strany Provozovatele Výstaviště na místě řízena a regulována tak, aby bylo omezeno riziko dopravního kolapsu a zejména, aby byly odpovídajícím způsobem chráněny obytné lokality**. Stávající nastavení dopravní obslužnosti areálu Výstaviště tak plně respektuje přání města a zejména, **výrazně přispívá k ochraně všech, kteří se v areálu pohybují (po obou stranách ulice K Výstavišti dochází k významnému pohybu pěších návštěvníků)**.

67. Praxe ukázala a potvrdila, že přijaté řešení je správné, komunikační napojení je navrženo v dostatečných šířkách a tyto dimenze umožňují i v extrémních případech regulovat vhodným způsobem dopravu v areálu. Pro příjezd a odjezd návštěvníků a uživatelů celého areálu bylo schváleno a realizováno i dopravní značení na komunikacích města tak, aby byl pohyb vozidel vhodným způsobem rozdělen a tedy lépe regulován. **To vše ovšem platí jedině tehdy, pokud je pohyb vozidel na komunikaci K Výstavišti důsledně regulován.**

68. **Jakákoli další dopravní zatížení ulice K Výstavišti (napojením nových rozsáhlých lokalit určených k bydlení či dokonce VEDENÍM MĚSTSKÉHO OBCHVATU AREÁLEM VÝSTAVIŠTĚ), ovšem bezpochyby ZCELA ELIMINUJÍ MOŽNOST USMĚRŇOVÁNÍ DOPRAVY ZE STRANY PROVOZOVATELE VÝSTAVIŠTĚ v době konání veřejných akcí na Výstavišti**.

69. **Je zcela nezbytné oddělit čistě obslužnou komunikaci rozsáhlého výstavního areálu od ostatní dopravy (ať už transitní, nebo dopravní obsluhy Pekelců II).**

70. K jednotlivým kolizním bodům (dopravní uzly vyznačené v mapovém podkladu níže v textu) v trase navrhované městské třídy vnější Vlastník doplňuje:

- **Bod 1**

71. Dopravní uzel č. 1 je prvním klíčovým místem, kde se kombinuje silný provoz osobních i nákladních vozidel, cyklistů a autobusů (jejichž parkovací plochy jsou zde umístěny) a masivní pohyb chodců, kteří vcházejí do prostoru obchodního, sportovního a výstavního centra.

72. Komunikace od kruhového objezdu do bodu 1 je specifická tím, že se **zde ještě mísí provoz obyvatel Kroměříže a provoz návštěvníků Výstaviště Kroměříž** a areálu pro volný čas. Tento uzel je současně významný pro dopravní obsluhu obchodních center (tudy vjíždějí a vyjíždějí i zásobovací vozidla obchodů TESCO a dalších obchodních jednotek). Už zde musí být zahájena regulace přijíždějících vozidel tak, aby v dalších uzlech nemohlo dojít k zahlcení areálových komunikací. Je nutno samozřejmě zdůraznit, že regulace vyplývá z nutnosti zabezpečit maximálně bezpečný pohyb všech návštěvníků centra.

73. Obousměrný provoz je možný jen v části zpět ke kruhovému objezdu a přímým směrem k OC TESCO a dalším obchodním jednotkám.

- **Bod 2**

74 V tomto bodě musí být doprava nezbytně regulována. Pracovníci provozovatele Výstaviště usměrňují provoz a odvádějí návštěvníky areálu na ta která parkoviště, usměrňují a zpomalují pohyb vozidel ve prospěch pěších. Řízen je i provoz zájezdových autobusů a příjezdu vystavovatelů. **Představa, že tito pracovníci zastavují každé vozidlo projíždějící plánovanou městskou autostradou a dotazují se, zda řidič míří na Výstaviště či nikoli (zda jde o vozidlo transitní dopravy nebo řidiče směřujícího do lokality Pekelce II) je skutečně úsměvná. Není třeba popisovat, jaké dopady by měla taková regulace provozu s dotazníkovým šetřením na plynulost a bezpečnost dopravy nejen této oblasti.**

75 **Tento bod je jedním z hlavních nástupních prostorů pro pěší návštěvníky a v neposlední řadě pro návštěvníky imobilní. Vzhledem k výše popsanému provozu je regulace provozu a pohybu návštěvníků naprosto nezbytná. Z hlediska bezpečnosti a současně i vzhledem ke kapacitní propustnosti komunikací je možnost stanovení obousměrného provozu naprostou utopií.**

- **Bod 3**

76 Tento vjezd k hlavní bráně Výstaviště je v naprosté většině využíván pěšími návštěvníky, imobilními návštěvníky a pro vjezd jej využívají i vystavovatelé. Přístupová komunikace je sice vybudována v šíři 6,0m, ale tato šíře má své opodstatnění (podél vozidel vyčkávajících vjezdu do areálu zůstává na komunikaci nezbytně nutný prostor pro průjezd vozidel integrovaného záchranného systému a také pro příjezd a příchod imobilních návštěvníků. Jednosměrný průjezd je tak nutné zachovat!

- **Bod 4**

77 V tomto místě ústí na komunikaci vybudovaná IN-LINE dráha. Návštěvníci Výstaviště jsou zvyklí celý prostor volně využívat i tehdy, když neprobíhají kulturní a společenské akce. Pohybují se zde děti, cyklisti, matky s kočárky a tito uživatelé se mohou pohybovat všemi směry.

78 Úsek komunikace mezi body 3,4 je v těsném kontaktu s vybudovanými zpevněnými odstavnými plochami. Tyto plochy Vlastník vybudoval jako parkovací stání návštěvníků centra. Tito přecházejí komunikaci v libovolných místech směrem k hlavní bráně do areálu výstaviště. Jakékoli zesílení provozu bude představovat významné ohrožení bezpečnosti chodců, In-line jezdců i cyklistů.

- **Nemožnost zintenzivnění provozu**

79 S přihlédnutím ke znalosti intenzitě vozidel a pohybu pěších v současné době v době výstav a akcí **<u>není možné spojit provoz pro obsluhu výstavního areálu s ostatním provozem</u>** (ať už transitním, či obsluhujícím sousedící lokality pro bydlení). Už jen obyčejný „místní" obousměrný provoz ulice K Výstavišti (myšleno provoz k obsloužení přilehlých lokalit pro bydlení, nikoli provoz transitní) by vyžadoval zřízení samostatných odbočovacích pruhů pro obousměrné levé odbočení. Ovšem šířkové poměry a vzdálenost jednotlivých důležitých dopravních uzlů od sebe (viz výše), vybudování oboustranných levých odbočovacích pruhů neumožňují (při respektování normy ČSN 736102 se zohledněním intenzity dopravy a požadovaného množství čekajících vozidel).

- **Stavební a prostorové překážky umístění vnější městské třídy do koridoru ulice K Výstavišti**

80 Navrhovaná trasa obchvatu **zasahuje do již existujících budov, opěrných zdí a také existujících vodohospodářských staveb pro provoz Výstaviště zásadně významných** (dešťová kanalizace, Parschallův žlab, studna).

81 V úseku ulice K Výstavišti návrh trasy zcela neodůvodnitelně a necitelně rozděluje areál Výstaviště od ploch pro parkování a křižuje trasy pro pěší k zóně pro odpočinek. Těžká doprava má být vedena komunikací, která byla **řádně zkolaudována jako jednosměrná a především jednopruhová.**

Plocha: Z.32 PU

VPS v ploše s označením VD.02

Dotčené pozemky ve vlastnictví Provozovatele: **všechny pozemky v areálu Výstaviště, ačkoli se v ploše nenachází** (tj. všechny pozemky zapsané na LV č. 15545, jež Vlastník přikládá k tomuto podání a činí zde uvedené nemovitosti nedílnou součástí specifikace pozemků dotčených Návrhem ÚP)

Námitka nedůvodného a nezákonného vymezení VPS s možností vyvlastnění na pozemku parc. č. 886/1

Námitka proti napojení lokality Pekelce II. v plochách Z.210 BI, P.248 BI a Z.208 BI

- *VPS VD 02 pro vedení městské třídy vnější*

82 Výše bylo popsáno, proč nelze vést koridor městské třídy vnější skrze areál Výstaviště Floria. **Z týchž důvodů Vlastník nemůže připustit ani vymezení VPS dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění pozemku parc. č. 886/1. Na již uvedené (v části III. bodu B. tohoto podání) tímto Vlastník odkazuje!**

- *VPS VD 02 pro připojení lokality Pekelce II (plochy Z.210 BI, P.248 BI a Z.208 BI)*

83 I kdyby nakonec neměla městská třída vnější vzniknout, **není možné uvažovat ani o připojení lokality Pekelce II.** skrze areálové komunikace **ulicí K Výstavišti**. V zájmu zajištění provozu výstavního komplexu, plynulosti provozu a bezpečnosti pohybu osob proto **Vlastník požaduje odstranění plochy dopravní infrastruktury VD.02 určené k vyvlastnění z Návrhu ÚP** (tj. z Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací č. 2c, jakož i z dalších výkresů a textové části i odůvodnění Návrhu ÚP).

Plocha: Z.32 PU a P.246 PU

VPS v ploše s označením VD.02

Dotčené pozemky ve vlastnictví Provozovatele: **všechny pozemky v areálu Výstaviště, ačkoli se v ploše nenachází** (tj. všechny pozemky zapsané na LV č. 15545, jež Vlastník přikládá k tomuto podání a činí zde uvedené nemovitosti nedílnou součástí specifikace pozemků dotčených Návrhem ÚP)

Námitka proti napojení (zástavbě) lokality Pekelce II. v plochách Z.210 BI, P.248 BI a Z.208 BI

Námitka proti vymezení plochy P.246 PU a nevhodného napojení areálu Pekelce II. (proti propojení ulic Požárníků a Osvoboditelů)

Námitka neexistujícího připojení (rozporu Návrhu ÚP se skutečným stavem)

Námitka proti dalšímu zatížení oblasti okolí Výstaviště, Vážan a Pekelců

- *Napojení lokality Pekelce II. skrze komunikace areálu Výstaviště*

84 Zdá se, že právě napojení lokality Pekelce II. je důvodem celého vedení městské třídy vnější podél areálu Výstaviště (bez možnosti vyvlastnění pozemku parc. č. 886/1 by totiž lokalita Pekelce II. nemohla být napojena na obslužné komunikace areálu Výstaviště Kroměříž)!

85 Navíc má být lokalita Pekelce II. obsloužena výstavními komunikacemi i z druhého směru. **Z Návrhu ÚP vyplývá, že tato lokalita má být skrze areálové obslužné jednosměrné komunikace napojena jihozápadně podél areálu Výstaviště až na ulici Osvoboditelů!**

86 V Návrhu ÚP byla totiž při západní hranici areálu Výstaviště a Rybalkových kasáren vymezena zcela nová plocha P.246 PU. Jedná se o plochu, v níž lze umístit dopravní infrastrukturu a Návrh ÚP vysvětluje, že plocha byla vymezena pro zajištění **propojení ul. Požárníků a Osvoboditelů** s cílem zvýšit prostupnost území.

57 **S takovým záměrem nemůže Vlastník souhlasit! Jednak měl Zhotovitel zapovězeno vymezovat komunikace, které by obsluhovaly zástavbu jednostranně (což by byl tento případ), jednak nelze ve prospěch soukromých developerských zájmů ochromit či dokonce ohrozit provoz fungujícího výstavního komplexu, do jehož výstavby (včetně výstavby areálových komunikací) byly investovány stovky milionů korun.**

58 **Takové extrémní navýšení provozu nemohou akceptovat ani obyvatelé v domech přiléhajících plánovaným propojením nových čtvrtí s Kroměříží.**

59 Vlastník s takovým vymezením zásadně nesouhlasí! Hlavním rizikem by v případě takového propojení bylo veřejné využití areálových komunikací pro jednosměrné spojení s lokalitou Pekelce II. Vlastník v žádném případě nemůže souhlasit s dalším zneužitím areálových obslužných komunikací a namítá nedůvodnost vymezení plochy P.246 PU.

- *Neexistující napojení lokality Pekelce II.. rozpor Návrhu ÚP se skutečností*

60 Na str. 56 odůvodnění Návrhu ÚP se uvádí, že **lokalita Pekelce II** (plocha Z.210 BI) je **připojena skrze ulice Skřivánčí a K Výstavišti. Ve skutečnosti tato lokalita připojena není!** Vlastník shledává rozpor Návrhu ÚP se skutečným stavem!

- *Napojení lokality Pekelce II. do Vážan a Pekelců*

61 Již výše bylo rozvedeno, že lokalita Pekelce II patrně nikdy neměla být obsloužena z plochy Z.242 PU a že krajinná obslužná trasa bude „protažena" jižně do Kotojed a pro budování obchvatu bude využita plocha Z.249 DS. Pokud ovšem nevznikne komunikace v ploše Z.242 PU, pak bude veškerá doprava do a z lokality Pekelce II vedena do přilehlých lokalit Výstaviště a sídelních celků Pekelce a Vážany. S tím ostatně počítá i Návrh ÚP, když umožňuje propojení ulic Skřivánčí a Tomečkova. **Vlastník brojí touto námitkou proti navýšení dopravní zátěže v důsledku zástavby lokality Pekelce II. Vlastník navrhuje, aby byla zástavba lokality Pekelce II. podmíněna výstavbou úseku krajinné obslužné trasy od plochy Z.242 PU dále a aby byla lokalita důsledně izolována od areálových komunikací bývalých Rybalkových kasáren.**

VII.

Závěr

(i) **Závěrem Vlastník žádá o zohlednění a posouzení veškerých námitek a zejména námitek označených jako zásadní.**

(ii) **Vlastník opětovně deklaruje, že je v zájmu předcházení sporů připraven vést diskuzi a společně hledat možná kompromisní řešení.**

S úctou,

[redacted]

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí č.p. 115/1
767 01 Kroměříž
IDDS: bq2bfur

Ke sp. zn. MeUKM/082320/2019/Má/Li/Ad

Podatel námitek: [redacted]

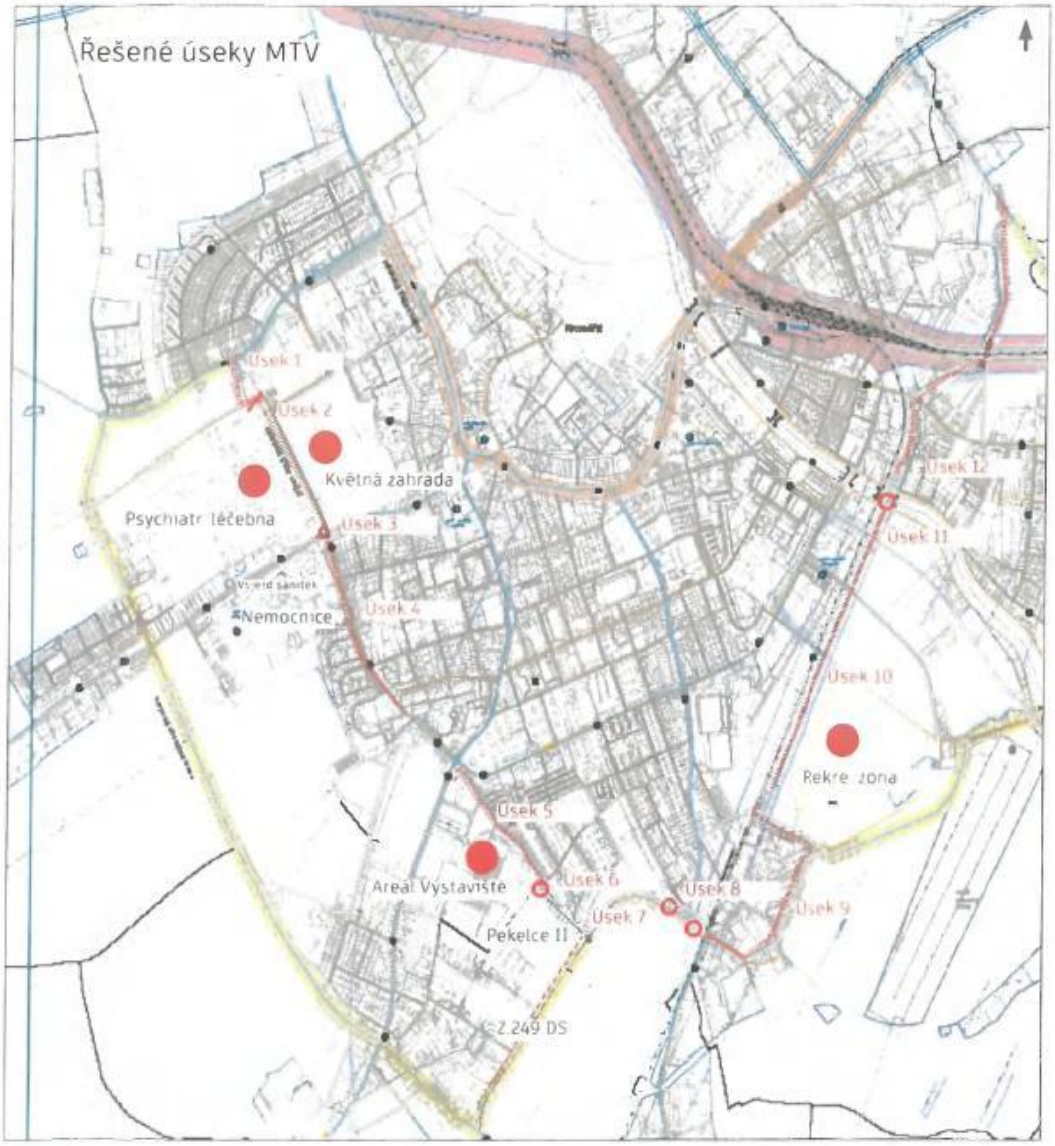
GRAFICKÁ PŘÍLOHA K NÁMITKÁM
(grafická část námitek)
společnosti [redacted]
k návrhu územního plánu Kroměříž
a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území

Tato grafická příloha (grafická část námitek) je nedílnou součástí námitek společnosti Výstaviště Kroměříž s.r.o.
proti návrhu územního plánu Kroměříž tak, jak byl zveřejněn veřejnou vyhláškou ze dne 26.6.2024 pod sp. zn. MeUKM/082320/2019/Má/Li/Ad (dále jen „Návrh").

V této grafické příloze budou zkratky a pojmenování ploch či lokalit používány stejně jako v textové části námitek. Obsah gragické přílohy odkazuje na jednotlivé části, body či čísla odstavců textové části námitek.

[redacted]

Část III - námitky proti vedení městské třídy vnější
Koridor městské třídy vnější - označení trasy koridoru a problémových úseků



Legenda

Měřítko nezachováno
Zdroj: mesto-kromeriz.cz

Řešený úsek městské třídy vnější
Řešený bodový úsek (uzel) městské třídy vnější
Řešený úsek krajinné trasy obslužné
Vyznačený areál

[redacted]

A. Lokalita bývalých Rybalkových kasáren (k části V. námitek)

Dotčená vlastnická práva k nemovitostem v lokalitě

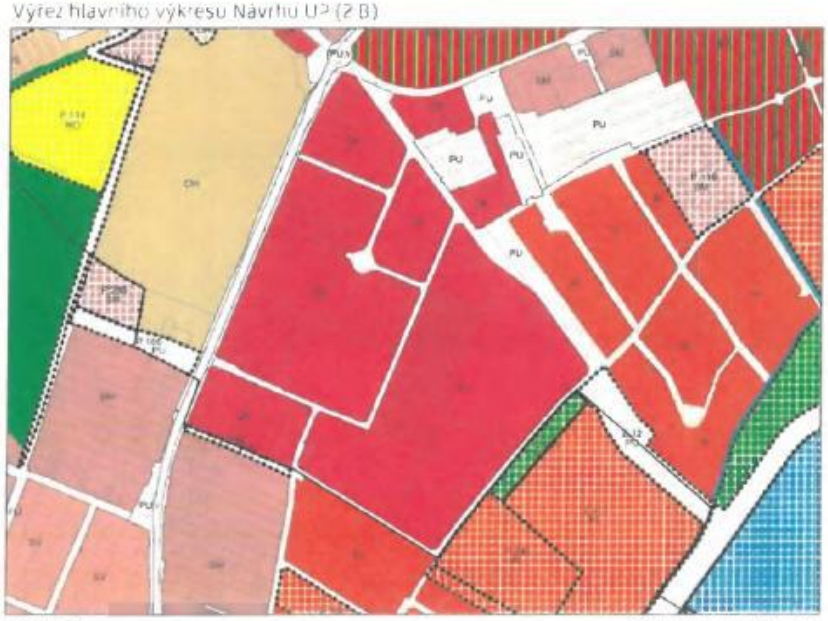
Zdroj: [redacted]

Legenda

Měřítko nerozhodné

Plochy ve vlastnictví Výstaviště

Výřez hlavního výkresu Návrhu ÚP (2 B)



Zdroj: [redacted]

Legenda

Měřítko nerozhodné

Plocha [redacted] (stávající)

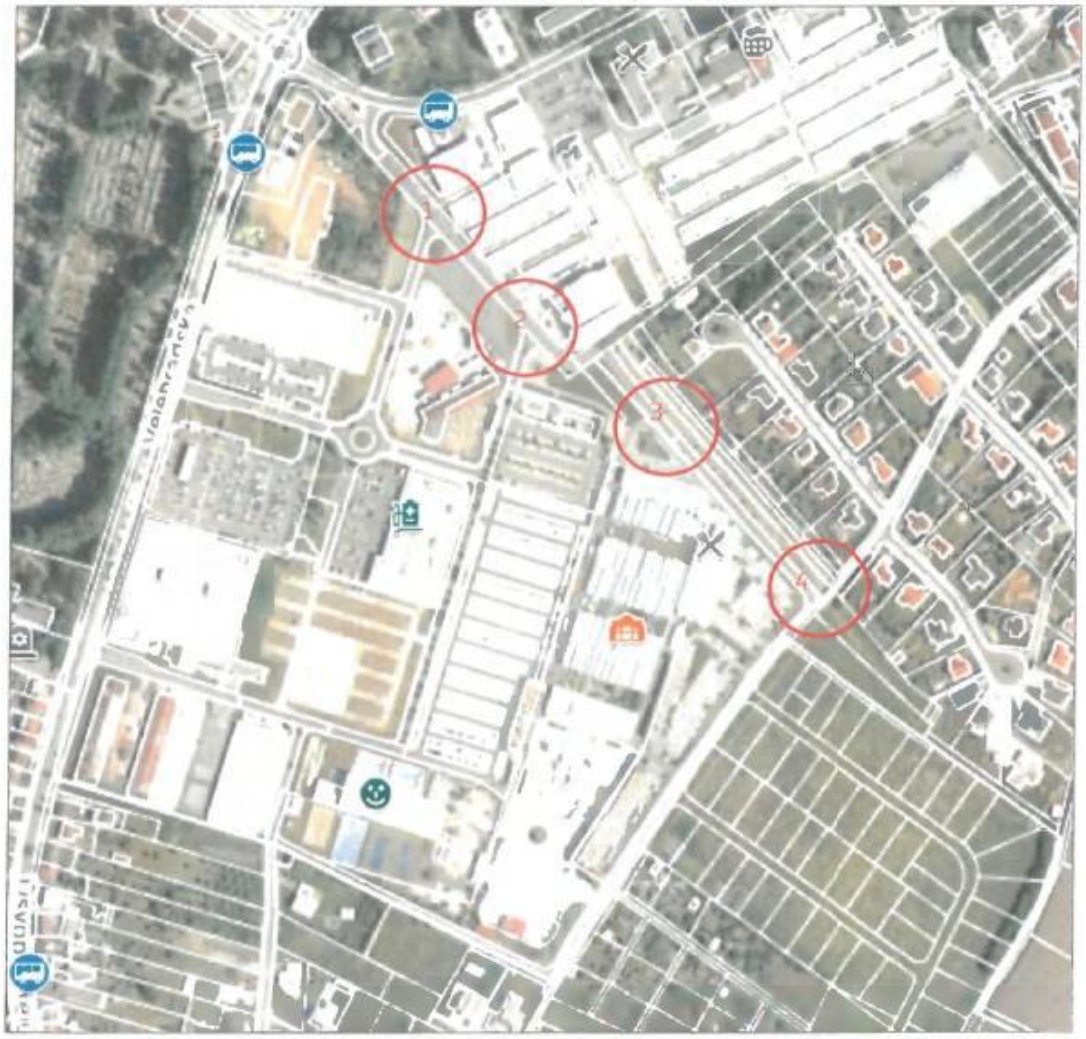
Plocha [redacted]

Plocha [redacted] (návrh)

[redacted]

A. Lokalita bývalých Rybalkových kasáren (k části V. námitek)

Vyznačení kolizních bodů (dopravních uzlů) v lokalitě bývalých Rybalkových kasáren (odst. 70 námitek)



Legenda

x Kolizní bod s vyznačením pořadí

Měřítko nerozhodné

Zdroj
mapy.cz

[redacted]

MeUKM/079443/2024

Námitka
Výrok:
Námitkám se částečně vyhovuje.
Odůvodnění:
Úvodem je vhodné předestřít, že některým námitkám bylo vyhověno, jiným pak vyhověno nebylo, a tudíž je závěr k této námitce, resp. více dílčím námitkám takový, jaký je uveden. Současně – jak ostatně i podatel námitek přiznává – byly námitky formulovány ve shodě se společností PMS Reality a.s., pročež jsou i obdobným způsobem ze strany pořizovatele vypořádány.

*Již úvodem je vhodné konstatovat, že návrh nového ÚP byl zpracován v souladu s relevantní právní úpravou – tj. stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**"), jeho prováděcími právními předpisy a složkovými právními předpisy. Při pořízení nového ÚP, tj. v rámci procesu vydání opatření obecné povahy, jsou zainteresované subjekty vázány zásadou legality (srov. § 2 správního řádu). Při posouzení námitek pak je zohledněn uplatněný rozsah, přičemž v souladu se závěry správních soudů, není třeba vypořádávat každou větu námitky či připomínky, je nutné reagovat věcně. V rámci odůvodnění rozhodnutí o námitce podatele je tedy respektováno členění podatele, neboť tento přístup lze považovat za nejpřehlednější a měl by vést k tomu, že podatel nejlépe pochopí, jak bylo na jím uplatněnou námitku či její část reagováno.*

Ad I. Úvod
Podatel se v rámci této části situuje do role ochránce všeobecné zákonnosti návrhu ÚP a veškerých veřejných zájmů. Již na tomto místě je vhodné poznamenat, že ochrana veřejných zájmů – zejména zájmů státní památkové péče vč. statků UNESCO – je veřejným zájmem, který je chráněn ze strany dotčeného orgánu – Ministerstva kultury. Podatel není přitom obecným ochráncem zákonnosti, přičemž jeho participace na procesu územního plánování je v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona dána zejména za účelem ochrany jeho práv, stejně tak správní soudy poskytují ochraně dotčených veřejných subjektivních práv.

Ad II. Zaváděné zkratky
V této části překvapivě – s ohledem na název této části – podatel požaduje, aby byly námitky zohledněny napříč všemi částmi územního plánu, aniž by bylo explicitně specifikováno každé místo všech částí návrhu ÚP, k němuž se ta která námitka vztahuje. K tomuto je ovšem nutné uvést, že není úkolem ani pořizovatele ani určeného zastupitele, aby domýšleli a dohledávali, vůči čemu všemu směřuje podaná námitka. K podaným námitkám je tedy přistupováno tak, jak byly formulovány, přičemž v případě shledání určité námitky důvodné, bylo přistoupeno též ke zvážení, zda by se případná úprava návrhu neměla promítnout též ve vztahu k celé funkční ploše či jinak principiálně, popř. v dalších řešených plochách.

Ad III. Námitky k vedení městské třídy vnější

V rámci této části námitky podatel zpochybňuje dopravní řešení ve vztahu ke koridoru městské třídy vnější. Obecně je pak nutné k dopravní koncepci nastavené návrhem ÚP uvést následující:

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.

Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových

komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Ad III. A. Řešení dopravních otázek v rozporu s principy a požadavky památkové péče o památky světového významu

Obecně byla dopravní koncepce vysvětlena shora a je předmětem odůvodnění návrhu ÚP, včetně předpokládaného doplnění odůvodnění v rámci návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání.

Podstatné pak je, že podatel tvrdí, že by měl být návrh ÚP, resp. jeho řešení dopravy ve vztahu k tzv. koridoru městské třídy vnější v rozporu se zákonem o státní památkové péči, přičemž údajné porušení tohoto zákona a mezinárodních smluv na ochranu světového dědictví UNESCO přestavuje prý umístění koridoru městské třídy vnější mezi areál psychiatrické léčebny a Květné zahrady.

Ačkoliv podatel namítá, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP, který předpokládá dopravní řešení mj. mezi Květnou zahradou a psychiatrickou léčebnou, může dojít k nevratnému poškození památek UNESCO, není tomu tak. Předložený návrh ÚP neřeší odstraňování a ani neumožňuje odstraňování kulturních památek, třeba i památek UNESCO. Územní plán tedy není „nad“ zákonem o státní památkové péči.

Navržené dopravní řešení bylo detailně konzultováno a řešeno s příslušným dotčeným orgánem, s nímž byly vedeny konzultace mj. ohledně tohoto řešení i po veřejném projednání návrhu ÚP. Ačkoliv podatel tvrdí, že by v rámci realizace nového dopravního koridoru mělo dojít k odstranění stávajícího památkově chráněného obvodového oplocení areálu psychiatrické léčebny, není tomu tak. Jak sám podatel poukazuje, navržené řešení předpokládá

více variant případné realizace, přičemž v rámci konkrétních aktů podle stavebního zákona bude nutné zájmy památkové péče respektovat, bude vydáváno příslušným orgánem závazné stanovisko, případně jiný jeho akt tak, aby zájmy státní památkové péče byly ochráněny. S Ministerstvem kultury je řešení nadále intenzivně komunikováno tak, aby byl nalezen konsenzus mezi zájmy státní památkové péče, zájmem města na rozvoji a koncepčním řešení dopravy a dalšími veřejnými i soukromými zájmy.

Tvrzení podatele o tom, že navržené řešení je nepřípustné, není podloženo žádnými relevantními podklady či argumenty. Je nutné připomenout, že návrh ÚP předpokládá určité řešení, přičemž jeho vlastní realizace a naplnění je pak věcí příslušných řízení a navazujících postupů, v němž budou veškeré zájmy posuzovány. Sama o sobě skutečnost vymezení předmětné funkční plochy mezi řešenými památkami, která je součástí dopravní koncepce, nepředstavuje nepřiměřený negativní zásah do zájmů státní památkové péče.

*Podatel v rámci svých námitek v této části směšuje mj. problematiku územního plánování a vlastního povolování stavebních záměrů dle stavebního zákona, resp. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**nový stavební zákon**“). Je nutné si uvědomit, že konkrétní řešení předmětné komunikace bude předmětem na územní plánování navazujících postupů. Jak je uvedeno v odůvodnění dopravní koncepce, bylo zvažováno několik možných řešení, přičemž stávající řešení je založeno na adekvátních podkladech, nejde o řešení nahodilé. Předmětná lokalita je součástí komplexního řešení problematiky dopravy na území města mj. při zohlednění dosavadního vývoje území.*

Sama o sobě skutečnost, že jde o památkově cenou lokalitu v rámci města neznamená, že by zde nemohla být řešena doprava. Smyslem a účelem ochrany podle zákona o státní památkové péči není konzervace území a jeho blokace. Je nutné si uvědomit, že územní plánování je společenská dohoda v území, kde je nutné na straně jedné chránit veřejné zájmy, současně ale i zájmy další, včetně zájmu na udržitelném rozvoji území. Při posouzení dopravní koncepce pak bylo zvoleno právě toto řešení s ohledem na řadu relevantních důvodů.

Obavy podatele ve vztahu k ochraně zájmů památkové péče jsou na jedné straně pochopitelné, na druhou stranu s těmito obavami bylo při přípravě návrhu ÚP pracováno a byly reflektovány požadavky dotčeného orgánu – Ministerstva kultury, s nímž bylo při přípravě nového ÚP jednáno a bylo s ním dále jednáno s cílem nalezení onoho kompromisního řešení tak, aby město mohlo vyřešit palčivou situaci s dopravou a současně nedošlo k nežádoucímu poškození zájmů státní památkové péče.

Je nutné pak dodat, že samotné vymezení předmětné plochy nepředstavuje poškození zájmů státní památkové péče, neboť nepředstavuje onu realizační fázi výstavby, v rámci které bude nutné celou řadu aspektů adekvátním způsobem posoudit. Samotnou navrženou regulací a řešením v ÚP nedochází tedy k těmto zásahům, které budou posuzovány. V této souvislosti je nutné poukázat na regulaci obsaženou v zákoně o státní památkové péče.

Ve vztahu k problematice tzv. SEA je pak nutné zdůraznit, že v rámci dokumentace došlo k posouzení problematiky SEA, avšak dojde k doplnění odůvodnění v souladu s obdobnými

požadavky dotčeného orgánu Krajského úřadu Zlínského kraje ze dne 26. 2. 2020 č. j. KUZL 83863/2019.

Právě proto, že při navržení dopravního řešení byly zohledněny veškeré relevantní aspekty věci, návrh ÚP rozhodně nezakládá jakoukoliv devastaci památek UNESCO. Odkaz na případ Prahy, kde se podatel domnívá, že došlo k poškození zájmů státní památkové péči, jistě představuje jistý „vztyčený prst“, avšak je nutné si uvědomit, že pražská magistrála byla realizována zejména v 70. a 80. letech minulého století, kdy právní regulace i těchto veřejných zájmů byla odlišná a nesrovnatelná se stávajícími představami a právní regulací této problematiky.

Ve vztahu k prolínajícím se spekulacím, že dojde k vyškrtnutí města Kroměříže ze seznamu UNESO, je nutné uvést, že samotný návrh ÚP nepředstavuje zásah do zájmů státní památkové péče, který by byl rozporný se zákonnou úpravou. V rámci procesu vystupuje dotčený orgán – Ministerstvo kultury – s ním je celá záležitost adekvátním způsobem konzultována tak, aby bylo nalezeno funkční a se zájmy státní památkové péče souladné řešení. Navržená regulace v návrhu ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy, avšak konkrétní řešení bude předmětem navazujících řízení, v nichž bude problematika UNESO nepochybně řešena.

K vedení trasy mezi Květnou zahradou a areálem psychiatrické léčebny je pak nutné ve stručnosti uvést, že se zde předpokládá úprava stávající místní komunikace na obousměrnou dvoupruhovou obslužnou komunikaci. Podle možností bude v přidruženém dopravním prostoru situována pouze stezka, nebo i doprovodná zeleň, a to dle možností a při respektování zájmů památkové péče. Výsledné řešení bude klást důraz zejména na požadavky památkové péče v kontextu s hodnotným prostředím významných památek Květné zahrady a areálu Psychiatrické nemocnice.

Potřeba řešení této místní komunikace tkví zejména v nezbytnosti systémového zajištění dopravní prostupnosti území centrální části města v rámci vnitroměstské dopravní obsluhy včetně obsluhy v místě přítomného občanského vybavení (psychiatrická nemocnice, nemocnice Kroměříž, památky UNESCO) tak, aby veškeré dopravní toky z nadřazené dopravní sítě (zejména dálnice D1) nebyly přenášeny městskou třídou Kojetínská – 1. máje – Tovačovského, ale naopak mohly být přiměřeně rozptýleny po dalších dopravních trasách. Cílem propojování vnitřního dopravního systému města je zároveň i posílení jeho odolnosti při krizových situacích, závadách, poruchách nebo přírodních katastrofách tak, aby všechny klíčové distribuční trasy města měly zajištěn prostor pro alternaci.

Ad III.B. Trasa koridoru městské třídy vnější povede k narušení plynulosti provozu, pohody bydlení a bezpečnosti pohybu pěších, včetně seniorů a dětí; povede k dopravním komplikacím a naruší provoz významného výstavního areálu.

V této části se postupně podatel vyjadřuje k jednotlivým částem úseků návrhu městské třídy vnější, přičemž zde je nutné odkázat na obecné odůvodnění koncepce dopravy a na relevantní podklady, z nichž bylo vycházeno při řešení této dopravy. Obecná východiska byla vysvětlena.

Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou zmiňované „autostrády“ extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.

Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.

V rámci další fáze projednání návrhu ÚP dojde k doplnění odůvodnění dopravní koncepce tak, aby byly veškeré důvody a pochybnosti formulované mj. i podatelem řešeny. Obecně je pak ovšem nutné zdůraznit, že návrh ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy ve městě, nikoliv jeho vlastní realizaci. Při realizaci jednotlivých částí dopravního řešení bude nutné se zabývat konkrétními způsoby řešení jednotlivých ulic. Není pak pravdou, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP došlo k rušení parkovacích stání tak, jak i naznačuje podatel. Ochrana chodců a dalších hodnot zmiňovaných podatelem je pak předmětem konkrétního řešení, které je při povolování posuzováno mj. i z pohledu dopravní bezpečnosti, a to za účasti dotčených orgánů, které formulují své požadavky pro konkrétní řešení.

K jednotlivým úsekům lze pak ve stručnosti uvést:

<u>Ad Úsek 1</u> (od II/428 Lutopecké ke Květné zahradě)
Propojení místní komunikací mezi Květnou zahradou a psychiatrickou nemocnicí a Lutopeckou je nezbytné pro místní propojení Havlíčkovy a Lutopecké a posílení prostupnosti a propustnosti území SZ části města. Předpokládá se vedení obousměrné místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

S ohledem na stabilizovanou strukturu vnitřního města nemá propojení alternativu a je vhodné zachovat nezastavitelnou prostorovou rezervu pro jeho možnou realizaci. Vedení případné komunikace je směrově plynulé se směrovými oblouky min. 90 m a přepokládá zachování stávající křižovatky Lutopecká x MK k bytovým domům na pozemku parc.č. st. 7869/1 a st. 7869/2.

Předmětné území je vymezeno plochou veřejného prostranství, jehož smyslem je zejména zajištění prostupnosti území města a jeho obsluhy, zajištění dopravní funkce je přirozenou součástí ploch veřejných prostranství.

Ad Úsek 2 (mezi Květnou zahradou a psychiatrickou léčebnou)
K vedení trasy mezi Květnou zahradou a areálem psychiatrické léčebny je pak nutné ve stručnosti uvést, že se zde předpokládá úprava stávající místní komunikace na obousměrnou dvoupruhovou obslužnou komunikaci. Podle možností bude v přidruženém dopravním prostoru situována pouze stezka, nebo i doprovodná zeleň, a to dle možností a při respektování zájmů památkové péče. Výsledné řešení bude klást důraz zejména na požadavky památkové péče v kontextu s hodnotným prostředím významných památek Květné zahrady a areálu Psychiatrické nemocnice.

Potřeba řešení této místní komunikace tkví zejména v nezbytnosti systémového zajištění dopravní prostupnosti území centrální části města v rámci vnitroměstské dopravní obsluhy včetně obsluhy v místě přítomného občanského vybavení (psychiatrická nemocnice, nemocnice Kroměříž, památky UNESCO) tak, aby veškeré dopravní toky z nadřazené dopravní sítě (zejména dálnice D1) nebyly přenášeny městskou třídou Kojetínská – 1. máje – Tovačovského, ale naopak mohly být přiměřeně rozptýleny po dalších dopravních trasách. Cílem propojování vnitřního dopravního systému města je zároveň i posílení jeho odolnosti při krizových situacích, závadách, poruchách nebo přírodních katastrofách tak, aby všechny klíčové distribuční trasy města měly zajištěn prostor pro alternaci. V rámci řešené plochy je předpokládáno též umístění parkovacích stání.

Ad Úsek 3 (na křížení ulic Havlíčkova a Albertova)
Plocha přestavby je vymezena pro úpravu křižovatky na okružní na základě podrobnější dokumentace. Pro řešení úpravy křižovatky je předpokládáno zajištění odstranění stavby RD č.p.592. Současně bylo zváženo, že dojde k vymezení veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu z důvodu zajištění realizovatelnosti navrženého opatření (okružní křižovatky). Realizací dopravního opaření (okružní křižovatka) dojde k významnému zlepšení přehlednost a bezpečnosti dopravního provozu na dopravní radiále Havlíčkova, i v kontextu umístění na propojení radiál Lutopecká - Velehradská.

Ad Úsek 4 (ulice Albertova)
Místní komunikace Albertova je návrhem ÚP stabilizována a vymezena stabilizovanou plochou veřejného prostranství. Místní komunikace Albertova plní v současném dopravním systému města sběrnou funkci a její význam a funkce není návrhem ÚP dotčena.

Ad Úsek 5 (ulice K Výstavišti)
Mezi místní komunikací Moravskou a upravovanou II/367 Kotojedskou je vedeno nové komunikační propojení po východní straně areálu výstaviště a dále rozvojovými plochami bydlení. Tento úsek napojuje radiálu Osvoboditelů – Velehradská na navržené dopravní trasy z Vážan směrem na Jožky Silného. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Navržené řešení vychází z platného ÚP Kroměříž, kde je toto propojení dlouhodobě vymezeno a chráněno (včetně vymezení jako VPS pro dopravní infrastrukturu č. 1 Moravská – prodloužená Kotojedská) jako strategické napojení areálu výstaviště na nadřazenou komunikační síť mimo centrální a obytné zóny města a zároveň jako propojení městských radiál

Velehradská a Kotojedská. Propojení nemá ve stabilizované struktuře města adekvátní alternativu tak, aby propojovalo uzlové body komunikační sítě – křižovatku Velehradská x Albertova a Kotojedská u železniční trati.

Propojení místních komunikací je vymezeno plochou veřejného prostranství a nijak nelimituje ani neomezuje stávající způsob dopravního napojení a režim obsluhy areálu výstaviště. Zároveň je nutné uvést, že jakékoliv úpravy obsluhy areálu výstaviště je možné provádět i v rámci ploch OK (občanské vybavení komerční).

<u>Ad Úsek 6</u> (napojení lokality Pekelce II)
Návrh ÚP vymezuje stávající propojení místní komunikace K výstavišti a místní komunikace Skřivánčí jako stabilizovanou ploch ve stávajících parametrech. Obsluha lokality Pekelce II bude zajištěna z navazujících veřejných prostranství. Návrh ÚP zajišťuje dostatečnou škálu možností napojení těchto zastavitelných ploch, ať již od Vážanského potoka s napojením na MK Lesní, nebo od prodlužení MK K výstavišti (viz shora). Žádná z navržených ploch veřejných prostranství neslouží jako silniční obchvat města, ale jako doplnění místního dopravního systému formou propojení místních komunikací.

Využití souběhu s koridorem železniční trati v úseku mezi MK Lesní a MK Kotojedská je účelným sdružením infrastrukturních tras s minimalizací fragmentace volné krajiny.

Vedení dopravního propojení mezi MK Lesní a MK Kotojedská bylo prověřeno územní studií Dopravní studie č. 42022 K rybníku Vážany (04/2022), návrhové parametry veřejného prostranství byly stanoveny dle územní studie. Vedení dopravního propojení mezi MK Lesní a MK Kotojedská v souběhu s železniční tratí č. 305 bylo prověřeno zhotovitelem ÚP v rámci přípravy návrhu ÚP. Obě dopravní propojení jsou dlouhodobě vymezena v ÚP Kroměříž, návrh nového ÚP pouze upřesňuje jejich trasování v souladu s urbanistickou koncepcí. Návrh ploch pro dopravní propojení reflektuje výše uvedené podklady.

Územní plán vymezuje pouze podmínky pro umístění staveb, není projektem jednotlivých staveb ani nenavrhuje termín realizace jednotlivých staveb a opatření. Z uvedeného důvodu je tedy spekulace o tom, zda a kdy bude jednotlivé opatření nebo plocha realizována zcela irelevantní.

<u>Ad Úsek 7</u> (křížení komunikací v ploše Z.242 PU a Z.249 DS)
Dimenze plochy Z.249 je vymezena tak, aby bylo možné křižovatku umístit ve vzdálenosti min. 30 m od krajní koleje dráhy. Územní plán nestanovuje směrové řešení komunikační sítě, ale vymezuje pouze plochy a koridory veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury k zajištění prostorové rezervy pro jejich budoucí řešení.

<u>Ad Úsek 8</u> (křížení s železniční tratí č. 305 a silnicí II/367)
Křížení silnice II/367 s železniční tratí č. 305 je stávající a jako takové je vymezeno stabilizovanými plochami veřejných prostranství. S ohledem na polohu dopravního uzlu nedochází k ovlivnění lokality Pekelce.

Je navržena úprava trasy průjezdního úseku II/367 ulice Kotojedské v prostoru křížení s regionální dráhou 305 Kroměříž – Zborovice, která reaguje na propojení směrem na MK Jožky

Silného s ortogonálně řešeným připojením stávající trasy II/367 Kotojedské a s úpravou napojení MK Třasoňova. Toto řešení má za cíl zpřehlednit vícečetná dopravní napojení pozemních komunikací na důležitý segment peáže obou půlokružních propojení v místě přejezdu přes železnici. Předpokládá se dvoupruhové vedení průjezdního úseku silnice II/367 i místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Vedení dopravního propojení v lokalitě bývalého Vážanského rybníka je řešeno tak, aby nefragmentovalo volnou krajinu a efektivně obsluhovalo navazující plochy pro bydlení a plochy veřejné zeleně. Varianty vedení dopravního propojení prověřované dokumentací Studie *obchvatu města Kroměříže silnicí II/432 (09/2009) byly proto s ohledem na přiměřenou míru zásahu do krajiny a obsluhu území upraveny do navržené trasy. Zároveň dopravní řešení není prostorovým limitem řešení dalšího možného vývoje lokality Vážanského rybníka.*

<u>Ad Úsek 9</u> (úsek podél průmyslového areálu ulici Altýře)
Kolem průmyslového areálu v severní části Kotojed je navržen nový úsek dopravního propojení mezi MK Altýře a MK Na Hrázi včetně napojení na novou MK v souběhu s regionální dráhou č. 305 Kroměříž – Zborovice. Dochází tak k propojení východní části dopravní sítě města s jižními a západními segmenty. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

V této souvislosti je navržena úprava MK Altýře na dvoupruhovou místní komunikaci s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru včetně nového úseku dopravního propojení mimo stávající křižovatku MK Altýře s navazující obytnou zástavbou. Úprava průběhu MK Altýře je navržena z důvodu směrových parametrů propojení a zároveň z důvodu minimalizace zásahu do kvality obytného prostředí stávající zástavby Altýřů.

S ohledem na provozní potřeby, využitelnost a prostorovou celistvost průmyslového areálu v Kotojedech nemá navržená trasa alternativu tak, aby neznemožnila stávající fungování areálu.

Nové dopravní propojení mezi letištěm a Hrubým rybníkem je vedeno tak, aby byl minimalizován dopad na hodnotné rekreační a přírodní prostředí Hrubého rybníka a nebyla rušena rekreační a cyklistická trasa po břehu rybníka. Zároveň je navrženo takové řešení, které nezvyšuje nepřiměřeně délku dopravního propojení a tedy i ekonomickou efektivitu řešení.

Vedení dopravních propojení kolem průmyslového areálu v Kotojedech navazuje na dlouhodobě *sledovanou a směrově prověřenou koncepci dopravních propojení ve východní části města dokumentací Studie obchvatu města Kroměříže silnicí II/432 (09/2009), kterou pořídilo pro potřeby plánování územního rozvoje město. Dopravní propojení kolem průmyslového areálu dále navazuje na dopravní propojení kolem letiště a dále přes Moravu na stávající MK Jožky Silného. Vazbou na nadřazenou dopravní síť je zároveň zajištěn i územní koridor pro možnost obsluhy průmyslových ploch v Kotojedech mimo obytné zóny centrální části města. Tento požadavek přímo vyplývá ze zadání ÚP.*

<u>Ad Úsek 10</u> (úsek v prostoru mezi železniční tratí č. 305 a Hrubým rybníkem a návrhovými plochami SV až k řece Moravě)

Na východní straně kompaktní zástavby města je v souběhu s železniční tratí navržen prostor pro dopravní propojení od průmyslového areálu až po řeku Moravu s návazností na MK Skopalíkova a dále směrem na MK Jožky Silného. Tento úsek propojuje komunikační síť západně od železniční trati stávajícími i novými přejezdy a posiluje tak distribuční funkci a propustnost městské dopravní sítě. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Souběh dopravních koridorů je výhodný z hlediska agregace hlukových limitů a zároveň možností variabilního řešení dopravního propojení dle přítomnosti nebo výhledového zrušení žel. tratě č. 305. Nezastavitelná prostorová rezerva pro dopravní propojení je pro řešení dopravního systému města strategická a je podpořena samostatnými studiemi a dopravními vyhodnoceními města (např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.).

Prostorová rezerva pro propojení komunikační sítě města podél železniční trati č. 305 je strategicky zásadní pro rozvoj komunikačního systému města a nemá prostorovou alternativu. Řešení je s ohledem na souběh infrastrukturních koridorů výhodné a sleduje současné trendy účelného sdružování infrastrukturních koridorů.

V případě využití plochy veřejného prostranství pro umístění dopravního propojení bude tuto komunikaci možné využít i pro zajištění obsluhy navazujících možných ploch pro bydlení (vymezeny jako územní rezervy z důvodu současného umístění v území s povodňovým ohrožením). Pro město je tedy zajištění koridoru veřejného prostranství strategicky významné zejména v dlouhodobém horizontu rozvoje města.

Návrh ÚP nestanovuje podrobné využití plochy veřejných prostranství (skladbu profilu, polohu zeleného pásu atp.), využití plochy veřejného prostranství bude předmětem podrobnějšího řešení v době, kdy bude pro doplnění dopravního systému města využito. Plochy veřejného prostranství připouští mj. i umístění zeleně, prvků rekreační infrastruktury (pěší stezky, cyklostezky atp.), budoucí řešení plochy proto bude vhodně přizpůsobeno potřebám města na zajištění jeho obsluhy i požadavkům na citlivé řešení vůči rekreačnímu okolí Hrubého rybníka.

Dimenze plochy Z.72 PU vychází z potřeby zajištění prostoru pro umístění případných křižovatek této možné budoucí dopravní trasy se stávajícími místními komunikacemi v lokalitě Hrubý rybník (MK Na Hrázi a MK po hrázi Hrubého rybníka) – viz shora.

<u>Ad Úsek 11</u> (přemostění a ul. Zborovská, Skopalíkova v ploše P.74 PU)
Vedení dopravního propojení v souběhu s železniční tratí vyžaduje i nové přemostění přes řeku Moravu z důvodu nezbytného napojení na severní segmenty dopravních vazeb směrem na nadřazenou dopravní síť. Most bude řešen pro profil dvoupruhové komunikace s oboustrannými stezkami.

Koncepce nového mostního propojení vychází ze studie Nový most v Kroměříži (Strásky, Hustý a partneři s.r.o.). Studie prověřila technickou reálnost nového mostu v navržené poloze. Poloha mostu včetně navazujících úseků dopravního propojení mezi MK Obvodová a MK Skopalíkova bylo prověřena a posouzena samostatnými studiemi, např. Posouzení variant vedení

komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.). V uvedených podkladech je mj. uvedeno, že „optimální poloha druhého městského mostu, který by zabezpečil vzájemné propojení jižní a severní centrální oblasti města, je podél stávajícího železničního mostu" z důvodu, že mj. tento most je v poloviční vzdálenosti mezi stávajícím mostem na MK Tovačovského a polohou mostu u letiště a dojde tak k optimálnímu rozložení dopravních vazeb mezi jižní a severní částí města. Uvedené tvrzení, že poloha je nevhodná, je tedy mylné.

Zároveň navržená poloha dopravního propojení přes Moravu nahrazuje most vymezený v platném ÚP Kroměříž v ose Wolfova splávku, včetně navazující komunikace směrem na MK Skopalíkova s napojením přes železniční trať č. 303 směrem na MK Jožky Silného. Tato poloha mostu již není s ohledem na současné využití území a průchod obytným územím využitelná. Naopak souběh s žel. tratí č. 305 včetně napojení na MK Skopalíkova a dále přemostěním v obdobné poloze jako v platném ÚP přes železniční trať č. 303 a napojením na MK Jožky Silného je výhodný i z hlediska minimalizace zásahu do obytných území. Tato trasa je vedena buď v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby (např. v ulici Zborovská cca 40 m od bytových domů s možností realizace protihlukových opatření a výsadby ochranné zeleně) nebo mimo obytná území (území výrobního charakteru západně od trati č. 305, nebo severně od MK Skopalíkova.

Územní plán nevyhodnocuje primárně ekonomickou náročnost jednotlivých opatření, nicméně vhodným vymezením ploch veřejných prostranství hledá maximálně hospodárné a udržitelné řešení doplnění dopravního systému města tak, aby zároveň budoucí možné trasy sloužily jak k zajištění dopravního vazeb tak i stejně efektivně k obsluze navazujících ploch. Jedině tak může dojít ke budoucímu zhodnocení investic města do rozvoje veřejné infrastruktury.

<u>Ad Úsek 12</u> (Skopalíkova, Jožky Silného)
Dopravní propojení MK Skopalíkova na MK Jožky Silného je strategicky významné pro zajištění dopravních vazeb severní části města na nadřazenou dopravní síť. Tento úsek připojuje severní část města a Hulínskou radiálu na komunikační systém města a zvyšuje odolnost městské komunikační sítě v napojení na dálnici D1.
Severní úsek propojení zároveň slouží pro obsluhu smíšených výrobních ploch v severní části města mimo obytné zóny, zejména ul. Bílanskou a Čelakovského. V jejím průběhu je navrženo křížení s tratí celostátní dráhy 303 Kojetín – Valašské Meziříčí. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru. Křížení s železniční trati je navrženo v koncepčně stejné poloze jako v platném ÚP, tedy v místě křížení Wolfova splávku s žel. tratí.

Přemostění železniční trati je standardním řešením, srovnatelným např. s přemostěním celostátní žel. trati. č. 330 Přerov - Břeclav místní komunikací Dluhonská v Přerově, která obsluhuje areál Prechezy. Argumentace s blízkostí úrovňového přejezdu není vhodná s ohledem na dlouhodobý trend rekonstrukce úrovňových křížení na křížení mimoúrovňová na celostátních drahách. Zároveň v rámci záměru Modernizace a elektrizace trati Kojetín (mimo) – Hulín (včetně) je úrovňový přejezd navržen ke zrušení a nahrazení nadjezdem (viz plochy Z.174 a Z.175).

Pzn. část IV. není v námitkách obsažena, nejde tedy o opomenutí při vypořádání.

<u>Ad V. Námitky vůči vymezení ploch a podmínek jejich využití</u>

Ad A. Lokalita bývalých Rybalkových kasáren

Podatel uvádí, že považuje funkční využití plochy OK (plochy občanského vybavení komerční), do které byla předmětná lokalita zařazena, za nedostatečně široké. V rámci posouzení této námitky došlo k vyhodnocení toho, zda je regulace adekvátní smyslu a účelu. Je nutné si uvědomit, že tato lokalita byla vyhodnocena jako jeden z méně využitých areálů, u něhož je třeba hledat smysluplné a účelné využití. S ohledem na nedostatečnost obdobných ploch došlo k navržení plochy OK (plochy občanského vybavení komerčního).

Námitka podatele byla zohledněna v tom směru, že dochází k vypuštění podmínky v rámci podmínečně přípustného využití, že „slouží zejména uživatelům a obyvatelům dané plochy". Současně pak dojde k prověření jednotlivých ploch občanského vybavení a jejich definic (občanské vybavení komerční, městského významu, místního významu a nadmístního významu, související občanské vybavení) tak, aby jejich úprava odpovídala smyslu a účelu předmětných ploch.

Následně je rozvíjena ze strany podatele námitka ve vztahu ke koncepci dopravy, konkrétně ve vztahu k městské třídě vnější úsek ulice K Výstavišti. Předně je nutné poukázal na koncepční řešení celé dopravy v rámci města, které vychází z relevantních podkladů. Při posouzení dopadů

K této dopravní trese je možné odkázat na již shora uvedené k námitkám podatele.

Se shora uvedenými důvody pak souvisí i vymezení veřejně prospěšných staveb VPS VD 02 pro vedení městské třídy vnější a pro připojení lokality Pekelce II. Bez vymezení těchto veřejně prospěšných staveb by nebylo možné realizovat celkové koncepční řešení celé dopravy. Jedná se o nezbytné úseky pro to, aby celý dopravní systém mohl v rámci města koncepčně fungovat. V rámci přípravy návrhu ÚP bylo hledáno jiné, méně podatele zatěžující řešení, avšak takové řešení nebylo nalezeno, a tudíž nezbylo v souladu s veřejným zájmem než vymezit tyto VPS. Ostatně na skutečnost, že bez vymezení VPS by nebylo možné přistoupit k realizaci městské třídy vnější poukazuje i sám podatel.

K poukazům podatele na to, že by snad navrženým řešením – za předpokladu jeho realizace – mělo dojít k ohrožení fungování stávajícího areálu Výstaviště, je nutné uvést, že k takovému důsledku navržená regulace vskutku nesměřuje. V rámci konkrétních povolovacích řízeních, jichž bude podatel za předpokladu jeho přímého dotčení práv účastníkem, budou veškeré tyto aspekty ve vztahu ke konkrétnímu způsobu řešení předmětné stavby posouzeny a vyhodnoceny.

Stávající MK K Výstavišti, resp. severní část propojení Moravská – Kotojedská pod plochu Z.32 je umístěna na pozemcích ve vlastnictví města nebo v rámci územně stabilizovaných stávajících plochách veřejných prostranství. Plochy veřejných prostranství jsou navrženy tak, aby vedení dopravního propojení nevyvolávalo kolizi se stávajícími plochami parkovišť na pozemcích parc.č. 4566/37, 4566/54 a 890/69.

Je nutné taktéž doplnit, že územní plán je dohodou v území, přičemž je pochopitelné, že ne všem taková dohoda bude konvenovat. Je nicméně nutné si uvědomit, že bez koncepčního řešení dopravy, pro jehož nastavení je nutné vymezit i VPS, nebude možné rozvíjet příslušné části města.

Závěrem pak je třeba souhlasit s podatelem, že koncepce dopravy bude nejvíce funkční, dojde-li k vybudování celé vnější městské třídy. Požadavkům podatele tedy nebylo možné vyhovět.

MUKMSS10608943

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 13 -08- 2024
Č.j. 079457/2024
Doplnění 8. 2024

Vodsko

Městský úřad Kroměříž
oddělení územního plánování

Připomínka k návrhu územního plánu

Žádost

Žádáme o zahrnutí pozemků parc. č. 229/2, 845
v k.ú. Vrádsko do ploch smíšených, obytných, venkových SO 3
v návrhu nového územního plánu Kroměříž

Příloha: geometrický plán

Děkujeme za vyřízení

[redacted]

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ str. 1

Dosavadní stav					Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku / Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely			Druh pozemku / Způsob využití	Typ stavby / Způsob využití	Způs. urč. výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů: Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz.	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu			Označení dílu
	ha	m2				ha	m2								ha	m2		
229/2		2	95	zast. pl.	229/2		2	95	zast. pl.	č.p. / rod.dům	2	229/2		79		2	95	celá
												249		10001			1	a
																2	96	
249		73	36	ostat.pl. / ostat.komunikace	249		73	35	ostat.pl. / ostat.komunikace		2	249		10001		73	35	
		76	31				76	30										

Pozn. - Rozdíly ve výměrách dosavadního a nového stavu plynou ze zaokrouhlování souřadnic a výměr.

Pozn. - Rozdíl mezi nově určenou výměrou a součtem jejích dílů vzniklý zaokrouhlováním (příl. 14 7b Vyhl. 357/2013 v platném znění)

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
88-67	542968,42	1152236,03	3	roh budovy
183-4	542969,42	1152239,35	3	roh budovy
183-5	542974,75	1152232,83	3	roh budovy
183-6	542976,20	1152237,37	3	roh budovy

GEOMETRICKÝ PLÁN
pro
změnu obvodu budovy

Vyhotovil [redacted]

Číslo plánu *224-128/2019*
Okres: *Kroměříž*
Obec: *KROMĚŘÍŽ*
Kat. území: *HRADISKO*
Mapový list: *KROMĚŘÍŽ 7-6/22*
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem budovou

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Jméno,příjmení: [redacted]
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: *1858/99*
Dne: *14.06.2019* Číslo: *276/2019*
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro Zlínský kraj
KP Kroměříž
[redacted]
PGP-425/2019-708
2019.06.17 13:44:18 CEST

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Jméno,příjmení: [redacted]
Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1858/99
Dne: 17.6.2019 Číslo: 283/2019
Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
[redacted]

224
225/2
225/1
226/3
230
229/1
226/2
1,46
1,38
233
231
232/1
232/2
249

MeUKM/079457/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V textové části územního plánu je v kapitole f/1 je uvedeno, že hranice ploch je možné přiměřeně upřesňovat. Podrobnost a přesnost hranic s rozdílným způsobem využití je dána měřítkem územního plánu.

MUKMSS10648169

Městský Úřad

Město Kroměříž
Velké náměstí 115
767 01 Kroměříž

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 13 -08- 2024
Č. 079547/2024
Dok Sp. zn.
Přílohy Skart. zn./lh

Odbor investic - oddělení územního plánu

Dobrý den,

píši Vám ohledně veřejného projednávání nového územního plánu ze den 7.8.2024.
Do schránky nám přišel letáček s mapkou vyznačující trasu plánované silniční komunikace, která mimo jiné má vést Zborovskou ulicí.
Využíváme možnost vznést proti tomuto plánu a realizaci stavby námitku.
Už teď je situace na Zborovské ulici komlikovaná z důvodu nárustu počtu automobilů parkujících na zatravněných plochách a účelové komunikaci podél trati.
Výstavba silniční komunikace v této lokalitě by výrazně přispěla ke zhoršení kvality bydlení.

v Kroměříži 13.8.2024

[redacted]

MeUKM/079547/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a

environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.
Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.
Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.
Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou komunikace extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.
V rámci další fáze projednání návrhu ÚP dojde k doplnění odůvodnění dopravní koncepce tak, aby byly veškeré důvody a pochybnosti formulované mj. i podatelem řešeny. Obecně je pak ovšem nutné zdůraznit, že návrh ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy ve městě, nikoliv jeho vlastní realizaci. Při realizaci jednotlivých částí dopravního řešení bude nutné se zabývat konkrétními způsoby řešení jednotlivých ulic. Není pak pravdou, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP došlo k rušení parkovacích stání tak, jak i naznačuje podatel. Ochrana chodců a dalších hodnot zmiňovaných podatelem je pak předmětem konkrétního řešení, které je při povolování posuzováno mj. i z pohledu dopravní bezpečnosti, a to za účasti dotčených orgánů, které formulují své požadavky pro konkrétní řešení.

Na východní straně kompaktní zástavby města je v souběhu s železniční tratí navržen prostor pro dopravní propojení od průmyslového areálu až po řeku Moravu s návazností na MK Skopalíkova a dále směrem na MK Jožky Silného. Tento úsek propojuje komunikační síť západně od železniční trati stávajícími i novými přejezdy a posiluje tak distribuční funkci a propustnost městské dopravní sítě. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Souběh dopravních koridorů je výhodný z hlediska agregace hlukových limitů a zároveň možností variabilního řešení dopravního propojení dle přítomnosti nebo výhledového zrušení žel. tratě č. 305. Nezastavitelná prostorová rezerva pro dopravní propojení je pro řešení dopravního systému města strategická a je podpořena samostatnými studiemi a dopravními vyhodnoceními města (např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.).
Prostorová rezerva pro propojení komunikační sítě města podél železniční trati č. 305 je strategicky zásadní pro rozvoj komunikačního systému města a nemá prostorovou alternativu. Řešení je s ohledem na souběh infrastrukturních koridorů výhodné a sleduje současné trendy účelného sdružování infrastrukturních koridorů.
V případě využití plochy veřejného prostranství pro umístění dopravního propojení bude tuto komunikaci možné využít i pro zajištění obsluhy navazujících možných ploch pro bydlení (vymezeny jako územní rezervy z důvodu současného umístění v území s povodňovým ohrožením). Pro město je tedy zajištění koridoru veřejného prostranství strategicky významné zejména v dlouhodobém horizontu rozvoje města.
Návrh ÚP nestanovuje podrobné využití plochy veřejných prostranství (skladbu profilu, polohu zeleného pásu atp.), využití plochy veřejného prostranství bude předmětem podrobnějšího řešení v době, kdy bude pro doplnění dopravního systému města využito. Plochy veřejného prostranství připouští mj. i umístění zeleně, prvků rekreační infrastruktury (pěší stezky, cyklostezky atp.), budoucí řešení plochy proto bude vhodně přizpůsobeno potřebám města na zajištění jeho obsluhy i požadavkům na citlivé řešení vůči rekreačnímu okolí Hrubého rybníka.
Vedení dopravního propojení v souběhu s železniční tratí vyžaduje i nové přemostění přes řeku Moravu z důvodu nezbytného napojení na severní segmenty dopravních vazeb směrem na nadřazenou dopravní síť. Most bude řešen pro profil dvoupruhové komunikace s oboustrannými stezkami.
Koncepce nového mostního propojení vychází ze studie Nový most v Kroměříži (Stráský, Hustý a partneři s.r.o.). Studie prověřila technickou reálnost nového mostu v navržené poloze. Poloha mostu včetně navazujících úseků dopravního propojení mezi MK Obvodová a MK Skopalíkova bylo prověřena a posouzena samostatnými studiemi, např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.). V uvedených podkladech je mj. uvedeno, že „optimální poloha druhého městského mostu, který by zabezpečil vzájemné propojení jižní a severní centrální oblasti města, je podél stávajícího železničního mostu“ z důvodu, že mj. tento most je v poloviční vzdálenosti mezi stávajícím mostem na MK Tovačovského a polohou mostu u letiště a dojde tak k optimálnímu rozložení dopravních vazeb mezi jižní a severní částí města. Uvedené tvrzení, že poloha je nevhodná, je tedy mylné.
Zároveň navržená poloha dopravního propojení přes Moravu nahrazuje most vymezený v platném ÚP Kroměříž v ose Wolfova splávku, včetně navazující komunikace směrem na MK Skopalíkova s napojením přes železniční trať č. 303 směrem na MK Jožky Silného. Tato poloha

mostu již není s ohledem na současné využití území a průchod obytným územím využitelná. Naopak souběh s žel. tratí č. 305 včetně napojení na MK Skopalíkova a dále přemostěním v obdobné poloze jako v platném ÚP přes železniční trať č. 303 a napojením na MK Jožky Silného je výhodný i z hlediska minimalizace zásahu do obytných území. Tato trasa je vedena buď v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby (např. v ulici Zborovská cca 40 m od bytových domů s možností realizace protihlukových opatření a výsadby ochranné zeleně) nebo mimo obytná území (území výrobního charakteru západně od trati č. 305, nebo severně od MK Skopalíkova. Územní plán nevyhodnocuje primárně ekonomickou náročnost jednotlivých opatření, nicméně vhodným vymezením ploch veřejných prostranství hledá maximálně hospodárné a udržitelné řešení doplnění dopravního systému města tak, aby zároveň budoucí možné trasy sloužily jak k zajištění dopravního vazeb tak i stejně efektivně k obsluze navazujících ploch. Jedině tak může dojít ke budoucímu zhodnocení investic města do rozvoje veřejné infrastruktury.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 13 -08- 2024
č. 079571/2024
Dok. Sp. zn.
Přílohy: Skart. zn./lh.:

MUKMSS10648171

V Kroměříži dne 12. 8. 2024

Město Kroměříž
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Věc: Námitka k návrhu nového územního plánu pro Kroměříž

Vážení, podáváme námitku k návrhu nového územního plánu, a to k plánu vést novou místní komunikaci městské třídy vnější v bezprostřední blízkosti rodinných domů, která se týká všech obyvatel v této oblasti i ulice Tomečkova (viz. Příloha č. 4a1 Výkres dopravy).

Odůvodnění námitky a argumenty:

Nový územní plán je zcela a zásadně v rozporu s cíli územního plánování vyjádřenými v ustanovení §38 stavebního zákona, především s ustanovením odst. 1, citovaného předpisu, které stanoví:
„Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."

Dále nový územní plán zcela popírá ustanovení odst. 3 téhož § zákona, kde je uvedeno:
„Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční, harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel."

Návrh nového územního plánu rovněž zcela popírá ustanovení § 41 téhož zákona:
„Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci."

Současný plán je navržen v rozporu se stávajícím územním plánem.

Odklonění hlavní dopravy směrem k rezidenčnímu bydlení zásadním způsobem naruší pohodu bydlení, se všemi negativními vlivy na lidské zdraví, které sebou bydlení u takové dopravní komunikace přináší.

Je zcela nepopíratelným faktem, že provozem navržené komunikace v bezprostřední blízkosti našeho bydliště, dojde ke značné hlukové zátěži, vibracím, tvorbě emisí znečišťujících ovzduší a zvýšené prašnosti.

Vzhledem k charakteru komunikace a vysoké intenzitě dopravy lze předpokládat trvalé překračování hygienických limitů hluku, které jsou dány nařízením vlády č. 272/2011 Sb., v platném znění.

Nepříznivé účinky hluku na lidské zdraví jsou jednoznačně vědecky prokázány (nepříznivě ovlivňuje kardiovaskulární systém, způsobuje poruchy spánku, psychické obtíže – podrážděnost, úzkosti, stres atd). Hluk také úzce souvisí s vibracemi, které se vzájemně podmiňují. Vibrace z dopravy na pozemních komunikacích rovněž patří mezi výrazné faktory, které působí na bezprostřední okolí se značně negativními dopady na zdraví.

Kromě výše uvedených důvodů, chceme také zmínit nezanedbatelný fakt, že výstavbou „městské třídy vnější", jež má vést bezprostředně za naším pozemkem, se cítíme poškozeni na našich majetkových právech. Do vlastního bydlení jsme investovali s vidinou (i záštitou tehdy platného územního plánu) klidného života na periferii města nemalé finanční prostředky, jež budou touto výstavbou značně znehodnoceny.

Pokud by nový územní plán byl schválen ve znění a podobě, jak je navržen, významně změní podmínky bydlení v naší čtvrti a zásadně poškodí kvalitu bydlení. Proti tomu jsme připraveni se bránit všemi dostupnými prostředky, včetně finančních kompenzací.

Zásadně tedy nesouhlasíme s předkládaným návrhem nového územního plánu a žádáme, aby naše námitka byla náležitě projednána a zohledněna při zpracování nového územního plánu.

Dále žádáme, abychom byli písemně informováni o způsobu vyřízení naší námitky.

Děkujeme.

S pozdravem

[redacted]

Dle katastru nemovitosti se náš dům č.p. 4290/14 nachází na pozemku parcelní č. st. 7431, parcela č. 893/9 v katastrálním území Kroměříž.

MeUKM/079571/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí spousta občanů, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších povolení a souhlasu dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města, snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města. Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy, a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavba pod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení stavby, toto není zcela v podrobnosti územního plánu.

Územní plán není konstantní a neměnný dokument. Právě díky rozvoji např. dopravy, změn a potřeb samotného města a jeho obyvatel, tento dokument není navrhován „na věky“ a lze ho dle potřeb upravovat a nově navrhovat. V platném územním plánu je vymezena plocha ulic, veřejných prostranství a komunikací jako veřejně prospěšná stavba „Moravská – prodloužená Kotojedská 1“. Nový územní plán tuto vymezenou komunikaci rovněž zahrnuje do dopravní koncepce pro vytvoření alternativních dopravních tras, nenavrhuje tudíž žádnou novou dopravní trasu, která by měla v rozporu se stávajícím územním plánem a nově ovlivňovala rezidenční bydlení.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě, případně na zásady územního rozvoje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových

záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

S ohledem na shora uvedené je zřejmé, že návrh ÚP naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 38 a § 39 stavebního zákona. Ačkoliv podatelé s navrženým řešením vyslovují svůj nesouhlas, je nutné si uvědomit, že územní plánování vyvažuje jednotlivé veřejné zájmy na straně jedné se soukromými zájmy na straně druhé. Ve vztahu k problematice požadavků a zdravotním rizikům je vhodné uvést, že tyto budou řešeny v rámci povolovacích

procesů, přičemž konkrétní navržení dopravní spojení je předmětem až povolovacích procesů podle stavebního zákona.

K závěrečnému požadavku na to, aby byli podatelé informováni písemně o způsobu vyřízení námitky, je nutné odkázat na úpravu obsaženou ve stavebním zákone a správním řádu, která právní nárok na individuální vyrozumívání o způsobu vyřešení námitek nestanoví. Naopak každý – včetně podatelů – má možnost v příslušné procesní fázi podle stavebního zákona a správního řádu činit případné úkony – např. podávat námitky v rámci tzv. opakované veřejného projednání apod. To, že nedošlo k individuálnímu informování podatelů, je postup řádný a souladný s platnou právní úpravou.

Text zprávy:

Dobrý den,
v příloze přikládám námitky k návrhu územního plánu.

Děkuji
[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -34-	
Došlo: 13. 8. 2024	
Čj.: MeUKM/079580/2024	
Dok.: / Přílohy:	Sp. zn.: / Skart. zn./lh.: A

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí č.p. 115/1
767 01 Kroměříž

V Kroměříži dne 13.8.2024

Podatel námitek: [redacted]

Vlastník pozemku: parc. č. 2424/3 v k.ú. Kroměříž, číslo LV: 887

Věc: **Námitky k návrhu územního plánu Kroměříž a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území**

Dávám tímto námitku proti zařazení mého pozemku parcela č. 2424/3 v k.ú. Kroměříž do plochy RZ - Rekreace - zahrádkářské osady a žádám jej převést do **plochy SV - Smíšené obytné venkovské.**

Odůvodnění námitky:

1. **Existující stavba a historické rozhodnutí:** Na pozemku parc. č. 2424/3 se nachází stavba, pro kterou bylo dne 21. května 1969 vydáno rozhodnutí o přípustnosti stavby Městským národním výborem v Kroměříži - odbor výstavby. Tato stavba je na uvedeném pozemku stále přítomná a její existence je tedy dlouhodobá a historicky doložená. V příloze této námitky zasílám kopii uvedeného rozhodnutí pro potvrzení této skutečnosti.

2. **Přístup k inženýrským sítím a komunikaci**: Zejména však Návrh ÚP opomíjí fakt, že pozemek má přímý přístup k veřejné komunikaci a je připojen na elektřinu i vodovod, což jej činí vhodným pro rezidenční využití. Z hlediska dostupnosti a napojení na infrastrukturu tedy není žádný důvod, proč by pozemek nemohl být využit pro výstavbu rodinného domu.

3. **Okolní pozemky:** Pozemky v okolí parcely č. 2424/3 jsou již v návrhu územního plánu zařazeny jako plochy SV - Smíšené obytné venkovské. Navrhuji, aby byla naše parcela zařazena do stejné kategorie, aby nedošlo k nerovnoměrnému a nesystémovému rozdělení funkčního využití v dané lokalitě a rovnému přístupu ke všem vlastníkům.

4. **Historie plánování:** V roce 2011 byla v návrhu č. 5A část pozemku blokována jako plocha technického vybavení - ochranný val nebo hráz, což znemožnilo jakékoliv

změny ve využití tohoto pozemku. V aktuálním návrhu územního plánu však byla tato blokace zrušena a protipovodňová opatření jsou nyní řešena jiným způsobem. Je tedy vhodné zohlednit aktuální potřeby a plány vlastníků pozemku, neboť původní omezení již není relevantní.

5. **Záměr vlastníka:** Na pozemku plánujeme realizaci stavebního projektu pro rodinné bydlení, který by nejen vyhovoval našim potřebám, ale také přispěl k rozvoji obce v souladu se stávajícím charakterem zástavby v okolí. Tento záměr je plně v souladu s principy udržitelného rozvoje, který podporuje kvalitní a funkční obytnou zástavbu.

Na základě výše uvedeného Vás žádám o posouzení a zohlednění mých námitek a změnu funkčního využití pozemku **parc. č. 2424/3 z plochy RZ na plochu SV**. Věřím, že tato změna je plně v souladu s principy územního plánování a nebude mít negativní dopad na rozvoj města Kroměříž.

S pozdravem

[redacted]

MĚSTSKÝ NÁRODNÍ VÝBOR V KROMĚŘÍŽI

odbor výstavby Poštovní schránka 158

Čj.: Výst.:[illegible]

Věc: Rozhodnutí o přípustnosti [illegible]

V Kroměříži dne 21. května 1969

[redacted]

Vrchlického 2650
K r o m ě ř í ž

Odbor výstavby a vodního hospodářství rady MěstNV v Kroměříži uděluje Vám na základě Vaší žádosti, ve smyslu zák. č. 87/58 Sb. a vyhl. SÚVč. 144/58 Ú.L.

r o z h o d n u t í o p ř í p u s t n o s t i

stavby zahradní boudy na parc. č. 2424/3 v Horních Zahradách v Kroměříži, za následujících podmínek:

1. Stavba bude provedena dle projektové dokumentace schválené naším odborem.

2. Veškeré práce budou prováděny odborně, z kvalitního materiálu a dle platných norem ČSN a dle platných bezpečnostních předpisů.

3. Jakékoliv škody, které vzniknou při provádění prací jste povinni v plné výši hraditi.

4. Odbor výstavby si vyhražuje právo kdykoliv stanoviti další podmínky, vyžádá-li si toho veřejný či jiný zájem.

Proti tomuto rozhodnutí se můžete odvolat do 15 dnů po doručení u odboru výstavby ONV v Kroměříži, prostřednictvím odboru výstavby rady MěstNV v Kroměříži.

Správní poplatek: 25,- Kčs

Vyřizuje: [redacted]

Odbor výstavby a vod.hosp. rady MěstNV v Kroměříži:

[redacted]

MeUKM/079580/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc.č. 2424/3 v k.ú. Kroměříž zůstává v plochách rekreace v zahrádkářských osadách. Pozemek navržený k zařazení do ploch smíšených obytných – vesnických nebyl v návrhu územního plánu takto vymezen a zůstal zařazen v ploše rekreace – zahrádkářské osady z následujících důvodů: Na předmětném pozemku se nachází stavba zahradní boudy (viz. doložené rozhodnutí k námitce).

Území je dlouhodobě užíváno v rámci zahrádkářské osady a tento způsob využití odpovídá stávající faktické situaci. Pozemek se nachází v I. třídě ochrany ZPF, tedy v kategorii půd s nejvyšší ochranou. Zařazení do ploch pro obytnou zástavbu by znamenalo zábor půdy, který je podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, možný pouze ve výjimečných a odůvodněných případech. Tyto podmínky zde naplněny nejsou. Pozemek je součástí záplavového území Q100.Umísťování obytných ploch do záplavového území je v rozporu s požadavky na bezpečnost a prevenci povodňových rizik. Stanoviska příslušných vodoprávních orgánů a metodika pořizování územních plánů takové využití vylučují.

Přestože pozemek přímo sousedí se stávajícím veřejným prostranstvím, není součástí souvisle zastavěného obytného území. Územní plán respektuje stávající využití území jako zahrádkářské osady a ponechává jej v ploše rekreace, což umožňuje zachování stávajících aktivit a současně nevede k neodůvodněnému záboru chráněné zemědělské půdy.

Obytné funkce jsou v rámci obce řešeny v jiných vhodných lokalitách mimo záplavové území a mimo nejcennější půdy ZPF.

Pozemek nebyl zařazen do ploch smíšených obytných – vesnických z důvodu absence stávající zástavby, vysoké bonity půdy (I. třída ZPF), polohy v záplavovém území a nesouladu s koncepcí obytného rozvoje obce. Ponechání v ploše rekreace – zahrádkářské osady je v souladu s reálným využitím i se zákonnými požadavky na ochranu půdy a minimalizaci povodňových rizik.

Dobrý den,

v příloze zprávy posílám soupis uplatňovaných námitek a připomínek k předloženému návrhu územního plánu města Kroměříž, ve smyslu § 52, odst. 2) a 3) Stavebního zákona, a prosím o jejich zapracování.

S pozdravem [redacted]ednatel.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 13 8 2024
Č.j.: MeUKM/079591/2024
Dok.:
Sp. zn.:
Přílohy:
Skart. zn. ffh.: A2

Uplatněná námitka č.1 k návrhu územního plánu města Kroměříž, ve smyslu § 52, odst. 2) a 3) Stavebního zákona proti předkládanému řešení

V rámci lokality [redacted] (nově označované jako Z.25 SV), v rozsahu pozemků p.č. 734/10, 734/12, 734/15 ,734/28, 734/29, 734/36, p.č. 790/1 až 67, p.č. 791/3 a p.č. 813/58

Žádáme o kontinuální návaznost parametrů z hlediska platné územně plánovací dokumentace zejména tím, že bude zajištěno: Námitka č.1a

- Možnost využití ploch všeobecné smíšené výstavby, nikoliv výstavby venkovského typu
- Přípustné stavby v území i nadále zůstávají :
  - obytné budovy – rodinné a bytové domy
    / Zejména v přízemí jednotlivých bytových domů je možné situovat občanské vybavení a nevýrobní služby. Rodinné domy lze kombinovat s drobnými živnostmi nerušivého a nevýrobního charakteru./
  - základní občanské vybavení (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců (obchody, vzdělávací, zdravotnická, sportovní a kulturní zařízení a provozovny nevýrobních služeb, sloužící zejména denním potřebám obyvatel předmětného území) (maximální podlahové plochy: obchody – 500 m2, veřejné stravování – 100 m2),
  - budovy podnikové a komerční administrativní (parkování musí mít z větší části v podzemí nebo uvnitř svého areálu),

- Podmíněně přípustné stavby zůstávají:
  / za podmínky že svými provozními nároky – dopravní obsluhou a parkováním – nenaruší obytný charakter ulic; pokud potřeba parkovacích či odstavných míst překročí 50 vozů bude minimálně 50 % stání integrováno do objektu nebo umístěno v hromadných garážích)
  - Zahradnictví
  - Ubytovací objekty
  - Maloobchodní provozy 500 až 1000 m2 podlahové plochy,

- Pro navrhovanou zástavbu v území minimální plocha nezastavěného pozemku 30% kryto zelení, bez dalších regulativů
- budovy podnikové a komerční administrativní (parkování musí mít z větší části v podzemí nebo uvnitř svého areálu),

Dále žádáme o zařazení pozemku p.č. 813/58, k.ú. Kroměříž, zpět pod plochy zastavitelné, v souladu s aktuálně platnou ÚPD města Kroměříž. Námitka č.1b

V rámci předkládaného návrhu územního plánu, s přihlédnutím pro využití podmínek jednotlivých ploch, se pro dotčenou lokalitu jeví jako nejméně problematická plocha charakteru BU – Bydlení všeobecné. Případně zvážit individuální návrh specifického charakteru lokality, s co nejvyšším důrazem na přenos původních podmínek dotčené plochy z aktuálně platné územně plánovací dokumentace města.

a. Odůvodnění / dle § 52, odst. 3 Stavebního zákona/

V rámci předmětné lokality byla schválena Územní studie, pořizovatele města Kroměříž. Následná projektová dokumentace, vypracovaná stavebníkem, byla schválena v řízení podle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Mezi stavebníkem a městem Kroměříž byla na základě zpracované dokumentace, posouzené v rámci řízení EIA, uzavřena plánovací v rozsahu I.etapy.

K dnešnímu dni bylo požádáno o 45 stavebních povolení staveb smíšeného typu architektonicky stavebního řešení. Další se připravují, s předpokládaným podáním podle aktuálně platné ÚPD města Kroměříž.

Dále je připravený projekt bytových domů, u kterého probíhají práce na stavebních profesích, opět s předpokládaným podáním podle aktuálně platné ÚPD města Kroměříž.

Připravuje se projektová dokumentace etapy výstavby č. 2, která navazuje na etapu č. 1. Etapy 1-3 jsou vzájemně – dopravně, technicky a stavebně propojeny.

Stavebník více než deset let v rámci projektové přípravy pracuje s parametry, které stanovuje aktuálně platná územně plánovací dokumentace, ve znění změny 6A, s nabytím účinnosti ke dni 6.12.2013.

Město Kroměříž investorovi prodalo pozemky, na kterých bylo možné připravovat investiční záměry podle jasně stanovených podmínek, definovaných platnou ÚPD města Kroměříž, ve znění změny 6A, ze dne 6.12.2013.

Vzhledem k aktuálnímu stavu všech uzavřených a probíhajících řízení dle výše popsaného a jejich vzájemné provázanosti týkající se celého dotčeného území by jakákoliv změna parametrů způsobila faktickou blokaci celého více než 10 let probíhajícího projektu se všemi negativními důsledky do dnes již kritického stavu možností výstavby pro bydlení v Kroměříži. Dalším reálným důsledkem by byla možnost právních kroků majitelů již odprodaných stavebních parcel vzhledem k nedodržení podmínek kupních smluv.

b. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	**16022**
Katastrální území:	[illegible]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	**Podíl**
[redacted]	

Pozemky

Parcelní číslo
[illegible]
[illegible]
[illegible]

Parcelní číslo

789/12
789/20
789/21
789/22
789/23
789/24
789/25
789/26
789/27
789/28
789/29
789/30
789/31
789/32
789/33
789/34
789/35
789/36
789/37
789/38
789/39
789/40
789/41
789/42
789/43
789/44
789/45
789/46
789/47
789/48
789/49
789/50
789/51
789/52
789/53

Parcelní číslo

[illegible]

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává katastrální úřad pro Zlínský kraj
Katastrální pracoviště Kroměříž

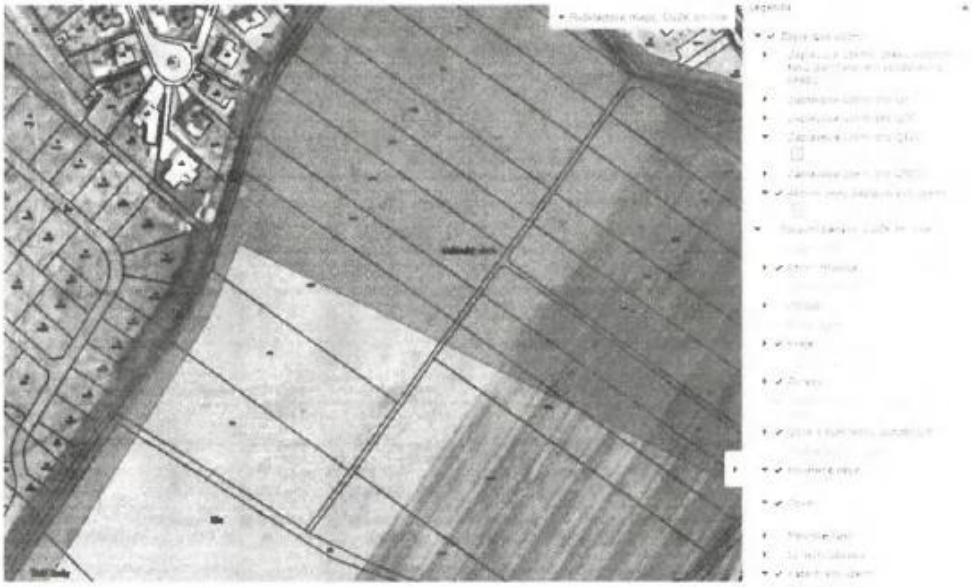
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 12.08.2024 13:00

[redacted]

c. Vymezení území dotčeného námitkou

Uplatněná námitka č.2 k návrhu územního plánu města Kroměříž, ve smyslu § 52, odst. 2) a 3) Stavebního zákona proti předkládanému řešení

Na pozemku č. 1029, k.ú. Kroměříž, je v rámci aktuálně platné územně plánovací dokumentace vyznačena plocha všeobecného bydlení v městské intravilánu k 01.04.2010, nacházející se mimo aktivní zóny a v záplavovém území Q100.



Žádáme o kontinuální návaznost parametrů z hlediska platné územně plánovací dokumentace zejména tím, že bude zajištěno:

- Možnost využití ploch všeobecné smíšené výstavby, nikoliv zařazení dotčené plochy do plochy vodní a vodních toků
- Přípustné stavby v území i nadále zůstávají :
  - obytné budovy – rodinné a bytové domy
    / Zejména v přízemí jednotlivých bytových domů je možné situovat občanské vybavení a nevýrobní služby. Rodinné domy lze kombinovat s drobnými živnostmi nerušivého a nevýrobního charakteru./
  - základní občanské vybavení (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců (obchody, vzdělávací, zdravotnická, sportovní a kulturní zařízení a provozovny nevýrobních služeb, sloužící zejména denním potřebám obyvatel předmětného území) (maximální podlahové plochy: obchody – 500 m2, veřejné stravování – 100 m2),
  - budovy podnikové a komerční administrativní (parkování musí mít z větší části v podzemí nebo uvnitř svého areálu),

- Podmíněně přípustné stavby zůstávají:
  / za podmínky že svými provozními nároky – dopravní obsluhou a parkováním – nenaruší obytný charakter ulic; pokud potřeba parkovacích či odstavných míst překročí 50 vozů bude minimálně 50 % stání integrováno do objektu nebo umístěno v hromadných garážích)
  - Zahradnictví
  - Ubytovací objekty
  - Maloobchodní provozy 500 až 1000 m2 podlahové plochy,

- Pro navrhovanou zástavbu v území minimální plocha nezastavěného pozemku 30% kryto zelení, bez dalších regulativů
- budovy podnikové a komerční administrativní (parkování musí mít z větší části v podzemí nebo uvnitř svého areálu),

Nesouhlasíme s rozšířením veřejných prostranství v rozsahu definované veřejně prospěšné stavby, nad rámec aktuálně platné Územně plánovací dokumentace.

a. Odůvodnění / dle § 52, odst. 3 Stavebního zákona/

V rámci předmětné lokality byla investorem, jehož hlavním podnikatelskou náplní je developerská činnost výhradně v rámci města Kroměříž, zakoupena parcela č. 1029, definovaná jako zastavěné území města Kroměříž k 01.04.2010, s určením smíšeného bydlení.

Parcela se nachází na plochách ochrany půd třídy III. a je tak v rámci katastru Kroměříž jednou z nejméně chráněných půd, a tedy vhodná pro možný rozvoj města.

Parcela se z větší části nachází mimo aktivní zónu, zároveň v záplavovém území na úrovni hladiny Q100, kde je na základě jednání s PMO s.p. výstavba možná za předpokladu dodržení obecně platných podmínek výstavby v záplavových oblastech.

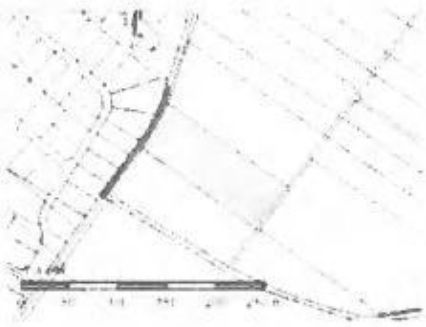
Záměrem investora je dále pokračovat v rozvoji lokality definované jako zastavěné území města Kroměříž k 01.04.2010, v souladu s předmětem svého podnikání.

b. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí https://nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=NAHL...

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[illegible]
Obec:	[illegible]
Katastrální území:	[illegible]
Číslo LV:	[illegible]
Výměra [m²]:	7859
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	[illegible]
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[illegible]	7859

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

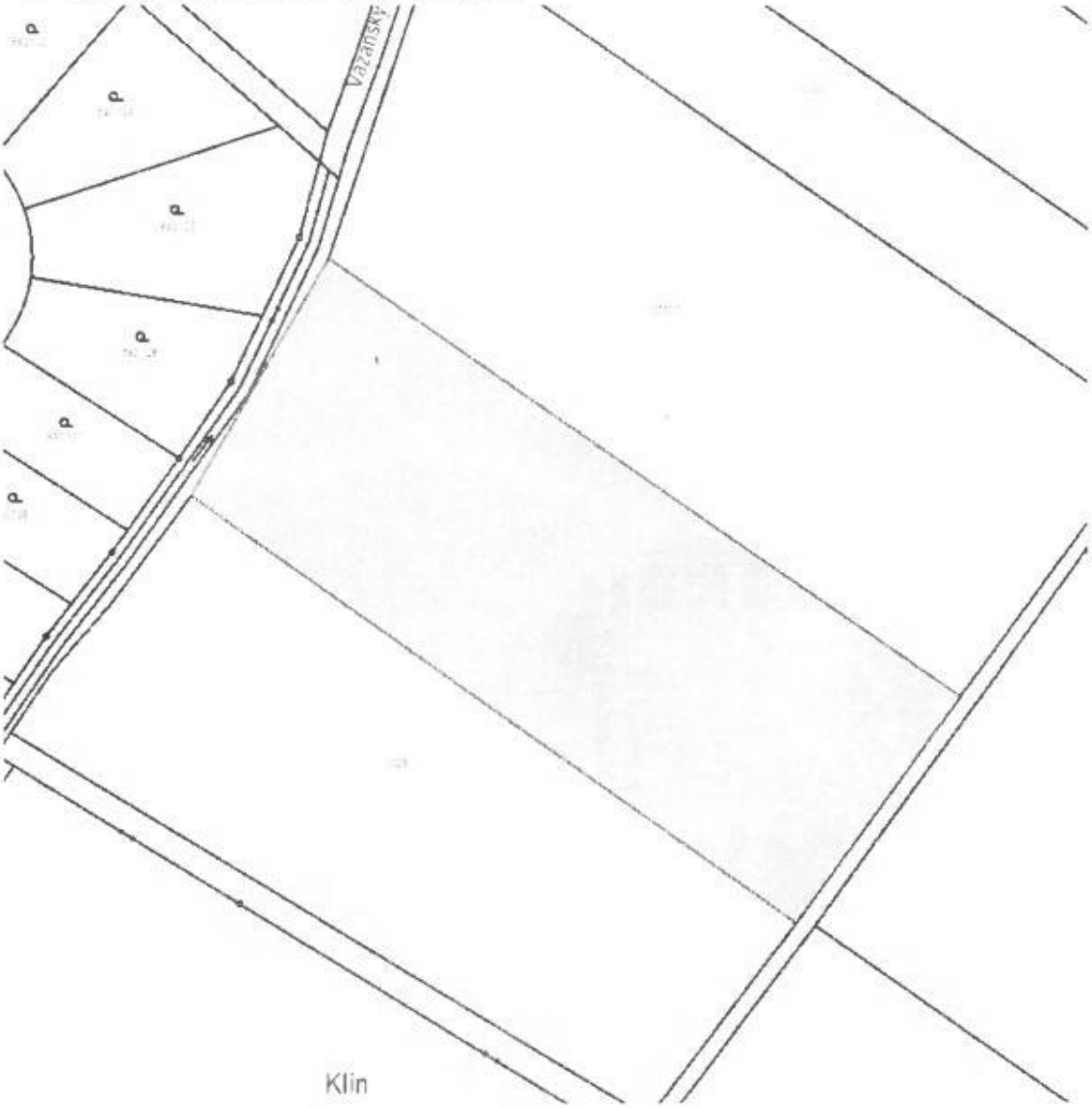
Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [illegible]

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 12.08.2024 15:00.

c. Vymezení území dotčeného námitkou



Uplatněná připomínka č.1 k návrhu územního plánu města Kroměříž, ve smyslu § 52, odst. 3) Stavebního zákona proti předkládanému řešení

Námitka č.3

V rámci schválené územní studie pořizovatele města Kroměříž, bylo navrženo dopravní propojení lokality Hanácká pole mimo jiné i s ulicí Karla Čapka.

a. Odůvodnění / dle § 52, odst. 3 Stavebního zákona/

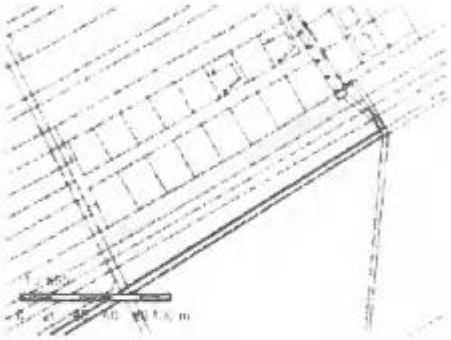
Připravuje se projektová dokumentace etapy výstavby č. 2, která navazuje na etapu č. 1. Etapy 1-3 jsou vzájemně – dopravně, technicky a stavebně propojeny.

V rámci kontinuity připravované výstavy by bylo vhodné dopravní propojení zachovat, v souladu s aktuálně platnou ÚPD města a schválenou územní studií.

b. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[illegible]
Obec:	[illegible]
Katastrální území:	[illegible]
Číslo LV:	[illegible]
Výměra [m²]:	2223
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[illegible]	2223

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

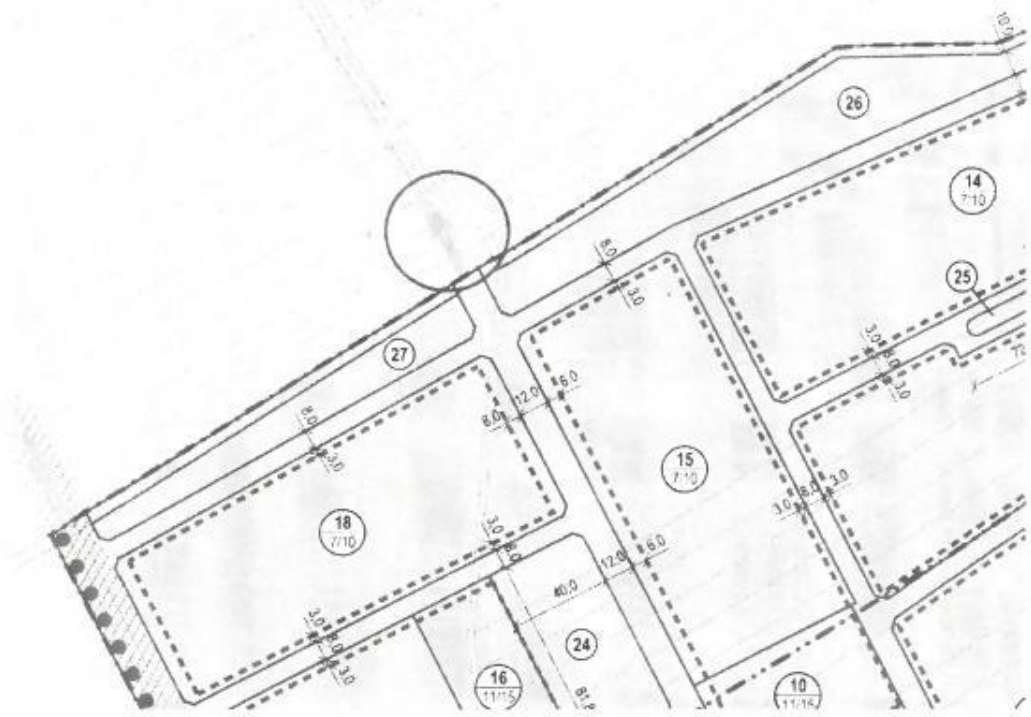
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [illegible]

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 12.08.2024 15:00.

© 2004 - 2024 [illegible] Verze 6.5.5.00 [WWW6]

[redacted] Stránka 12 z 14

c. Vymezení území dotčeného námitkou



Námitka č.4

Uplatněná připomínka č.2 k návrhu územního plánu města Kroměříž, ve smyslu § 52, odst. 3) Stavebního zákona proti předkládanému řešení

V rámci pracovních setkání během tvorby návrhu nového územního plánu města Kroměříž, byl předložen návrh koncepce dopravního řešení jiho-západního obchvatu města, směrem od budoucího přístaviště, vedoucí kolem letiště, za místní částí Kotojedy, dále místní části Vážany, probíhající mezi plochami SV a autobazarem [redacted] dále směrem severním s vyústěním za areálem výzkumného ústavu, stáčející se postupně mimo zastavěné území směrem východním na ulici Lutopecká.

Předložený návrh územního plánu žádné nové, či koncepční řešení budoucí okružní dopravy města však neobsahuje, přestože to mělo být součástí zadání, jako strategicky významná stavba, včetně opakované veřejné prezentace.

V rámci prezentovaného návrhu územní plánu se nezdá koncepce řešení a rozvoje dopravy v rámci města dostatečně řešená, přestože v minulých letech bylo toto téma mnohokrát probíráno v rámci setkání pořádaných městem Kroměříž.

a. Odůvodnění / dle § 52, odst. 3 Stavebního zákona/

Chybějící koncepce řešení širšího městského okruhu. Při každé aktualizaci ÚPD města nutně větší dopad do již rozvinutých lokalit.

b. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Strategická liniová stavba.

c. Vymezení území dotčeného námitkou

Širší městský okruh, dle projednávané pracovní varianty.

V Kroměříži dne 13.08.2024

[redacted]

jednatel společnosti [redacted]

MeUKM/079591/2024

Námitka č.1a
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Vzhledem k zachování kontinuity s platným územním plánem při realizaci stavebních záměrů, které jsou co nejblíže shodné s plochou bydlení všeobecného měníme na plochu smíšenou obytnou městskou SM.

Námitka č.1b
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V platném územním plánu je pozemek zařazen v plochách ostatní městské zeleně. Vzhledem k realizaci stavby retenční nádrže na pozemku p.č. 813/58 v k.ú. Kroměříž ve vlastnictví Města Kroměříže zůstává pozemek v plochách zeleně všeobecné, ve kterých je přípustná související technická infrastruktura.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Pozemek parc. č. 1029 v k. ú. Kroměříž byl v Územním plánu města Kroměříže ve znění změny č.6A s nabytím účinnosti dne 06.12.2013 vymezeny jako plocha pro bydlení venkovské a částečně jako plocha veřejného prostranství. Vlastník předmětných pozemků mohl od doby nabytí účinnosti poslední změny územního plánu tyto pozemky využít a zastavět. To se však nestalo a nebylo ani požádáno o vydání územního rozhodnutí pro rodinný dům. Uvedená lhůta přesahuje 5 let, s odkazem na ustanovení § 133 odst. 3 stavebního zákona, tak neopravňuje vlastníka domáhat se náhrady za změnu v území. Z důvodu požadavku dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ZPF na snížení ploch pro bydlení, rovněž z důvodu výskytu záplav v daném území byla celá zastavitelná plocha vypuštěna. Při pořizování nového územního plánu bylo nutné snížit počet zastavitelných ploch pro bydlení, jelikož nedošlo k zastavění navržených ploch s ohledem na demografickou křivku vývoje počtu obyvatel a plocha byla navržena jako plocha vodní K.35 WT. Plocha je navržena v místě dnes již zaniklého Vážanského rybníka, prostor je patrný z historických mapových podkladů, morfologicky je prostor snížen a je zde periodicky sledovaná přítomnost podzemních vod. Na místě původní vodní plochy má být vybudovaná suchá nádrž – poldr k zadržení vody v krajině zejména při záplavách, jako součást protipovodňových opatření. Obnovení vodohospodářské funkce původního rybníka přispívá k zadržování vody v krajině, ale také jako přírodě blízké protipovodňové opatření, retenční plocha. Plocha K.35 WT je zařazená do kategorie ploch změn v krajině. Navrhované využití nepředpokládá zastavění této plochy, resp. narušení nebo znehodnocení biologicky aktivní vrstvy půdy. K němu by mohlo dojít pouze v minimálním rozsahu, vybudováním technického zařízení nebo opatření pro funkčnost poldru (např. hráze).

Předpokládá se, že téměř celý prostor bude udržovaný jako zatravněný. Částečně je na pozemku navržena plocha veřejných prostranství, která je součástí navrženého dopravního řešení.
Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Dle §19 stavebního zákona je úkolem územního plánování zejména stanovovat koncepci rozvoje území (písm. b), stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství (písm. d), stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury pro kvalitní bydlení (písm. i). Z judikatury Nejvyššího správního soudu dále vyplývá: „Z ničeho neplyne, že by dosavadní stavební pozemek musel zůstat stavebním pozemkem i nadále: neexistuje právo na zachování stejného funkčního využití, jaké měl pozemek v dosavadním územním plánu (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 9. 2010, č. j. 1 Ao 3/2010 - 161, publikovaný pod č. 2186/2011 Sb. NSS“ (rozsudek č.j. 9 As 72/1015 – 55). Územní plánování představuje nepřímý zásah do vlastnického práva vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, a proto „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011). To se týká jak změny v území, které by se vlastník dožadoval, tak setrvání na statu quo, neboť „odvolávat se na původní podobu územního plánu a legitimního očekávání s tím spojená nelze akceptovat jako rozhodující argument.“ (rozsudek 1Ao 7/2010-92 Vracovice). Legitimnímu očekávání nelze přisuzovat neomezenou či neurčitou dobu. Územní plánování je dynamický proces.

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.

Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené

směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Návrh ÚP vymezuje stávající propojení místní komunikace K výstavišti a místní komunikace Skřivánčí jako stabilizovanou ploch ve stávajících parametrech. Obsluha lokality Pekelce II bude zajištěna z navazujících veřejných prostranství. Návrh ÚP zajišťuje dostatečnou škálu možností napojení těchto zastavitelných ploch, ať již od Vážanského potoka s napojením na MK Lesní, nebo od prodlužení MK K výstavišti (viz shora). Žádná z navržených ploch veřejných prostranství neslouží jako silniční obchvat města, ale jako doplnění místního dopravního systému formou propojení místních komunikací.

Využití souběhu s koridorem železniční trati v úseku mezi MK Lesní a MK Kotojedská je účelným sdružením infrastrukturních tras s minimalizací fragmentace volné krajiny.

Vedení dopravního propojení mezi MK Lesní a MK Kotojedská bylo prověřeno územní studií Dopravní studie č. 42022 K rybníku Vážany (04/2022), návrhové parametry veřejného prostranství byly stanoveny dle územní studie. Vedení dopravního propojení mezi MK Lesní a MK Kotojedská v souběhu s železniční tratí č. 305 bylo prověřeno zhotovitelem ÚP v rámci přípravy návrhu ÚP. Obě dopravní propojení jsou dlouhodobě vymezena v ÚP Kroměříž, návrh nového ÚP pouze upřesňuje jejich trasování v souladu s urbanistickou koncepcí. Návrh ploch pro dopravní propojení reflektuje výše uvedené podklady.

Územní plán vymezuje pouze podmínky pro umístění staveb, není projektem jednotlivých staveb ani nenavrhuje termín realizace jednotlivých staveb a opatření. Z uvedeného důvodu je tedy spekulace o tom, zda a kdy bude jednotlivé opatření nebo plocha realizována zcela irelevantní.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

Námitka č.3
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Pro lokalitu Hanácká pole byla v roce 2016 schválena „Územní studie Hanácká pole“. Tato studie slouží jako odborný podklad pro rozhodování v území, ale není závazná. V platném územním plánu navazovalo navržené dopravní řešení v územní studii na plochy ostatní městské zeleně. V návrhu nového územního plánu není navrženo propojení lokality Hanácká pole na ulici Karla Čapka, rovněž navazuje na plochy zeleně všeobecné, ovšem v plochách zeleně všeobecné je přípustné využití související dopravní a technická infrastruktura.
Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Dle §19 stavebního zákona je úkolem územního plánování zejména stanovovat koncepci rozvoje území (písm. b), stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství (písm. d), stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury pro kvalitní bydlení (písm. i). Z judikatury Nejvyššího správního soudu dále vyplývá: „Z ničeho neplyne, že by dosavadní stavební pozemek musel zůstat stavebním pozemkem i nadále: neexistuje právo na zachování stejného funkčního využití, jaké měl pozemek v dosavadním územním plánu (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 9. 2010, č. j. 1 Ao 3/2010 - 161, publikovaný pod č. 2186/2011 Sb. NSS“ (rozsudek č.j. 9 As 72/1015 – 55). Územní plánování představuje

nepřímý zásah do vlastnického práva vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, a proto „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011 – 17, ze dne 19. 5. 2011). To se týká jak změny v území, které by se vlastník dožadoval, tak setrvání na statu quo, neboť „odvolávat se na původní podobu územního plánu a legitimního očekávání s tím spojená nelze akceptovat jako rozhodující argument.“ (rozsudek 1Ao 7/2010-92 Vracovice). Legitimnímu očekávání nelze přisuzovat neomezenou či neurčitou dobu. Územní plánování je dynamický proces.

Námitka č.4
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění dopravní koncepce viz Námitka č.2

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Číslo dopisu
Zpracovatel
Došlo: 13 -08- 2024
Č.j.: 079594/2024
Přílohy:

MUKMSS10648184

Městský úřad Kroměříž
Velké nám.115
76701 Kroměříž

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV- PROJEDNÁVANÝ ÚP	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Kroměříž	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální Kroměříž…parc.číslo 3307,1214/1,3121/46…….. ……
Upřesnění obsahu připomínky	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Kroměříž
Katastrální území	Kroměříž
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Bílanská ulice Kroměříž
připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: ☐ ano ☒ ne	

Nesouhlasím tímto s navrhovanou plánovanou pozemní komunikací na pozemcích 3307,1214/1,3121/46,která by měla ústit na ulici Bílanská z těchto důvodů:

1/ Bílanská ulice je z velké části zastavěna výstavbou RD,které nemají garáže takže pakování je možné pouze přímo na ulici před domy.

2/ Bílanská ulice je úzká a již nyní na ní nelze z důvodu popsaném v bodu 1/ volně projíždět oběma směry.

3/ Bílanská ulice není na zvýšený provoz,který by realizace navrhované komunikace jistě přinesl vůbec uzpůsobena,při větší zátěži by docházelo k poškozování nemovitostí i rozvodů vody apod.pod povrchem silnice,které jsou již nyní zastaralé. [redacted]

V Kroměříži 12.8 2024 ……	Podpis: … [redacted] ……

*nehodící se škrtněte

MeUKM/079594/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán navrhoval propojení vlakového nádraží s ulicí Bílanskou. Jelikož se jedná o uzavřený průmyslový areál a návrh veřejného prostranství by omezil výstavbu průmyslových hal a vnitropodnikové komunikace, plochy veřejných prostranství P.170 a P.171 budou zrušeny.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Číslo dopisu
Zpracoval
Uk. znak
Došlo: 13 -08- 2024
Č.j. 079598/2024
Přílohy: .....

MUKMSS10648181

Městský úřad Kroměříž
Velké nám.115
76701 Kroměříž

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV- PROJEDNÁVANÝ ÚP	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Kroměříž	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální Kroměříž…parc.číslo 3307,1214/1,3121/46…….,. ……
Upřesnění obsahu připomínky	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Kroměříž
Katastrální území	Kroměříž
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Bílanská ulice Kroměříž

připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím tímto s navrhovanou plánovanou pozemní komunikací na pozemcích 3307,1214/1,3121/46,která by měla ústit na ulici Bílanská z těchto důvodů:

1/ Bílanská ulice je z velké části zastavěna výstavbou RD,které nemají garáže takže pakování je možné pouze přímo na ulici před domy.

2/ Bílanská ulice je úzká a již nyní na ní nelze z důvodu popsaném v bodu 1/ volně projíždět oběma směry.

3/ Bílanská ulice není na zvýšený provoz,který by realizace navrhované komunikace jistě přinesl vůbec uzpůsobena,při větší zátěži by docházelo k poškozování nemovitostí i rozvodů vody apod.pod povrchem silnice,které jsou již nyní zastaralé.

V Kroměříži 12.8.2024 ……	Podpis: …… [redacted] ……

*nehodící se škrtněte

MeUKM/079598/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán navrhoval propojení vlakového nádraží s ulicí Bílanskou. Jelikož se jedná o uzavřený průmyslový areál a návrh veřejného prostranství by omezil výstavbu průmyslových hal a vnitropodnikové komunikace, plochy veřejných prostranství P.170 a P.171 budou zrušeny.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Číslo dopor.
Zpracovatel
Ukl. znak
Došlo: 13 -08- 2024
Č.j.: 079600/2024
Přílohy:

MUKMSS10648179

Adamik

Městský úřad Kroměříž
Velké nám.115
76701 Kroměříž

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV- PROJEDNÁVANÝ ÚP	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Kroměříž	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální Kroměříž…parc.číslo 3307,1214/1,3121/46……,. ……
Upřesnění obsahu připomínky	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Kroměříž
Katastrální území	Kroměříž
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Bílanská ulice Kroměříž
připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: ☐ ano ☒ ne	

Nesouhlasím tímto s navrhovanou plánovanou pozemní komunikací na pozemcích 3307,1214/1,3121/46,která by měla ústit na ulici Bílanská z těchto důvodů:

1/ Bílanská ulice je z velké části zastavěna výstavbou RD,které nemají garáže takže pakování je možné pouze přímo na ulici před domy.

2/ Bílanská ulice je úzká a již nyní na ní nelze z důvodu popsaném v bodu 1/ volně projíždět oběma směry.

3/ Bílanská ulice není na zvýšený provoz,který by realizace navrhované komunikace jistě přinesl vůbec uzpůsobena,při větší zátěži by docházelo k poškozování nemovitostí i rozvodů vody apod.pod povrchem silnice,které jsou již nyní zastaralé.

V Kroměříži 12.8.2024 ……	Podpis: [redacted] ……

*nehodící se škrtněte

MeUKM/079600/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán navrhoval propojení vlakového nádraží s ulicí Bílanskou. Jelikož se jedná o uzavřený průmyslový areál a návrh veřejného prostranství by omezil výstavbu průmyslových hal a vnitropodnikové komunikace, plochy veřejných prostranství P.170 a P.171 budou zrušeny.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Číslo dopisu
Zpracovatel
13 -08- 2024
Došlo
č. 079602/2024
Přílohy:
Vyř. znak

MUKMSS10648178

Městský úřad Kroměříž
Velké nám.115
76701 Kroměříž

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV- PROJEDNÁVANÝ ÚP	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Kroměříž	~~Jsem -~~ nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální Kroměříž…parc.číslo 3307,1214/1,3121/46……
Upřesnění obsahu připomínky	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Kroměříž
Katastrální území	Kroměříž
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Bílanská ulice Kroměříž

připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím tímto s navrhovanou plánovanou pozemní komunikací na pozemcích 3307,1214/1,3121/46,která by měla ústit na ulici Bílanská z těchto důvodů:

1/ Bílanská ulice je z velké části zastavěna výstavbou RD,které nemají garáže takže pakování je možné pouze přímo na ulici před domy.

2/ Bílanská ulice je úzká a již nyní na ní nelze z důvodu popsaném v bodu 1/ volně projíždět oběma směry.

3/ Bílanská ulice není na zvýšený provoz,který by realizace navrhované komunikace jistě přinesl vůbec uzpůsobena,při větší zátěži by docházelo k poškozování nemovitostí i rozvodů vody apod.pod povrchem silnice,které jsou již nyní zastaralé.

V Kroměříži 12.8.2024	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MeUKM/079602/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán navrhoval propojení vlakového nádraží s ulicí Bílanskou. Jelikož se jedná o uzavřený průmyslový areál a návrh veřejného prostranství by omezil výstavbu průmyslových hal a vnitropodnikové komunikace, plochy veřejných prostranství P.170 a P.171 budou zrušeny.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Číslo dopisu
Zpracovatel
Došlo: 13 -08- 2024
Č.j.: 079603/2024
Přílohy:

MUKMSS10648182

Městský úřad Kroměříž
Velké nám.115
76701 Kroměříž

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV- PROJEDNÁVANÝ ÚP	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Kroměříž	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální Kroměříž…parc.číslo 3307,1214/1,3121/46…….. ……
Upřesnění obsahu připomínky	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Kroměříž
Katastrální území	Kroměříž
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Bílanská ulice Kroměříž
připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: ☐ ano ☒ ne	

Nesouhlasím tímto s navrhovanou plánovanou pozemní komunikací na pozemcích 3307,1214/1,3121/46,která by měla ústit na ulici Bílanská z těchto důvodů:

1/ Bílanská ulice je z velké části zastavěna výstavbou RD,které nemají garáže takže pakování je možné pouze přímo na ulici před domy.

2/ Bílanská ulice je úzká a již nyní na ní nelze z důvodu popsaném v bodu 1/ volně projíždět oběma směry.

3/ Bílanská ulice není na zvýšený provoz,který by realizace navrhované komunikace jistě přinesl vůbec uzpůsobena,při větší zátěži by docházelo k poškozování nemovitostí i rozvodů vody apod.pod povrchem silnice,které jsou již nyní zastaralé.

V Kroměříži 12.8.2024 ……	Podpis: [redacted] ……

*nehodící se škrtněte

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán navrhoval propojení vlakového nádraží s ulicí Bílanskou. Jelikož se jedná o uzavřený průmyslový areál a návrh veřejného prostranství by omezil výstavbu průmyslových hal a vnitropodnikové komunikace, plochy veřejných prostranství P.170 a P.171 budou zrušeny.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo: 13 -08- 2024
Č.j.: 079604/2024
Přílohy:
MUKMSS10648177

Městský úřad Kroměříž
Velké nám.115
76701 Kroměříž

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV- PROJEDNÁVANÝ ÚP	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Kroměříž	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální Kroměříž…parc.číslo 3307,1214/1,3121/46……..
Upřesnění obsahu připomínky	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Kroměříž
Katastrální území	Kroměříž
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Bílanská ulice Kroměříž

připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím tímto s navrhovanou plánovanou pozemní komunikací na pozemcích 3307,1214/1,3121/46,která by měla ústit na ulici Bílanská z těchto důvodů:

1/ Bílanská ulice je z velké části zastavěna výstavbou RD,které nemají garáže takže pakování je možné pouze přímo na ulici před domy.

2/ Bílanská ulice je úzká a již nyní na ní nelze z důvodu popsaném v bodu 1/ volně projíždět oběma směry.

3/ Bílanská ulice není na zvýšený provoz,který by realizace navrhované komunikace jistě přinesl vůbec uzpůsobena,při větší zátěži by docházelo k poškozování nemovitostí i rozvodů vody apod.pod povrchem silnice,které jsou již nyní zastaralé.

V Kroměříži 12.08.2024	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MeUKM/079604/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán navrhoval propojení vlakového nádraží s ulicí Bílanskou. Jelikož se jedná o uzavřený průmyslový areál a návrh veřejného prostranství by omezil výstavbu průmyslových hal a vnitropodnikové komunikace, plochy veřejných prostranství P.170 a P.171 budou zrušeny.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Číslo dopor.
Zpracovatel
Došlo: 13 -08- 2024
Č.j.: 079605/2024
Tel. znak
Přílohy: .....

MUKMSS10648175

Městský úřad Kroměříž
Velké nám.115
76701 Kroměříž

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV- PROJEDNÁVANÝ ÚP	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Kroměříž	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální Kroměříž…parc.číslo 3307,1214/1,3121/46…….,. ……
Upřesnění obsahu připomínky	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Kroměříž
Katastrální území	Kroměříž
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Bílanská ulice Kroměříž
připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: ☐ ano ☒ ne	

Nesouhlasím tímto s navrhovanou plánovanou pozemní komunikací na pozemcích 3307,1214/1,3121/46,která by měla ústit na ulici Bílanská z těchto důvodů:

1/ Bílanská ulice je z velké části zastavěna výstavbou RD,které nemají garáže takže pakování je možné pouze přímo na ulici před domy.

2/ Bílanská ulice je úzká a již nyní na ní nelze z důvodu popsaném v bodu 1/ volně projíždět oběma směry.

3/ Bílanská ulice není na zvýšený provoz,který by realizace navrhované komunikace jistě přinesl vůbec uzpůsobena,při větší zátěži by docházelo k poškozování nemovitostí i rozvodů vody apod.pod povrchem silnice,které jsou již nyní zastaralé.

V Kroměříži 12.8.2024 ……	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MeUKM/079605/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán navrhoval propojení vlakového nádraží s ulicí Bílanskou. Jelikož se jedná o uzavřený průmyslový areál a návrh veřejného prostranství by omezil výstavbu průmyslových hal a vnitropodnikové komunikace, plochy veřejných prostranství P.170 a P.171 budou zrušeny.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Číslo dupl.:
Zpracovatel:
Došlo: 13 -08- 2024
č.j.: 079607/2024
Lik. znak:
Přílohy:

MUKMSS10648176

Městský úřad Kroměříž
Velké nám.115
76701 Kroměříž

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV- PROJEDNÁVANÝ ÚP	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Kroměříž	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální Kroměříž…parc.číslo 3307,1214/1,3121/46…….. ……
Upřesnění obsahu připomínky	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Kroměříž
Katastrální území	Kroměříž
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Bílanská ulice Kroměříž
připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: ☐ ano ☒ ne	

Nesouhlasím tímto s navrhovanou plánovanou pozemní komunikací na pozemcích 3307,1214/1,3121/46,která by měla ústit na ulici Bílanská z těchto důvodů:

1/ Bílanská ulice je z velké části zastavěna výstavbou RD,které nemají garáže takže pakování je možné pouze přímo na ulici před domy.

2/ Bílanská ulice je úzká a již nyní na ní nelze z důvodu popsaném v bodu 1/ volně projíždět oběma směry.

3/ Bílanská ulice není na zvýšený provoz,který by realizace navrhované komunikace jistě přinesl vůbec uzpůsobena,při větší zátěži by docházelo k poškozování nemovitostí i rozvodů vody apod.pod povrchem silnice,které jsou již nyní zastaralé.

V Kroměříži 12.8.2024 ……	Podpis: [redacted] ……

**nehodící se škrtněte*

MeUKM/079607/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán navrhoval propojení vlakového nádraží s ulicí Bílanskou. Jelikož se jedná o uzavřený průmyslový areál a návrh veřejného prostranství by omezil výstavbu průmyslových hal a vnitropodnikové komunikace, plochy veřejných prostranství P.170 a P.171 budou zrušeny.

[redacted]

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 13. 8. 2024
Č.j.: MeUKM/079617/2024
Dok.:
Přílohy:
Sp. zn.:
Skart zn./lh.: A

Kroměříž, 9. 8. 2024

Námitka vlastníka pozemků dotčených návrhem Územního plánu Kroměříž

Po seznámení se s návrhem Územního plánu Kroměříž v souladu s veřejnou vyhláškou Městského úřadu Kroměříž, Odbor investic, jako pořizovatele návrhu ÚP Kroměříž, ze dne 26. 6. 2024 pod č.j. MeUKM/059061/2024, tímto podáváme jako vlastník staveb a pozemků dotčených návrhem řešení písemnou námitku, kterou odůvodňujeme, jak je uvedeno dále, a navrhujeme, aby se pořizovatel, touto námitkou zabýval, projednal ji, vyhověl jí a návrh Územního plánu Kroměříž tak ve znění podané námitky přepracoval.

Pozemky, které jsou předmětem námitky v rozsahu dle zákresu v příloze (k. ú. Kroměříž) - dále „předmětné pozemky":

p.č.	druh pozemku	výměra (m²)	vlastník
1714/1	ostatní plocha	597	[redacted]
1714/4	ostatní plocha	361	
1714/9	ostatní plocha	40	
1714/10	ostatní plocha	568	
1714/12	ostatní plocha	9107	

S navrženým zařazením předmětných pozemků do plochy DS vyjadřujeme svůj nesouhlas. Navrhujeme předmětné pozemky přičlenit k ploše OU, jejíž regulativy jsou v souladu s naším plánem na obnovu autobusového nádraží.

Je pro nás přijatelná i jiná úprava návrhu územního plánu, která by realizaci našeho záměru umožnila.

Stávající využití plochy

Plocha je převažujícím způsobem užívána jako autobusové nádraží. Část plochy tvoří veřejná zeleň. Stávající řešení odpovídá svou rozlohou a koncepcí významně vyššímu dopravnímu vytížení a nízkým požadavkům na komfort cestujících daných dobou vzniku nádraží.

Odůvodnění námitky

Naším záměrem je plošná optimalizace a modernizace autobusového nádraží do podoby soudobého přepravního terminálu, který nenabízí pouze monofunkční využití, ale nabídne cestujícím další služby, které zatraktivní cestování hromadnou dopravou. Tento záměr doplní projekt obnovy vlakového nádrží. Celkový návrh rekonstrukce míří ke zlepšení kvality propojených dopravních soustav a zlepšení komfortu cestování, i pro oživení dnes málo využívané oblasti města.

Optimalizací plánujeme dosáhnout:

- snížení docházkových vzdáleností přestupů cestující veřejnosti
- snížení energetické náročnosti provozu: osvětlení, údržba, čištění, ...
- zlepšení integrace k dopravnímu systému města
- zpřehlednění prostor i zlepšená dostupnost jednotlivých stání – integrace moderních informačních systémů
- doplnění souvisejících provozů pro služby cestujícím nebo lidem z blízkého okolí

Služby pro cestující chceme rozvinout ve stávající nádražní budově, kterou chceme stavebně obnovit včetně části, kterou jsme nabyli do našeho majetku od Zlínského kraje a dále na ploše předmětných pozemků. Tyto pozemky už nejsou pro dnešní provoz nádraží potřebné a chceme na nich realizovat stavby pro obchod. Naším plánem je jedna provozovna s prodejní plochou cca 800 m² a několik menších doplňkových prodejen. Například by se mohlo jednat o prodejnu smíšeného zboží doplněnou o lékárnu, drogerii...

Tyto prodejny budou sloužit především pro cestující, kteří mohou spojit nákup s cestováním hromadnou dopravou a nebudou tak dále zatěžovat dopravní systém města například další individuální cestou automobilem. Dál mohou sloužit pro denní nákup lokálních obyvatel Dolních Zahrad. Nebude se jednat o provozovny celoměstského významu, které by vytvářely nadměrnou zátěž individuální automobilovou dopravou.

S přátelským pozdravem

[redacted]

předseda představenstva

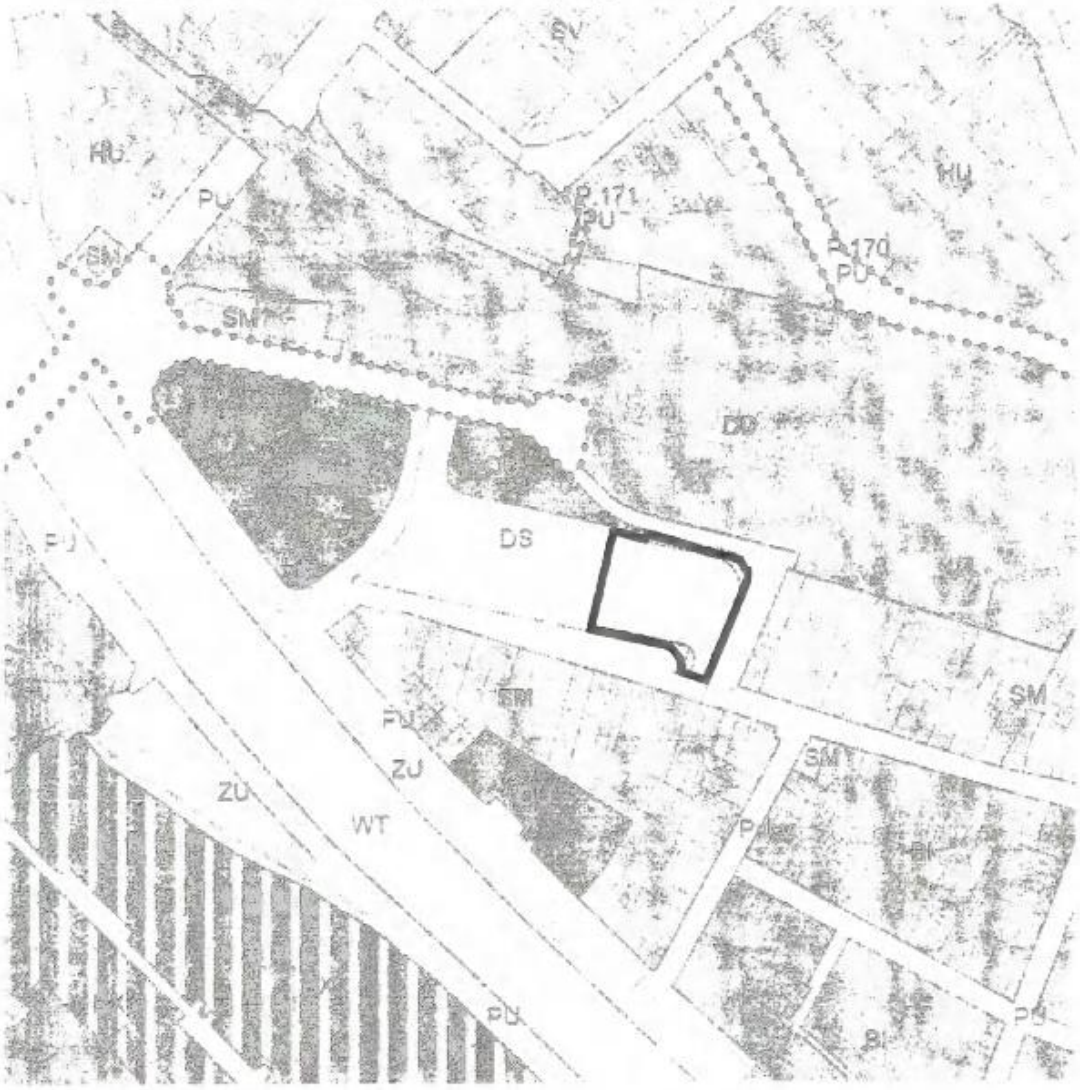
Kontakt:

[redacted]

Přílohy:

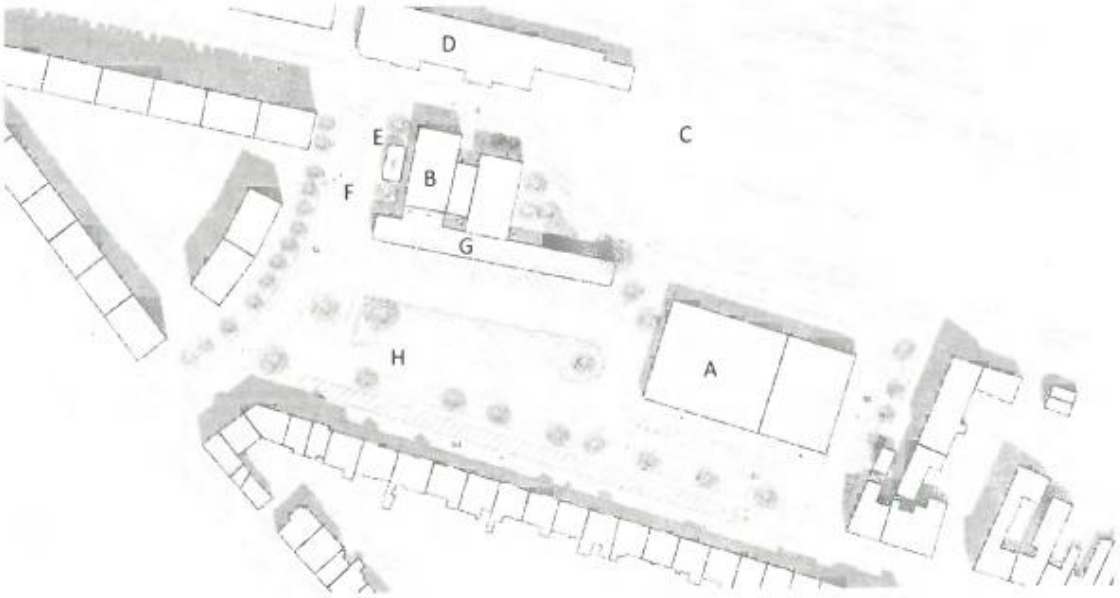
- Výřez z ÚP se zaznačenými předmětnými pozemky
- Návrh obnovy autobusového nádraží

Výřez z ÚP se zaznačenými předmětnými pozemky

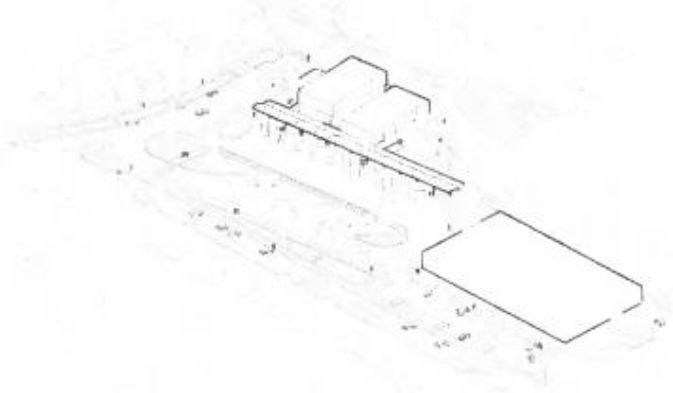


Návrh obnovy autobusového nádraží

Perspektivní pohledy



Situace (A – komerční objekt na předmětných pozemcích, B – nádražní budova, C – navazující projekt SŽ s P+R, D – vlakové nádraží, E – přístřešek na kola, F – MHD, G – nástupiště, H – výstupní hrana)



Axonometrie

MeUKM/079617/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V platném územním plánu jsou pozemky parc.č. 1714/1, 1714/4, 1714/9, 1714/10, 1714/12 v k. ú. Kroměříž zahrnut do ploch městského dopravního vybavení – plochy hromadné dopravy. V rámci modernizace přepravního terminálu, který by nabídl cestujícím další služby např. prodejny a zatraktivnil cestování hromadnou dopravou, bude část plochy zařazena do ploch občanského vybavení všeobecného OU.

Námitka k návrhu územního plánu

MUKMSS10648191

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 13 -08- 2024
č. 079651/2024
Dok: Sp. zn.
Přílohy: Skart. zn./lh

Městský úřad Kroměříž
Odd.územního plánování
Ul.1 máje 3191
767 01 Kroměříž

Námitka k návrhu územního plánu Města Kroměříž návrh 2024

Poznámka:
Podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon),mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu územního plánu uplatnit u pořizovatele písemné námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

Jméno a příjmení:	[redacted]
Datum narození:	
Adresa trvalého pobytu:	
Popis nebo vymezení území dotčeného námitkou	LV4362-parcely č.667/16+45,681/35,690/5,197/3,667/64 LV 4995- parcela 795/0

Text námitky

1.Zásadní dokument rozvoje Kroměříže a místních částí , který vzniká víc než deset let, je ukvapeně uveřejněn pro dotčené občany a veřejnost v prázdninových měsících 3 týdny před veřejným projednáním.
Ing.Adamík (os.setkání 5.8.) nebyl schopen vysvětlit záměry ÚP týkajících se mých pozemků a odkazoval na veřejnou prezentaci, která pro velký počet Kroměřížanů v náhradních prostotách nebyla vidět, ani srozumitelně slyšet.
2. Z diskuze vyplynulo, že rozhodnutí využití navržených komunikací je v dikci města, nikoliv zhotovitele ÚP. Nebylo tedy řádně vysvětleno, stejně tak mnoho otazníků kolem stavebních povolení v záplavových oblastech(např.Čápka).Odmítnutí vysvětlit další dotazy s odůvodněním,, že není předmětem prezentace ÚP vypovídá o nedostatečném projednání problémů s odborníky.
3. Důvod rozvoje města právě směrem na Vážany

Odůvodnění

1. Degradace cen pozemků a znehodnocení kvalitní orné půdy
2.Stávající návrhy napojení páteřních komunikací nepřihlíží k šířce stávajících masivní přetížení provozu (již nyní neúnosné)
3.Podezření ze zneužití nově vybudované komunikace k zavážení hliniště bývalé cihelny Vážany (z ul. Havlíčkova-Plačkov)
4..Neinformovanost zastupitelů o změnách v ÚP vede k domněnce zvýhodnění osob a firem, provázaných s vedením města.

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva (parcelní čísla pozemků a katastrální území):
Viz Popis a vymezení území

V Kroměříži dne 13. 8. 2024 podpis [redacted]

MeUKM/079651/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.

Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou

historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Propojení radiál II/428 Lutopecká a MK Osvoboditelů posiluje prostupnost a propustnost SZ části komunikační sítě měst a zároveň obsluhuje stabilizované i návrhové plochy. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru charakteru městské ulice.

Dopravní propojení je dlouhodobě stabilizováno v ÚP Kroměříž jako strategické propojení městských radiál Lutopecká a Osvoboditelů. Případné alternativní vedení dopravního propojení ve volné krajině bez vazby na zastavěné území nebo zastavitelné plochy nedokáže kumulovat efekt obsluhy navazujícího území a zprostředkování dopravních vazeb a z hlediska ekonomické udržitelnosti a efektivity je méně výhodné než navržené řešení.

Návrh ÚP vymezuje stávající propojení místní komunikace K výstavišti a místní komunikace Skřivánčí jako stabilizovanou ploch ve stávajících parametrech. Obsluha lokality Pekelce II bude zajištěna z navazujících veřejných prostranství. Návrh ÚP zajišťuje dostatečnou škálu možností napojení těchto zastavitelných ploch, ať již od Vážanského potoka s napojením na MK Lesní, nebo od prodlužení MK K výstavišti (viz shora). Žádná z navržených ploch veřejných prostranství neslouží jako silniční obchvat města, ale jako doplnění místního dopravního systému formou propojení místních komunikací.

Využití souběhu s koridorem železniční trati v úseku mezi MK Lesní a MK Kotojedská je účelným sdružením infrastrukturních tras s minimalizací fragmentace volné krajiny.

Vedení dopravního propojení mezi MK Lesní a MK Kotojedská bylo prověřeno územní studií Dopravní studie č. 42022 K rybníku Vážany (04/2022), návrhové parametry veřejného prostranství byly stanoveny dle územní studie. Vedení dopravního propojení mezi MK Lesní a

MK Kotojedská v souběhu s železniční tratí č. 305 bylo prověřeno zhotovitelem ÚP v rámci přípravy návrhu ÚP. Obě dopravní propojení jsou dlouhodobě vymezena v ÚP Kroměříž, návrh nového ÚP pouze upřesňuje jejich trasování v souladu s urbanistickou koncepcí. Návrh ploch pro dopravní propojení reflektuje výše uvedené podklady.

Územní plán vymezuje pouze podmínky pro umístění staveb, není projektem jednotlivých staveb ani nenavrhuje termín realizace jednotlivých staveb a opatření. Z uvedeného důvodu je tedy spekulace o tom, zda a kdy bude jednotlivé opatření nebo plocha realizována zcela irelevantní.

Námitka k návrhu územního plánu

MUKMSS10648192

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 13 -08- 2024
č. 079655/2024
Dok. Sp. zn.
Přílohy. Skart. zn./lh.:

Městský úřad Kroměříž
Odd.územního plánování
Ul.1 máje 3191
767 01 Kroměříž

Námitka k návrhu územního plánu Města Kroměříž návrh 2024

Poznámka:
Podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon),mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu územního plánu uplatnit u pořizovatele písemné námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

Jméno a příjmení:	[redacted]
Datum narození:	
Adresa trvalého pobytu:	
Popis nebo vymezení území dotčeného námitkou	LV4362-parcely č.667/16+45,681/35,690/5,197/3,667/64 LV 4995- parcela 795/0

Text námitky

1.Zásadní dokument rozvoje Kroměříže a místních částí , který vzniká víc než deset let, je ukvapeně uveřejněn pro dotčené občany a veřejnost v prázdninových měsících 3 týdny před veřejným projednáním.
Ing.Adamík (os.setkání 5.8.se sestrou H.Kučerovou) nebyl schopen vysvětlit záměry ÚP týkajících se našich pozemků a odkazoval na veřejnou prezentaci, která pro velký počet Kroměřížanů v náhradních prostotách nebyla vidět, ani srozumitelně slyšet.
2. Z diskuze vyplynulo, že rozhodnutí využití navržených komunikací je v dikci města, nikoliv zhotovitele ÚP. Nebylo tedy řádně vysvětleno, stejně tak mnoho otazníků kolem stavebních povolení v záplavových oblastech(např.Čápka).Odmítnutí vysvětlit další dotazy s odůvodněním,, že není předmětem prezentace ÚP vypovídá o nedostatečném projednání problémů s odborníky.
3. Důvod rozvoje města právě směrem na Vážany

Odůvodnění

1. Degradace cen pozemků a znehodnocení kvalitní orné půdy
2.Stávající návrhy napojení páteřních komunikací nepřihlíží k šířce stávajících masivní přetížení provozu (již nyní neúnosné)
3.Podezření ze zneužití nově vybudované komunikace k zavážení hliniště bývalé cihelny Vážany (z ul. Havlíčkova-Plačkov)
4..Neinformovanost zastupitelů o změnách v ÚP vede k domněnce zvýhodnění osob a firem, provázaných s vedením města.

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva (parcelní čísla pozemků a katastrální území):
Viz Popis a vymezení území

V Kroměříži dne 13/8 2024 podpis [redacted]

MeUKM/079655/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.

Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou

historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Propojení radiál II/428 Lutopecká a MK Osvoboditelů posiluje prostupnost a propustnost SZ části komunikační sítě měst a zároveň obsluhuje stabilizované i návrhové plochy. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru charakteru městské ulice.

Dopravní propojení je dlouhodobě stabilizováno v ÚP Kroměříž jako strategické propojení městských radiál Lutopecká a Osvoboditelů. Případné alternativní vedení dopravního propojení ve volné krajině bez vazby na zastavěné území nebo zastavitelné plochy nedokáže kumulovat efekt obsluhy navazujícího území a zprostředkování dopravních vazeb a z hlediska ekonomické udržitelnosti a efektivity je méně výhodné než navržené řešení.

Návrh ÚP vymezuje stávající propojení místní komunikace K výstavišti a místní komunikace Skřivánčí jako stabilizovanou ploch ve stávajících parametrech. Obsluha lokality Pekelce II bude zajištěna z navazujících veřejných prostranství. Návrh ÚP zajišťuje dostatečnou škálu možností napojení těchto zastavitelných ploch, ať již od Vážanského potoka s napojením na MK Lesní, nebo od prodlužení MK K výstavišti (viz shora). Žádná z navržených ploch veřejných prostranství neslouží jako silniční obchvat města, ale jako doplnění místního dopravního systému formou propojení místních komunikací.

Využití souběhu s koridorem železniční trati v úseku mezi MK Lesní a MK Kotojedská je účelným sdružením infrastrukturních tras s minimalizací fragmentace volné krajiny.

Vedení dopravního propojení mezi MK Lesní a MK Kotojedská bylo prověřeno územní studií Dopravní studie č. 42022 K rybníku Vážany (04/2022), návrhové parametry veřejného prostranství byly stanoveny dle územní studie. Vedení dopravního propojení mezi MK Lesní a

MK Kotojedská v souběhu s železniční tratí č. 305 bylo prověřeno zhotovitelem ÚP v rámci přípravy návrhu ÚP. Obě dopravní propojení jsou dlouhodobě vymezena v ÚP Kroměříž, návrh nového ÚP pouze upřesňuje jejich trasování v souladu s urbanistickou koncepcí. Návrh ploch pro dopravní propojení reflektuje výše uvedené podklady.

Územní plán vymezuje pouze podmínky pro umístění staveb, není projektem jednotlivých staveb ani nenavrhuje termín realizace jednotlivých staveb a opatření. Z uvedeného důvodu je tedy spekulace o tom, zda a kdy bude jednotlivé opatření nebo plocha realizována zcela irelevantní

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -34-	
Došlo: 13. 8. 2024	
Č.j.: MeUKM/079657/2024	
Dok.:	Sp. zn.:
Přílohy:	Skart. zn./Ak.: A

Městský úřad Kroměříž
odbor investic, oddělení územního plánování Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**NÁMITKA**
	NÁVRH Územního plánu města Kroměříže

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]		
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ Sídlo	Ulice a číslo orientační	PSČ	Město
	[redacted]		
E-mail: [redacted]	[redacted]		
Jsem občan města Kroměříže	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou zapsaných na LV č. 13487, katastrální území Kroměříž		

Upřesnění obsahu námitky / připomínky (území, ke kterému se vztahuje námitka / připomínka)

Městská část	Kroměříž
Katastrální území	Kroměříž
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1172/1, 3250/4
Rozvojová lokalita (např. Be-1 apod.)	P.61

Text námitky včetně ODŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh [5] celkový počet stran všech příloh [9]

Podatel předně uvádí, že je výlučným vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 13487 pro k.ú. Kroměříž. Námitka se však týká výhradně dvou pozemků, a to pozemku parc. č. 1172/1 a pozemku parc. č. 3250/4 (společně označené také jako Pozemky).

Podatel konstatuje, že uvedené Pozemky užívá ke své podnikatelské činnosti. Pozemek parc. č. 3250/4 slouží zčásti jako přístup mj. na pozemek parc. č. 1172/1 a k ostatním pozemkům a budovám ve vlastnictví podatele. Na pozemku parc. č. 1172/1 podatel dlouhodobě plánuje výstavbu skladové haly, což dokládá situačním výkresem (příloha č. 2) a samotnou vizualizací stavby (příloha č. 3). Realizace tohoto stavebního záměru postoupila již do té fáze, že dne 21. 9. 2023 požádal o poskytnutí územně plánovací informace ve smyslu ust. § 21 stavebního zákona z roku 2006 (příloha č. 4). Podateli bylo dne 10. 11. 2023 územně plánovací informací sděleno (příloha č. 5):

„I. Podmínky pro využívání území: Pozemek parc. č. 1172/1 k.ú. Kroměříž, se dle Územního plánu města Kroměříže, ve znění změny č. 6A, s nabytím účinnosti ode dne 06.12.2023, nachází v zastavitelné ploše, ve smíšených plochách výroby a služeb (SV, plocha č. 33a). Jedná se o plochu, která slouží převážně k umístění výrobních provozoven a provozoven služeb.
Přípustné jsou: provozovny výroby a výrobních služeb, provozovny maloobchodu do velikosti 1.000 m2 prodejní plochy, velkoobchodní provozovny, stavby pro ubytování, provozovny veřejného stravování, administrativní budovy, stavby pro veřejnou správu, policii, požární ochranu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské účely, včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit a integrovaných zařízení sportu, pokud tyto svým rozsahem neomezí fungování tohoto vybavením existujícího v plochách OV a SC, čerpací stanice pohonných hmot integrované do budov nebo areálů občanského vybavení a výroby, objekty technického vybavení sloužící širšímu území, sběrné dvory odpadu.
Podmíněně jsou přípustné: stavby pro bydlení, sklady, zahradnictví, velkoplošná zařízení maloobchodu nad 1.000 m2 prodejní plochy, samostatné stavby pro sport, samostatné čerpací stanice pohonných hmot, budovy a areály pro odstavování, údržbu a opravy vozidel.

Podle bodu 1.6 závazné textové části regulativů územního plánu v jednotlivých základních stavebních plochách lze povolit stavby, zařízení a funkční využití území uvedené v regulativech tehdy, jestliže: svým charakterem, počtem, polohou, stavebním objemem, výškou, rozlohou, vzhledem a účelem neodporují charakteru předmětné lokality, nemohou být zdrojem závad nebo vlivů, které by ovlivnily negativně nad míru přípustnou životní prostředí nebo omezily využívání plochy v souladu s navrženým typem, mají zajištěno odpovídající napojení na technickou infrastrukturu a dopravní obsluhu a odstavování či parkování vozidel, nejsou jejich výstavba a užívání omezeny dalšími platnými právními ustanoveními a limity.
Stavby, zařízení a funkční využití území uvedené v regulativech jako podmíněně přípustné vyžadují podrobnější posouzení na základě individuálních předpokladů konkrétní lokality, lze je povolit jen za dodržení všech v bodě 1.6 uvedených podmínek a pokud je nezpochybnitelné, že nenaruší životní prostředí a stávající nebo předpokládaný krajinný, urbanistický a architektonický ráz ani neomezí další potenciální rozvoj města. Musí s nimi souhlasit všechny dotčené orgány státní správy.

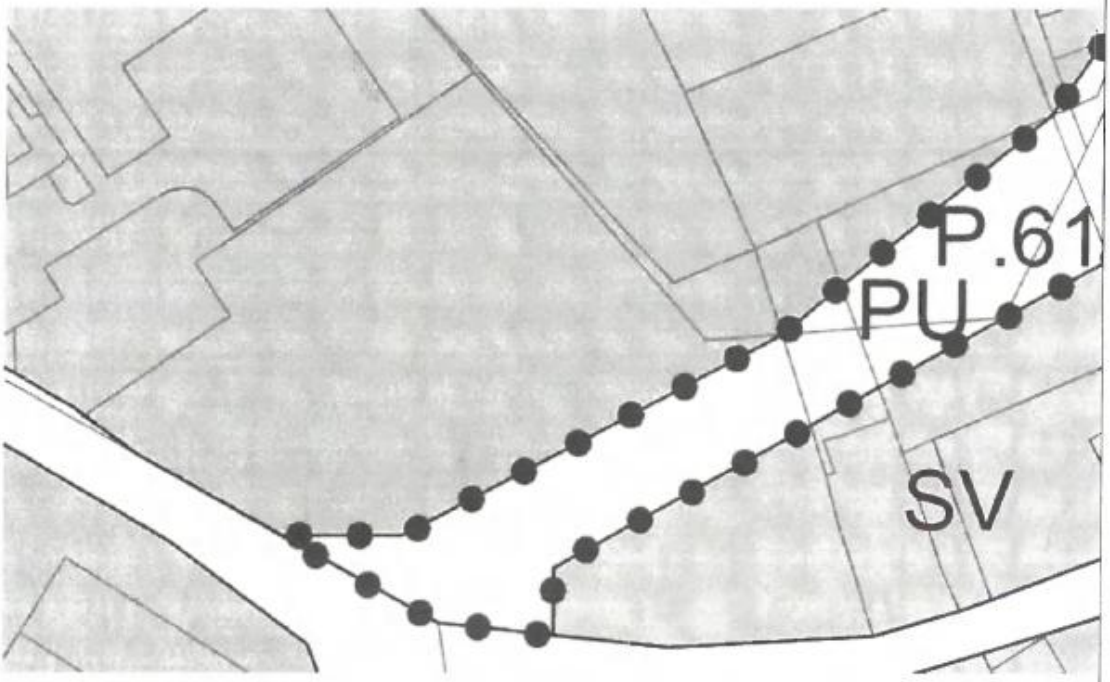
Navrhovaná stavba skladové haly nezasahuje do navržené Územní studie obchvatu Kroměříže silnicí II/132, která byla schválená dne 05.08.2011, a její aktuálnost byla ověřená dne 29.10.2018. Bylo ověřeno, že záměr je v souladu s Územním plánem města Kroměříže, ve znění změny č. 6A. Orgán územního plánování posuzoval záměr zejména z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona.

Popis záměru: Předmětem posouzení záměru je novostavba montované skladové haly. Jedná se o jednopodlažní nepodsklepený objekt, který je zastřešený sedlovou střechou ve sklonu 6o. Navrhovaný je stavba obdélníkového půdorysného tvaru o velikosti 24,00 x 16,00 m. Celková výška okapu haly od terénu je 4,50 m. Novostavba skladové haly bude napojená na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní napojení bude provedeno sjezdem na stávající místní veřejnou komunikaci v ulici Altýře. Posuzovaný záměr na novostavbu montované skladové haly umístěné na pozemku parc. č. 1172/1 k.ú. Kroměříž, je v souladu s Územním plánem města Kroměříže, ve znění změny č. 6A. Při návrhu stavby je nutné splnění ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.“

Podatel tak dlouhodobě vyvíjí veškerou aktivitu k tomu, aby na pozemku parc. č. 1172/1 bylo možné vybudovat stavby skladové haly. Z pohledu podatele se tak i s ohledem na územně plánovací informaci jedná o legitimní očekávání, že na předmětném pozemku bude možné stavební záměr realizovat, když

platný ÚP s tímto využitím dlouhodobě počítá. Musíme podotknout, že nový územní plán by měl respektovat dosavadní územní plán s tím, že jej bude nadále rozvíjet. Cesta formou restriktivních opatření popírá cíle a úkoly územního plánování a **městu Kroměříž tak hrozí nutnost poskytování náhrad za změnu v území.**

Podatel uvádí, že jeho požadavek na umožnění výstavby skladové haly je plně legitimní, když vychází z aktuálního znění ÚP Kroměříž ve smyslu změny č. 6A. Návrh nového ÚP Kroměříž však ke dni podání námitky počítá s umístěním rozvojové lokality P.61. Přes významnou část pozemku parc. č. 1172/1 je plánována plocha PU:

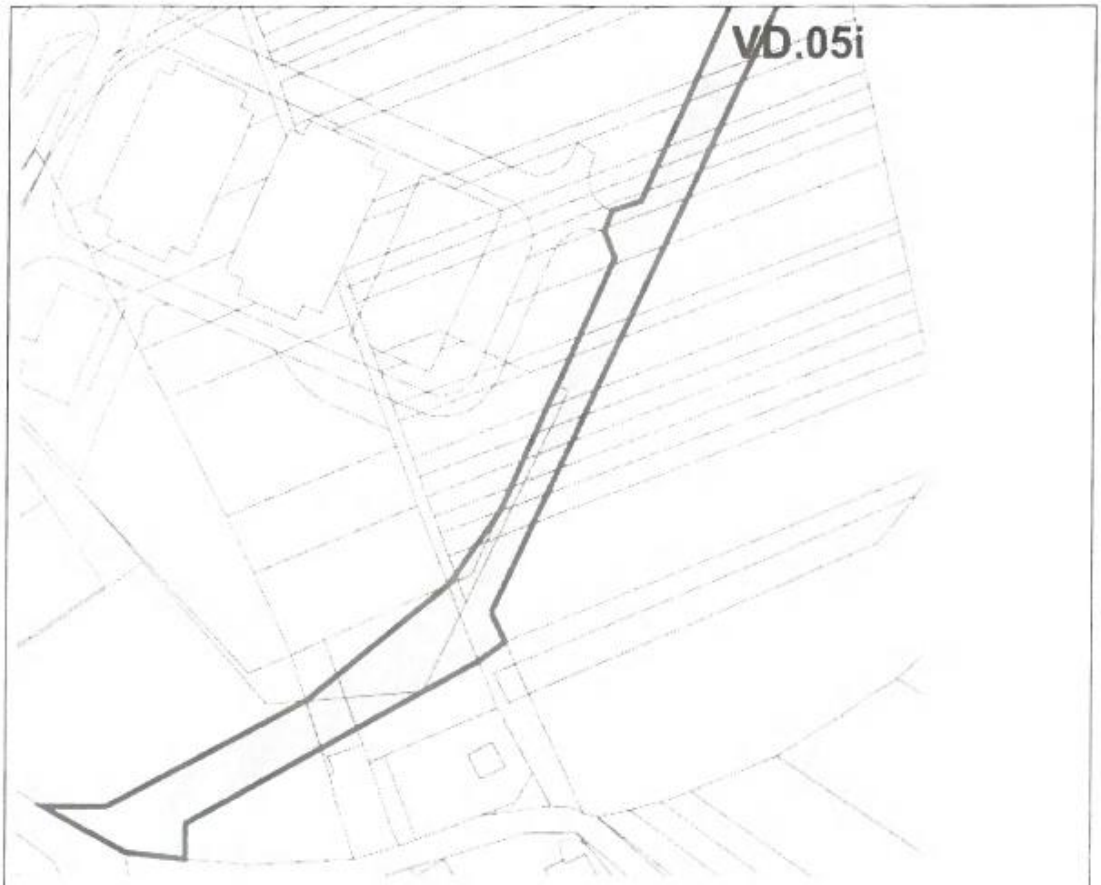


Plocha PU je definována jako plocha veřejného prostranství všeobecná. Ze strany 81 textové části ÚP Kroměříž vyplývá následující způsob využití:

f/2.12 Veřejná prostranství všeobecná – PU

Hlavní využití	veřejné prostranství
Přípustné využití	související dopravní infrastruktura
	stávající stavby řadových garáží bez možnosti přístaveb a nástaveb
	související technická infrastruktura
	zeleň
Podmíněně přípustné využití	související občanské vybavení za podmínky, že neomezuje provozní potřeby hlavního využití
	parkovací stání, parkovací zálivy, parkovací plochy, parkoviště za podmínky, že svou polohou a rozsahem nenaruší význam a charakter daného prostranství
	stavby pro hromadné parkování podzemní za podmínky, že nebude narušeno hlavní využití a podmínky ochrany památkových a kulturních hodnot území
	drobná architektura např. altány, veřejné WC, občerstvení s venkovním posezením, hřiště, vodní prvky, opěrné zdi za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostranství
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	respektovat a chránit charakter veřejných prostranství (kap. c/1.3),
Nepřípustné využití	činnosti, zařízení, stavby a opatření, které nesouvisí s hlavním využitím a které snižují využitelnost území pro hlavní využití
	stavby pro parkování nadzemní, mimo stávající řadové garáže

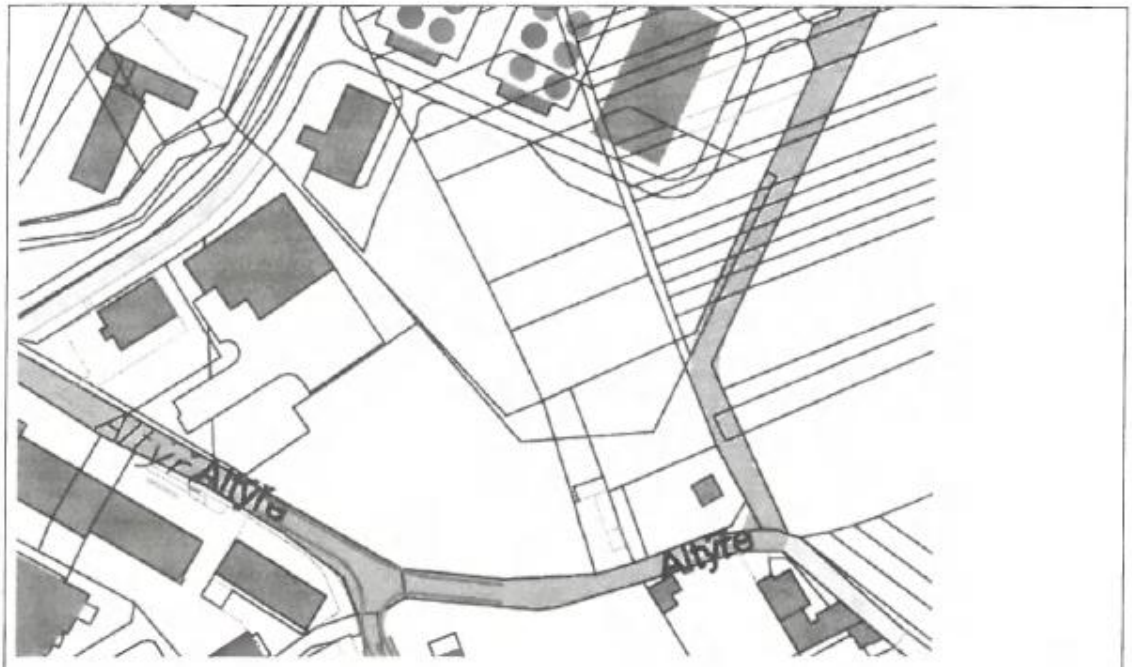
Z výše uvedeného výčtu vyplývá, že realizace skladové haly nebude již nadále možná. Rozvojová lokalita P.61 je dále zařazena do plochy VD.05i:



Označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	Označení plochy změny	Popis
VD.05a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,k	P.48, P.49, P.50, P.51, Z.52, P.53, P.54, P.61, P.95, Z.109, P.154	Obslužná komunikace doplňující základní dopravní systém města

Plocha změny P.61 má sloužit jako obslužná komunikace doplňující základní dopravní systém města Kroměříž, když má poskytnout propojení ulic Na Hrázi a Altýře. Jako zcela podstatné je uvést, že pozemky spadající do plochu VD.05i je **možné vyvlastnit**. Je to dáno odůvodněním, když: „*Výše uvedené plochy dopravy P.49, P.51, Z.52, P.53, P.95 a Z.109 jsou nyní navrženy jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění VD.05. ... Veřejně prospěšná stavba byla vymezena z důvodu zlepšení podmínek distribuce dopravních vazeb v rámci základního dopravního systému města. Tvoří jedno z hlavních okružních dopravních propojení města a vytváří dopravní propojení břehů Moravy.*"

Podatel připomíná, že k problematice trasování obchvatu města Kroměříže byla vypracována **územní studie, a to hned se třemi variantami vedení obchvatu** ve vztahu k pozemku par. č. 1172/1. Přitom jedna z variant (varianta 3) počítala s tím, že pozemek parc. č. 1172/1 nebude pozemní komunikací nijak dotčen:



Podatel má důvodně za to, že jeho požadavek spočívající ve změně trasování obchvatu města Kroměříž dle varianty číslo 3 územní studie je s ohledem na místní poměry zcela oprávněný, když varianta 3 výrazně méně zasahuje do ústavně garantovaného vlastnického práva podatele i ostatních vlastníků nemovitostí v dané lokalitě.

Na veřejném projednání návrhu ÚP dne 7. 8. 2024 bylo na základě dotazu právního zástupce podatele uvedeno, že současná varianta trasování obchvatu v návrhu ÚP byla zvolena z důvodu ekonomické výhodnosti pro město Kroměříž a z důvodu zkrácení trasy obchvatu o cca 1,5 km. **Uvedené odůvodnění zvoleného trasování obchvatu je však zcela nedostatečné a požadujeme přehodnocení takového postupu ze strany zpracovatele návrhu ÚP i ze strany města Kroměříž. Současný návrh ÚP tímto popírá závěry a význam vypracované územní studie, která měla prověřit jednotlivé varianty budoucího obchvatu.**

Takto intenzivní zásah do vlastnického práva podatele je nutné označit jako **neproporcionální** z hlediska zvoleného řešení, když nemůže obstát v rámci testu proporcionality (viz např. nálezy Ústavního soudu ze dne 16. 10. 2007, sp. zn. Pl. ÚS 78/06, bod 23; či ze dne 15. 12. 2015, sp. zn. I. ÚS 1587/15, bod 27, dále též rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 3. 2023, č. j. 6 As 319/2021-111, bod 78). A to za situace, když existují i jiné varianty trasování obchvatu a není tak nezbytné vést obchvat přes pozemek parc. č. 1172/1. Nejedná se zde o situaci nové pozemní komunikace v centru města Kroměříž, ale o vybudování nové komunikace na periferii města. Územní plán by tak měl preferovat trasování obchvatu co nejdále od současné zástavby, což je trend územního plánování 21. století.

V případě vedení obchvatu přes pozemek podatele máme za to, že se jedná o **neproporcionální a neodůvodněné řešení**, když veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv musí mít ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a musí být činěny **jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle** (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). Výsledné funkční a prostorové uspořádání území pak musí vždy představovat **rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými a soukromými zájmy navzájem**.

V předmětné ploše probíhá rozvoj území a je třeba dbát na jeho trvale udržitelný rozvoj primárně ve smyslu ust. § 6 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, který uvádí, že: „*Trvale udržitelný rozvoj společnosti je* ***takový rozvoj, který současným i budoucím generacím zachovává možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby, a přitom nesnižuje rozmanitost přírody a zachovává přirozené funkce ekosystémů***."

Dále je princip trvale udržitelného rozvoje území jednou ze základních premis veškeré činnosti v území a jedná se o cíl územního plánování ve smyslu ust. § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen „***StavZ***"), kdy toto ustanovení sděluje, že: „*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 a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích***." Dále dle ust. § 18 odst. 2 StavZ platilo, že: „*Územní plánování zajišťuje* ***předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území****. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*" Z citovaných ustanovení StavZ tak jasně vyplývá, že stěžejním úkolem a cílem územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj v území tak, aby byl zachován hospodářský rozvoj dané lokality.

K tomu je relevantní zmínit zejména rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, č. j.: 1 Ao 7/2011-526, který uvádí, že: „*Při výběru výsledné varianty záměru podle § 37 odst. 4 stavebního zákona z roku 2006 je krajský úřad povinen respektovat základní cíle a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 citovaného zákona), tj. směřovat k udržitelnému rozvoji území spočívajícím ve vyváženém vztahu* ***tří základních pilířů: příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území****.*" Z citovaného rozsudku je patrné, že princip trvale udržitelného rozvoje hraje stěžejní roli při veškeré činnosti v území. Pořizovatel územního plánu musí posoudit každý návrh dle ust. § 53 odst. 4 písm. b) StavZ: „***s cíli a úkoly územního plánování****, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,*".

Zároveň je třeba upozornit na to, že v případě, že nedojde k vyhovění návrhu podatele, bude právě narušen trvale udržitelný rozvoj území, když nebude možné dále rozvíjet podnikatelskou činnost podatele v rozporu s čl. 26 Listiny.

Dále se námitka týká i pozemku parc. č. 3250/4, kdy je zcela nedůvodné tento pozemek řadit do plochy P.61, když varianta číslo 3 územní studie vyhodnotila ulici Altýře jako dostatečně kapacitní pro trasování obchvatu města Kroměříž. Zařazení tohoto pozemku do plochy PU postrádá jakékoli logické vysvětlení.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti podatel žádá o vyhovění jeho námitce, tedy aby pozemky podatele parc. č. 1172/1 a 3250/4 v k.ú. Kroměříž byly namísto plochy PU (plocha veřejného prostranství všeobecná) zahrnuty do plochy HU (plochy smíšené výrobní všeobecné), kdy hlavním využitím této plochy je umístění průmyslové výroby a skladování.

V Brně dne dle elektronického podpisu	Podpis: .....

PLNÁ MOC

Já,

[redacted]

(dále jen „**klient**")

uděluji tímto

PLNOU MOC

[redacted] zapsaného v seznamu advokátů vedeném ČAK pod číslem [redacted] k tomu, aby mě v plném rozsahu bez jakéhokoli omezení zastupoval v rámci veřejného projednání návrhu nového územního plánu města Kroměříž a dále ve věci podání námitek proti návrhu Územního plánu města Kroměříž ve smyslu ust. § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění do 31. 12. 2023 a ve všech souvisejících úkonech spojených s návrhem Územního plánu města Kroměříž ve vztahu k pozemkům zapsaným na listu vlastnictví číslo 13487 pro k.ú. Kroměříž, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, opravné prostředky, popř. se jich vzdával, nahlížel do správního spisu, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, nároků se vzdával, nároky vymáhal, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, zastupoval mne při jednání se všemi fyzickými i právnickými osobami včetně státních orgánů a soudů, to vše i tehdy, když je zapotřebí podle právních předpisů zvláštní plné moci.

Tuto plnou moc uděluji v rozsahu práv a povinností podle platného právního řádu České republiky, občanského zákoníku, občanského soudního řádu, trestního řádu, správního řádu a dalších právních předpisů, vztahujících se k poskytované službě.

[redacted] 1 [redacted]

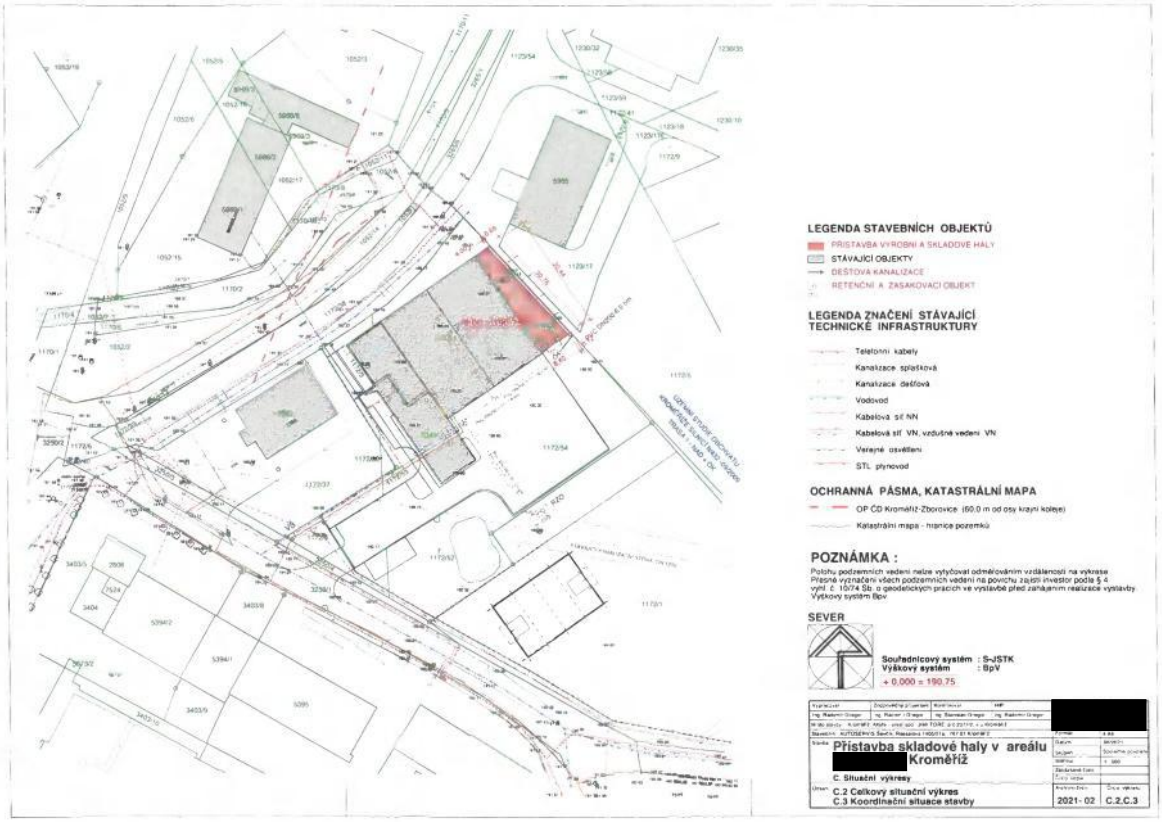
Beru na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn ustanovit si za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně.

Tímto dochází k zániku veškerých předešlých zplnomocnění uzavřených v této záležitosti.

V Kroměříži dne 18. 7. 2024

[redacted] ----------

[redacted] 2 [redacted]


LEGENDA STAVEBNÍCH OBJEKTŮ
PŘÍSTAVBA VÝROBNÍ A SKLADOVÉ HÁLY
STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
DEŠŤOVÁ KANALIZACE
RETENČNÍ A ZASAKOVACÍ OBJEKT
LEGENDA ZNAČENÍ STÁVAJÍCÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Telefonní kabely
Kanalizace splašková
Kanalizace dešťová
Vodovod
Kabelová síť NN
Kabelová síť VN, vzdušné vedení VN
Veřejné osvětlení
STL plynovod
OCHRANNÁ PÁSMA, KATASTRÁLNÍ MAPA
OP ČD Kroměříž-Zborovice (60,0 m od osy krajní koleje)
Katastrální mapa - hranice pozemků
POZNÁMKA :
Polohu podzemních vedení nelze vytyčovat odměřováním vzdáleností na výkrese
Přesné vyznačení všech podzemních vedení na povrchu zajistí investor podle § 4
vyhl. č. 10/74 Sb. o geodetických pracích ve výstavbě před zahájením realizace výstavby.
Výškový systém Bpv
SEVER
Souřadnicový systém : S-JSTK
Výškový systém : Bpv
± 0,000 = 190,75
Přístavba skladové haly v areálu
Kroměříž
C. Situační výkresy
C.2 Celkový situační výkres
C.3 Koordinační situace stavby
2021- 02
C.2.C.3

MONTKOVO

Evidenční číslo CN: 23-08-43 var.A1Rst

(pravý přední pohled)

(levý zadní pohled)

Příloha CN č. 1

SENDVIČOVÉ PANELY A TRAPÉZOVÉ PLECHY

Standardní exteriérové barvy sendvičových panelů fy KINGSPAN:

[redacted] 6

MONTKOVO

Evidenční číslo CN: 23-08-43 var.A1Rst

Vizualizace k cn var. 2A

[redacted]

Hala - Sedlová střecha

(pravý přední pohled)

(levý zadní pohled)

Hala

Šířka	16.00 m
Délka	24.00 m
Výška	4.00 m
Střecha	Sedlová, sklon: 6°
Izolace	Horizontální

Seznam komponent

Název	Šířka [m]	Výška [m]	Počet	Varianta
Dveře	1.00	2.00	2	
Pás oken	3.00	1.00	8	
Sekční vrata	4.00	4.00	2	Částečně prosklené

[redacted]

5

JELÍNEK
Advokátní kancelář

Městský úřad Kroměříž

Odbor Stavební úřad

Velké náměstí 115/1

767 01 Kroměříž

ID DS: bg2bfur

Žadatel: [redacted]

Právně zastoupen: [redacted]
advokátem, [redacted]

Věc: **Žádost o územně plánovací informaci**

I.

Žadatel prostřednictvím právního zástupce podle ust. § 21 odst. 1 písm. a) až c), odst. 2 až 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen *„stavební zákon"*) a § 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování a stavebního řádu, v platném znění, žádá o zaslání **územně plánovací informace** na níže vznesený dotaz.

II.

Společnost [redacted] jejímž jediným společníkem je žadatel, je mj. vlastníkem pozemku parc. č. 1172/1, zapsaného na LV č. 13487, v obci Kroměříž, k.ú. Kroměříž. Na uvedeném pozemku žadatel plánuje vybudovat novostavbu montované haly – skladové haly o půdorysných rozměrech 24 x 16 m, výška okapu od terénu 4,5 m, kdy uvedená hala bude zastřešena sedlovou střechou o sklonu 6 stupňů. Nákres stavby včetně umístění na uvedeném pozemku tvoří přílohy této žádosti.

1
[redacted]

[redacted]

III.

V této souvislosti se však vyskytla otázka možnosti realizace takového stavebního záměru na uvedeném pozemku. Žadatel tedy prostřednictvím právního zástupce žádá o poskytnutí informace, **zda a za jakých podmínek lze uvedený stavební záměr na pozemku parc. č. 1172/1 v k.ú. Kroměříž realizovat.**

Děkuji za odpověď.

V Brně dne 20. 9. 2023

[redacted]

Příloha:

1) Plná moc
2) Umístění stavebního záměru na pozemku
3) Vizualizace stavby

2

[redacted]

[redacted]

MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ

ODBOR INVESTIC

oddělení územního plánování

767 01 Kroměříž, Velké náměstí 115/1

Sp. zn.:	MeUKM/06/102796/2023/Má	Kroměříž, dne 10.11.2023
Č. j.:	MeUKM/102798/2023	
Oprávněná úřední osoba:	[redacted]	
Telefon:	573321286	
E-mail:	pavel.maselnik@mestokm.cz	

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), k žádosti podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 stavebního zákona o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území, kterou dne 21.09.2023 podal

[redacted]

ve věci: **„Územně plánovací informace o využívání pozemku parc. č. 1172/1, k.ú. Kroměříž, pro novostavbu skladové haly“**,

která obsahuje

žádost o územně plánovací informaci podle ustanovení § 21 odst. 1 písm. a) až c), odst. 2 až 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, týkající se podmínek využívání území na pozemku parc. č. 1172/1 k.ú. Kroměříž,

poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona tyto informace:

I. Podmínky pro využívání území:

Pozemek parc. č. 1172/1 k.ú. Kroměříž, se dle Územního plánu města Kroměříže, ve znění změny č. 6A, s nabytím účinnosti ode dne 06.12.2023, nachází v zastavitelné ploše, ve smíšených plochách výroby a služeb (SV, plocha č. 33a). Jedná se o plochu, která slouží převážně k umístění výrobních provozoven a provozoven služeb.

Přípustné jsou:
provozovny výroby a výrobních služeb, provozovny maloobchodu do velikosti 1.000 m² prodejní plochy, velkoobchodní provozovny, stavby pro ubytování, provozovny veřejného stravování, administrativní budovy, stavby pro veřejnou správu, policii, požární ochranu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské účely, včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit a integrovaných zařízení sportu, pokud tyto svým rozsahem neomezí fungování tohoto vybavením existujícího v plochách OV a SC, čerpací stanice pohonných hmot integrované do budov nebo areálů občanského vybavení a výroby, objekty technického vybavení sloužící širšímu území, sběrné dvory odpadů.

Podmíněně jsou přípustné:
stavby pro bydlení, sklady, zahradnictví, velkoplošná zařízení maloobchodu nad 1.000 m² prodejní plochy, samostatné stavby pro sport, samostatné čerpací stanice pohonných hmot, budovy a areály pro odstavování, údržbu a opravy vozidel.

Podle bodu 1.6 závazné textové části regulativů územního plánu v jednotlivých základních stavebních plochách lze povolit stavby, zařízení a funkční využití území uvedené v regulativech tehdy, jestliže:
svým charakterem, počtem, polohou, stavebním objemem, výškou, rozlohou, vzhledem a účelem neodporují charakteru předmětné lokality, nemohou být zdrojem závad nebo vlivů, které by ovlivnily negativně nad míru přípustnou životní prostředí nebo omezily využívání plochy v souladu s navrženým typem, mají zajištěno odpovídající napojení na technickou infrastrukturu a dopravní obsluhu a odstavování či parkování vozidel, nejsou jejich výstavba a užívání omezeny dalšími platnými právními ustanoveními a limity.
Stavby, zařízení a funkční využití území uvedené v regulativech jako podmíněně přípustné vyžadují podrobnější posouzení na základě individuálních předpokladů konkrétní lokality, lze je povolit jen za dodržení všech v bodě 1.6 uvedených podmínek a pokud je nezpochybnitelné, že nenaruší životní prostředí a stávající nebo předpokládaný krajinný, urbanistický a architektonický ráz ani neomezí další potenciální rozvoj města. Musí s nimi souhlasit všechny dotčené orgány státní správy.

Navrhovaná stavba skladové haly nezasahuje do navržené Územní studie obchvatu Kroměříže silnicí II/132, která byla schválená dne 05.08.2011, a její aktuálnost byla ověřená dne 29.10.2018.

Bylo ověřeno, že záměr je v souladu s Územním plánem města Kroměříže, ve znění změny č. 6A.

Orgán územního plánování posuzoval záměr zejména z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona.

Popis záměru:
Předmětem posouzení záměru je novostavba montované skladové haly. Jedná se o jednopodlažní nepodsklepený objekt, který je zastřešený sedlovou střechou ve sklonu 6°. Navrhovaný je stavba obdélníkového půdorysného tvaru o velikosti 24,00 x 16,00 m. Celková výška okapu haly od terénu je 4,50 m. Novostavba skladové haly bude napojená na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní napojení bude provedeno sjezdem na stávající místní veřejnou komunikaci v ulici Altýře.

Posuzovaný záměr na novostavbu montované skladové haly umístěné na pozemku parc. č. 1172/1 k.ú. Kroměříž, je v souladu s Územním plánem města Kroměříže, ve znění změny č. 6A. Při návrhu stavby je nutné splnění ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Poučení:

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

otisk úředního razítka

[redacted]
referent oddělení územního plánování
Městského úřadu Kroměříž

Obdrží:
[redacted]

MeUKM/079657/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pozemek parc.č. 3250/4 v k.ú. Kroměříž je v platném ÚP Kroměříž vymezen "plochou ulic, veřejných prostranství a komunikací" v kategorii stabilizovaných ploch, stejně jako navazující pozemek parc.č. 3250/3, návrhem ÚP, který vymezuje na předmětném pozemku plochu PU (veřejné prostranství všeobecné), nedochází ke změně využití území, pozemek tedy není návrhem ÚP nijak znehodnocen

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.

Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Vedení dopravní trasy napojující výrobní plochy v Altýřích na nadřazenou dopravní síť vychází mj. *ze Studie obchvatu města Kroměříže silnicí II/432 (09/2009), z preferované varianty 2 (modrá), která vede přes předmětný pozemek obdobně, jako je tomu v návrhu nového ÚP Kroměříž. Dopravní trasa je vedena záměrně mimo ty úseky MK Altýře, kde obsluhuje stávající zástavbu rodinných domů a kde pozemky veřejného prostranství nedosahují dodatečných parametrů (šířka, komplikované směrové vedení nesplňující požadavky ČSN na poloměry směrových oblouků). Směrové vedení dopravní trasy je z výše uvedených důvodu navrženo tak, aby co nejkratším možným způsobem propojilo úsek MK Altýře na pozemku parc.č. 3250/1 s komunikací podél východní hranice výrobního areálu fy. NAVOS, a tedy bylo usměrněno mimo stávající obytnou zástavbu.*

Kolem průmyslového areálu v severní části Kotojed je navržen nový úsek dopravního propojení mezi MK Altýře a MK Na Hrázi včetně napojení na novou MK v souběhu s regionální dráhou č. 305 Kroměříž – Zborovice. Dochází tak k propojení východní části dopravní sítě města s jižními a západními segmenty. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

V této souvislosti je navržena úprava MK Altýře na dvoupruhovou místní komunikaci s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru včetně nového úseku dopravního propojení mimo stávající křižovatku MK Altýře s navazující obytnou zástavbou.

Úprava průběhu MK Altýře je navržena z důvodu směrových parametrů propojení a zároveň z důvodu minimalizace zásahu do kvality obytného prostředí stávající zástavby Altýřů.

S ohledem na provozní potřeby, využitelnost a prostorovou celistvost průmyslového areálu v Kotojedech nemá navržená trasa alternativu tak, aby neznemožnila stávající fungování areálu.

Nové dopravní propojení mezi letištěm a Hrubým rybníkem je vedeno tak, aby byl minimalizován dopad na hodnotné rekreační a přírodní prostředí Hrubého rybníka a nebyla rušena rekreační a cyklistická trasa po břehu rybníka. Zároveň je navrženo takové řešení, které nezvyšuje nepřiměřeně délku dopravního propojení a tedy i ekonomickou efektivitu řešení.

Vedení dopravních propojení kolem průmyslového areálu v Kotojedech navazuje na dlouhodobě sledovanou a směrově prověřenou koncepci dopravních propojení ve východní části města dokumentací Studie obchvatu města Kroměříže silnicí II/432 (09/2009), kterou pořídilo pro potřeby plánování územního rozvoje město. Dopravní propojení kolem průmyslového areálu dále navazuje na dopravní propojení kolem letiště a dále přes Moravu na stávající MK Jožky Silného. Vazbou na nadřazenou dopravní síť je zároveň zajištěn i územní koridor pro možnost obsluhy průmyslových ploch v Kotojedech mimo obytné zóny centrální části města. Tento požadavek přímo vyplývá ze zadání ÚP.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Číslo dopisu
Zpracovatel
Došlo: 13 -08- 2024
Č.j.: 079663/2024
Přílohy: .....

MUKMSS10648174

Městský úřad Kroměříž
Velké nám.115
76701 Kroměříž

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV- PROJEDNÁVANÝ ÚP	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Kroměříž	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální Kroměříž…parc.číslo 3307,1214/1,3121/46…….. ……
Upřesnění obsahu připomínky	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Kroměříž
Katastrální území	Kroměříž
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Bílanská ulice Kroměříž
připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: ☐ ano ☒ ne	

Nesouhlasím tímto s navrhovanou plánovanou pozemní komunikací na pozemcích 3307,1214/1,3121/46,která by měla ústit na ulici Bílanská z těchto důvodů:

1/ Bílanská ulice je z velké části zastavěna výstavbou RD,které nemají garáže takže pakování je možné pouze přímo na ulici před domy.

2/ Bílanská ulice je úzká a již nyní na ní nelze z důvodu popsaném v bodu 1/ volně projíždět oběma směry.

3/ Bílanská ulice není na zvýšený provoz,který by realizace navrhované komunikace jistě přinesl vůbec uzpůsobena,při větší zátěži by docházelo k poškozování nemovitostí i rozvodů vody apod.pod povrchem silnice,které jsou již nyní zastaralé.

V Kroměříži 12.8.2024 ……	Podpis: [redacted] ……

*nehodící se škrtněte

MeUKM/079663/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán navrhoval propojení vlakového nádraží s ulicí Bílanskou. Jelikož se jedná o uzavřený průmyslový areál a návrh veřejného prostranství by omezil výstavbu průmyslových hal a vnitropodnikové komunikace, plochy veřejných prostranství P.170 a P.171 budou zrušeny.

MĚSTO KROMĚRIZ
Došlo: 13 -08- 2024
Č.j.: 079666/2024
Přílohy:
Zpracovatel:
Ukl. znak

MUKMSS10648194

Podatel: [redacted]

Adresát:
Město Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu obce

Jako vlastník sousedních pozemků, které jsou přímo dotčeny změnami a návrhem územního plánu tímto v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu v zákonné lhůtě tímto následující námitky a připomínky. Současně zdůrazňuji, že níže uvedené není jen názorem mým, nýbrž toto stanovisko sdílí také ostatní vlastníci sousedních pozemků.

1. Realizací záměru na výstavbu až 10 bytových domů na pozemcích p.č. 1553/20, p.č. 1566/17 a p.č. 1553/21 v katastrálním území Kroměříž, obec Kroměříž dojde k narušení uspořádání této lokality jako záplavové. V případě zvednutí hladiny řeky Moravy existuje systém, jehož účelem je regulovat hladinu nebo alespoň významně snižovat možné škody na přírodě i majetku. Tzv. Wolfův splávek při zvýšení hladiny řeky odvádí velké množství vody skrze zahrady až do polí severně od Kroměříže, aby se tato voda mohla vsakovat, případně rozlévat na větší ploše. Voda, kterou není Wolfův splávek schopen odvést, má prostor pro rozlití právě v místě zamýšlené výstavby. Jedná se tedy o záplavovou oblast. K provedení výstavby je potřeba stavebnětechnicky upravit celou plochu a dojde tak ke zmenšení plochy, na které se může voda vsakovat a zároveň zmenšení objevu prostoru vhodného pro rozlití vody z řeky. Tato voda, která se nebude mít kam vsáknout ani se „nevleze" do záplavové oblasti se zákonitě vylije v jiných místech, pravděpodobně do zahrad a sklepů obyvatel okolí řeky. Jako příklad uveďme povodně z roku 1997, kdy hladina vody na předmětné ploše dosahovala 1 metru.

2. Dále se domnívám, že ani v současné době není prostor vhodný k realizaci tak velký stavebních záměrů jako jsou zamýšlené bytové domy. Celá plocha je silně podmáčená a v případě realizace tak velké budovy hrozí její propadání se do podloží z důvodu hmotnosti a nestability podloží.

3. Jak bylo uvedeno výše, celá plocha je značně podmáčená a vyskytuje se zde velké množství živočichů, kteří jsou vhodnou potravou pro čápy. Čáp bílý, který je podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. III vyhlášky č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, veden v kategorii ohrožený druh. Čápi se na toto místo každoročně vrací a pravidelně hnízdí na nedalekém komíně. V případě realizace celého projektu na této ploše by bylo zničeno přirozené prostředí, těchto ohrožených živočichů, kteří jsou s tímto místem již po dlouhá léta neodmyslitelně spjati. Nedává proto ani smysl, aby byla nezanedbatelná část této plochy podle územního plánu určena jako zeleň, a přitom bylo narušeno harmonické prostředí fauny a flóry, jež se zde vyskytuje.

4. Realizace projektu v návaznosti na změnu územního plánu také povede k podstatnému zásahu do soukromí místních obyvatel. V těchto místech se nacházejí budovy nanejvýš se dvěma nadzemními podlažími. Pokud by zde mohly vyrůst až pětipodlažní domy, tak jejich obyvatelé uvidí z vyšších míst do zahrad i obydlí místních. Velkým množstvím nových obyvatel rovněž bude narušeno velmi klidné sousedství, stoupne frekventovanost místních komunikací a tím i hluk, rušící obyvatele. Takto bude narušena místní zóna klidného bydlení.

5. Umožněním výstavby vícepodlažních budov by rovněž bylo zasaženo do krajinného rázu. Jak bylo uvedeno výše, tak se v této oblasti nacházejí domy s nejvýše dvěma nadzemními podlažími. V případě výstavby vícepodlažních budov budou v okolí omezeny výhledové poměry a celá oblast ztratí celistvost a jednotný ráz. Daná oblast zároveň ztratí svůj dosavadní „venkovský" charakter. Ačkoli se jedná o plochu blízkou městu, tak zde lidé u rodinných domů chovají i hospodářská zvířata a pěstují užitkové i okrasné rostliny. Toto u zamýšlených budov nebude možné nebo spíše obvyklé a budovy se stanou jakýmsi „ostrovem" vyčnívajícím z místní zástavby.

6. Dojde-li ke změně územního plánu a bude tak umožněna výstavba zmiňovaných budov, jediná vhodná přístupová cesta pro těžkou techniku vede přes Dolnozahradskou ulici, která není na takovou zátěž dimenzována. Rovněž okolní zástavba stojí na podloží, jež je z velké části písčité. Průjezd těžké techniky bude vyvolávat vibrace, jež mimo jiné ohrozí statiku okolních domů a rovněž bude narušována místní komunikace. Veškerá výstavba a provoz způsobí velký hluk a zvýší prašnost, čímž dojde k negativnímu ovlivnění podmínek pro život v této části města. V důsledku zvýšené prašnosti může být i ohroženo zdraví občanů.

   Je-li nezbytné, aby v této části města došlo k výstavbě, žádám, aby územní plán tuto výstavbu umožňující respektoval naše námitky a zejména dosavadní místní poměry. Tedy aby nebyla umožněna výstavba velkých bytových domů, ale pouze běžných rodinných domů.

V Kroměříži dne 13.8.2024

[redacted]

MeUKM/079666/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

V platném územním plánu jsou pozemky zařazeny do ploch všeobecného bydlení, ve kterých bylo přípustné využití bytové i rodinné domy. Vzhledem k zachování kontinuity územního plánu a charakteru okolní zástavby rodinných domů je v dané lokalitě vhodné umístění RD, případně bytových v souladu s charakterem a urbanistickou strukturou zástavby, což obnáší bytové domy o 5 NP.

Samotnou realizaci ÚP neřeší.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo: 13 -08- 2024
Čj.: 079669/20
Příloha:

MUKMSS10648173

Městský úřad Kroměříž
Velké nám.115
76701 Kroměříž

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV- PROJEDNÁVANÝ ÚP	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Kroměříž	Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou 079669/20 Katastrální Kroměříž…parc.číslo 3307,1214/1,3121/46…….. ……
Upřesnění obsahu připomínky	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Kroměříž
Katastrální území	Kroměříž
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Bílanská ulice Kroměříž
připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: ☐ ano ☒ ne	

Nesouhlasím tímto s navrhovanou plánovanou pozemní komunikací na pozemcích 3307,1214/1,3121/46,která by měla ústit na ulici Bílanská z těchto důvodů:

1/ Bílanská ulice je z velké části zastavěna výstavbou RD,které nemají garáže takže pakování je možné pouze přímo na ulici před domy.

2/ Bílanská ulice je úzká a již nyní na ní nelze z důvodu popsaném v bodu 1/ volně projíždět oběma směry.

3/ Bílanská ulice není na zvýšený provoz,který by realizace navrhované komunikace jistě přinesl vůbec uzpůsobena,při větší zátěži by docházelo k poškozování nemovitostí i rozvodů vody apod.pod povrchem silnice,které jsou již nyní zastaralé.

V Kroměříži 12. 8. 2024 ……	Podpis: ……[redacted]……

*nehodící se škrtněte

MeUKM/079669/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán navrhoval propojení vlakového nádraží s ulicí Bílanskou. Jelikož se jedná o uzavřený průmyslový areál a návrh veřejného prostranství by omezil výstavbu průmyslových hal a vnitropodnikové komunikace, plochy veřejných prostranství P.170 a P.171 budou zrušeny.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Číslo dopisu
Zpracovatel
Došlo: 13 -08- 2024
Č.j.: 079673/2024
Úkl. znak
Přílohy:

MUKMSS10648193

Podatel:
[redacted]

Adresát:
Město Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu obce

Jsme vlastníkem nemovitosti, pozemku parc. č. 1468/3252 v katastrálním území Kroměříž, obec Kroměříž. Zmíněnou nemovitost jsme zakoupili za účelem výstavby, aktuálně je pozemek bez využití.

Jako vlastník pozemku v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu v zákonné lhůtě tímto následující námitky a připomínky:

1. Namítáme, že podstatná část pozemku, která dle odhadu činí možná až více než 1/3 výměry našeho pozemku je nově zařazena do kategorie Zeleň všeobecná, což vylučuju využití podstatné části pozemku k původním záměrům, tzn. výstavbě.
2. Tato zeleň je navrhována zcela bez jakékoliv logické návaznosti na ostatní pozemky, není např. ani pokračováním žádné koridoru zeleně, je zcela odtržena od ostatních ploch, a proto se nám tento zásah jeví jako neúčelný a nelogický. Ponecháním této části pozemku v režimu zástavby („Smíšené, obytné, venkovské) by nedošlo k žádnému zásahu do krajiny a jejího rázu.
3. Pokud snad je důvodem včlenění pásu zeleně do našeho pozemku blízký potok Vážanka, a cílem města je chránit jeho okolí (faunu a floru), pak máme za to, že není nutné pro takto malý biologický a živý prostor vyčleňovat takto široké „ochranné" pásmo zeleně. S přihlédnutím k ochraně přírody a krajiny bychom byli schopni akceptovat opravdu úzký pás kolem potoku, který by ochránil jeho existenci a existenci života v něm a kolem něj. Každopádně z dalších částí územního plánu nevyplývá, že by břehy měly být chráněny, tudíž máme za to, že ani tento důvod pro zachování pásu zeleně v územním plánu není dán.

V Kroměříži dne 13.8.2024

[redacted]

MeUKM/079673/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
*V platném územním plánu je pozemek parc.č. 1468/252 v k.ú. Kroměříž zařazen do ploch ostatní městské zeleně. Plocha je dlouhodobě vedená jako veřejná zeleň, což vytváří vhodné předpoklady pro ekologickou funkci bez nutnosti výrazných územních zásahů. Z důvodu zachování kontinuity územního plánu jsou plochy zeleně navrženy rovněž jako prvky ÚSES. Plocha zeleně všeobecné byla vymezena z důvodu vhodného umístění s ohledem na urbanistickou koncepci města a z důvodu vedení lokálního biokoridoru. Na rozdíl od nadregionálních a regionálních prvků ÚSES je na lokální úrovni potřeba značnou část prvků doplnit nebo upravit tak, aby celý systém prvků ÚSES zajišťoval co nejkvalitnější ekologickou stabilitu celého území. Vymezení biokoridoru navazuje na stávající koncepci zeleně a nezpůsobuje střet s plánovaným využitím území, naopak ho posiluje (rekreační, mikroklimatická, retenční funkce apod.). Územní systém ekologické stability (ÚSES) vymezuje projektant územního plánu ve spolupráci s odbornými ekology **a** dotčenými orgány státní správy, a to na základě legislativních požadavků a odborných podkladů. Vymezený biokoridor je **v** návaznosti na regionální a nadregionální ÚSES, což je legislativní požadavek podle § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Cílem ÚSES je propojit cenné přírodní plochy (biocentra) prostřednictvím funkčních biokoridorů, které umožňují migraci a výměnu genofondu mezi populacemi organismů. V urbanizovaném prostředí, jako je Kroměříž, je zachování přírodních spojnic klíčové, protože fragmentace krajiny jinak narušuje ekologickou stabilitu. Navržený biokoridor využívá stávající přírodní struktury (např. travní porost, keřové pásy), případně plochy, které lze bezkonfliktně ozelenit a tím zvýšit jejich ekologickou hodnotu. Umístění bylo zvoleno tak, aby co nejméně omezovalo vlastnická práva a zároveň maximalizovalo přínos pro celkovou ekologickou síť města. Vymezení lokálního biokoridoru na uvedeném pozemku je opodstatněné jak ekologicky, tak urbanisticky, respektuje principy udržitelného rozvoje a přispívá ke kvalitě životního prostředí ve městě Kroměříž. Tím je naplněn jak veřejný zájem, tak požadavky na ochranu krajiny dle platné legislativy.*

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo: 13 -08- 2024
Čj: 079675/2024
Zpracovatel
Zn.: znak
Přílohy:

MUKMSS10648190

Městský úřad Kroměříž
Velké nám.115
76701 Kroměříž

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV- PROJEDNÁVANÝ ÚP	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Kroměříž	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální Kroměříž…parc.číslo 3307,1214/1,3121/46……

Upřesnění obsahu připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Kroměříž
Katastrální území	Kroměříž
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Bílanská ulice Kroměříž

připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím tímto s navrhovanou plánovanou pozemní komunikací na pozemcích 3307,1214/1,3121/46,která by měla ústit na ulici Bílanská z těchto důvodů:

1/ Bílanská ulice je z velké části zastavěna výstavbou RD,které nemají garáže takže pakování je možné pouze přímo na ulici před domy.

2/ Bílanská ulice je úzká a již nyní na ní nelze z důvodu popsaném v bodu 1/ volně projíždět oběma směry.

3/ Bílanská ulice není na zvýšený provoz,který by realizace navrhované komunikace jistě přinesl vůbec uzpůsobena,při větší zátěži by docházelo k poškozování nemovitostí i rozvodů vody apod.pod povrchem silnice,které jsou již nyní zastaralé. [redacted]

V Kroměříži…12.08.24……	Podpis: … [redacted]

*nehodící se škrtněte

MeUKM/079675/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán navrhoval propojení vlakového nádraží s ulicí Bílanskou. Jelikož se jedná o uzavřený průmyslový areál a návrh veřejného prostranství by omezil výstavbu průmyslových hal a vnitropodnikové komunikace, plochy veřejných prostranství P.170 a P.171 budou zrušeny.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Číslo dopor.
Zpracoval
Došlo: 13 -08- 2024
č. 079681/2024
Uk. znak
Přílohy:

ADAMEK

MUKMSS10648186

Městský úřad Kroměříž
Velké nám.115
76701 Kroměříž

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV- PROJEDNÁVANÝ ÚP	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Trvalé bydliště/ sídlo	
(Jsem) - nejsem*) občan města Kroměříž	~~Jsem~~ - (nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální Kroměříž…parc.číslo 3307,1214/1,3121/46…….,. ……
Upřesnění obsahu připomínky	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Kroměříž
Katastrální území	Kroměříž
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Bílanská ulice Kroměříž
připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: ☐ ano ☒ ne	

Nesouhlasím tímto s navrhovanou plánovanou pozemní komunikací na pozemcích 3307,1214/1,3121/46,která by měla ústit na ulici Bílanská z těchto důvodů:

1/ Bílanská ulice je z velké části zastavěna výstavbou RD,které nemají garáže takže pakování je možné pouze přímo na ulici před domy.

2/ Bílanská ulice je úzká a již nyní na ní nelze z důvodu popsaném v bodu 1/ volně projíždět oběma směry.

3/ Bílanská ulice není na zvýšený provoz,který by realizace navrhované komunikace jistě přinesl vůbec uzpůsobena,při větší zátěži by docházelo k poškozování nemovitostí i rozvodů vody apod.pod povrchem silnice,které jsou již nyní zastaralé.

V Kroměříži…12.8.24……	Podpis: [redacted]……

*nehodící se škrtněte

MeUKM/079681/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán navrhoval propojení vlakového nádraží s ulicí Bílanskou. Jelikož se jedná o uzavřený průmyslový areál a návrh veřejného prostranství by omezil výstavbu průmyslových hal a vnitropodnikové komunikace, plochy veřejných prostranství P.170 a P.171 budou zrušeny.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Číslo dopisu
Zpracoval
Došlo: 13 -08- 2024
Č.j.: 079685/2024
Ukl. znak
Přílohy:

MUKMSS10648188

Městský úřad Kroměříž
Velké nám.115
76701 Kroměříž

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV- PROJEDNÁVANÝ ÚP	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Trvalé bydliště/ sídlo	
(Jsem) - nejsem*) občan města Kroměříž	Jsem - (nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální Kroměříž…parc.číslo 3307,1214/1,3121/46…….. ……
Upřesnění obsahu připomínky	
☑ K textové části	☑ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Kroměříž
Katastrální území	Kroměříž
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Bílanská ulice Kroměříž

připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím tímto s navrhovanou plánovanou pozemní komunikací na pozemcích 3307,1214/1,3121/46,která by měla ústit na ulici Bílanská z těchto důvodů:

1/ Bílanská ulice je z velké části zastavěna výstavbou RD,které nemají garáže takže pakování je možné pouze přímo na ulici před domy.

2/ Bílanská ulice je úzká a již nyní na ní nelze z důvodu popsaném v bodu 1/ volně projíždět oběma směry.

3/ Bílanská ulice není na zvýšený provoz,který by realizace navrhované komunikace jistě přinesl vůbec uzpůsobena,při větší zátěži by docházelo k poškozování nemovitostí i rozvodů vody apod.pod povrchem silnice,které jsou již nyní zastaralé.

V Kroměříži 12.08.2024 ……	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MeUKM/079685/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán navrhoval propojení vlakového nádraží s ulicí Bílanskou. Jelikož se jedná o uzavřený průmyslový areál a návrh veřejného prostranství by omezil výstavbu průmyslových hal a vnitropodnikové komunikace, plochy veřejných prostranství P.170 a P.171 budou zrušeny.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo: 13 -08- 2024
Č.j.: 079690/2024
Přílohy:
Zpracovatel
Ukl. znak

MUKMSS10648189

Městský úřad Kroměříž
Velké nám.115
76701 Kroměříž

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV- PROJEDNÁVANÝ ÚP	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Kroměříž	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální Kroměříž…parc.číslo 3307,1214/1,3121/46…….. ……
Upřesnění obsahu připomínky	
☒ K textové části	☐ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Kroměříž
Katastrální území	Kroměříž
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Bílanská ulice Kroměříž
připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: ☐ ano ☒ ne	

Nesouhlasím tímto s navrhovanou plánovanou pozemní komunikací na pozemcích 3307,1214/1,3121/46,která by měla ústit na ulici Bílanská z těchto důvodů:

1/ Bílanská ulice je z velké části zastavěna výstavbou RD,které nemají garáže takže pakování je možné pouze přímo na ulici před domy.

2/ Bílanská ulice je úzká a již nyní na ní nelze z důvodu popsaném v bodu 1/ volně projíždět oběma směry.

3/ Bílanská ulice není na zvýšený provoz,který by realizace navrhované komunikace jistě přinesl vůbec uzpůsobena,při větší zátěži by docházelo k poškozování nemovitostí i rozvodů vody apod.pod povrchem silnice,které jsou již nyní zastaralé.

V Kroměříži…12.8.2024…… ……	Podpis: [redacted]……

**nehodící se škrtněte*

MeUKM/079690/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán navrhoval propojení vlakového nádraží s ulicí Bílanskou. Jelikož se jedná o uzavřený průmyslový areál a návrh veřejného prostranství by omezil výstavbu průmyslových hal a vnitropodnikové komunikace, plochy veřejných prostranství P.170 a P.171 budou zrušeny.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo: 13 -08- 2024
Č.j.: 079694/2024
Zpracoval:
Uv. znak
Přílohy:

MUKMSS10648187

Městský úřad Kroměříž
Velké nám.115
76701 Kroměříž

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV- PROJEDNÁVANÝ ÚP	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Kroměříž	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální Kroměříž…parc.číslo 3307,1214/1,3121/46…….. ……
Upřesnění obsahu připomínky	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Kroměříž
Katastrální území	Kroměříž
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Bílanská ulice Kroměříž
připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: ☐ ano ☒ ne	

Nesouhlasím tímto s navrhovanou plánovanou pozemní komunikací na pozemcích 3307,1214/1,3121/46,která by měla ústit na ulici Bílanská z těchto důvodů:

1/ Bílanská ulice je z velké části zastavěna výstavbou RD,které nemají garáže takže pakování je možné pouze přímo na ulici před domy.

2/ Bílanská ulice je úzká a již nyní na ní nelze z důvodu popsaném v bodu 1/ volně projíždět oběma směry.

3/ Bílanská ulice není na zvýšený provoz,který by realizace navrhované komunikace jistě přinesl vůbec uzpůsobena,při větší zátěži by docházelo k poškozování nemovitostí i rozvodů vody apod.pod povrchem silnice,které jsou již nyní zastaralé.

V Kroměříži 12. 8. 2024 ……	Podpis: …… [redacted] ……

**nehodící se škrtněte*

MeUKM/079694/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán navrhoval propojení vlakového nádraží s ulicí Bílanskou. Jelikož se jedná o uzavřený průmyslový areál a návrh veřejného prostranství by omezil výstavbu průmyslových hal a vnitropodnikové komunikace, plochy veřejných prostranství P.170 a P.171 budou zrušeny.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo: 13 -08- 2024
Č.j.: 079697/2024
Přílohy:
Zpracovatel
Ukl. znak

MUKMSS10648185

Městský úřad Kroměříž
Velké nám.115
76701 Kroměříž

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV- PROJEDNÁVANÝ ÚP	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Kroměříž	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální Kroměříž…parc.číslo 3307,1214/1,3121/46…….. ……
Upřesnění obsahu připomínky	
☒ K textové části	☐ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Kroměříž
Katastrální území	Kroměříž
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Bílanská ulice Kroměříž
připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: ☐ ano ☒ ne	

Nesouhlasím tímto s navrhovanou plánovanou pozemní komunikací na pozemcích 3307,1214/1,3121/46,která by měla ústit na ulici Bílanská z těchto důvodů:

1/ Bílanská ulice je z velké části zastavěna výstavbou RD,které nemají garáže takže pakování je možné pouze přímo na ulici před domy.

2/ Bílanská ulice je úzká a již nyní na ní nelze z důvodu popsaném v bodu 1/ volně projíždět oběma směry.

3/ Bílanská ulice není na zvýšený provoz,který by realizace navrhované komunikace jistě přinesl vůbec uzpůsobena,při větší zátěži by docházelo k poškozování nemovitostí i rozvodů vody apod.pod povrchem silnice,které jsou již nyní zastaralé.

V Kroměříži 12 8 2024 ……	Podpis: [redacted] ……

**nehodící se škrtněte*

MeUKM/079697/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán navrhoval propojení vlakového nádraží s ulicí Bílanskou. Jelikož se jedná o uzavřený průmyslový areál a návrh veřejného prostranství by omezil výstavbu průmyslových hal a vnitropodnikové komunikace, plochy veřejných prostranství P.170 a P.171 budou zrušeny.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Doručeno: 13 -08- 2024
č.j. 079698/2024
Zpracování
Ukl. znak
Přílohy:

MUKMSS10648183

Městský úřad Kroměříž
Velké nám.115
76701 Kroměříž

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV- PROJEDNÁVANÝ ÚP	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Kroměříž	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální Kroměříž…parc.číslo 3307,1214/1,3121/46…….. ……
Upřesnění obsahu připomínky	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Kroměříž
Katastrální území	Kroměříž
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Bílanská ulice Kroměříž
připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: ☐ ano ☒ ne	

Nesouhlasím tímto s navrhovanou plánovanou pozemní komunikací na pozemcích 3307,1214/1,3121/46,která by měla ústit na ulici Bílanská z těchto důvodů:

1/ Bílanská ulice je z velké části zastavěna výstavbou RD,které nemají garáže takže pakování je možné pouze přímo na ulici před domy.

2/ Bílanská ulice je úzká a již nyní na ní nelze z důvodu popsaném v bodu 1/ volně projíždět oběma směry.

3/ Bílanská ulice není na zvýšený provoz,který by realizace navrhované komunikace jistě přinesl vůbec uzpůsobena,při větší zátěži by docházelo k poškozování nemovitostí i rozvodů vody apod.pod povrchem silnice,které jsou již nyní zastaralé.

V Kroměříži…12.8.2024……	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MeUKM/079698/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán navrhoval propojení vlakového nádraží s ulicí Bílanskou. Jelikož se jedná o uzavřený průmyslový areál a návrh veřejného prostranství by omezil výstavbu průmyslových hal a vnitropodnikové komunikace, plochy veřejných prostranství P.170 a P.171 budou zrušeny.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Číslo depor
Zpracoval
Došlo: 13 -08- 2024
Č.j.: 079702/2024
Ukl. znak
Přílohy:

MUKMSS10648180

Městský úřad Kroměříž
Velké nám.115
76701 Kroměříž

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV- PROJEDNÁVANÝ ÚP	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Kroměříž	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální Kroměříž…parc.číslo 3307,1214/1,3121/46…….. ……
Upřesnění obsahu připomínky	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Kroměříž
Katastrální území	Kroměříž
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Bílanská ulice Kroměříž

připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím tímto s navrhovanou plánovanou pozemní komunikací na pozemcích 3307,1214/1,3121/46,která by měla ústit na ulici Bílanská z těchto důvodů:

1/ Bílanská ulice je z velké části zastavěna výstavbou RD,které nemají garáže takže pakování je možné pouze přímo na ulici před domy.

2/ Bílanská ulice je úzká a již nyní na ní nelze z důvodu popsaném v bodu 1/ volně projíždět oběma směry.

3/ Bílanská ulice není na zvýšený provoz,který by realizace navrhované komunikace jistě přinesl vůbec uzpůsobena,při větší zátěži by docházelo k poškozování nemovitostí rozvodů vody apod.pod povrchem silnice,které jsou již nyní zastaralé.

V Kroměříži 12/8/2024 ……	Podpis: …… [redacted] ……

*nehodící se škrtněte

MeUKM/079702/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán navrhoval propojení vlakového nádraží s ulicí Bílanskou. Jelikož se jedná o uzavřený průmyslový areál a návrh veřejného prostranství by omezil výstavbu průmyslových hal a vnitropodnikové komunikace, plochy veřejných prostranství P.170 a P.171 budou zrušeny.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Číslo dupl.
Zpracovatel
Došlo: 13 -08- 2024
Č.j.: 079706/2024
Přílohy:

MUKMSS10648172

ADAMEK

Městský úřad Kroměříž
Velké nám.115
76701 Kroměříž

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV- PROJEDNÁVANÝ ÚP	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Kroměříž	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální Kroměříž…parc.číslo 3307,1214/1,3121/46……,…….
Upřesnění obsahu připomínky	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Kroměříž
Katastrální území	Kroměříž
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Bílanská ulice Kroměříž
připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: ☒ ano ☐ ne	

Nesouhlasím tímto s navrhovanou plánovanou pozemní komunikací na pozemcích 3307,1214/1,3121/46,která by měla ústit na ulici Bílanská z těchto důvodů:

1/ Bílanská ulice je z velké části zastavěna výstavbou RD,které nemají garáže takže pakování je možné pouze přímo na ulici před domy.

2/ Bílanská ulice je úzká a již nyní na ní nelze z důvodu popsaném v bodu 1/ volně projíždět oběma směry.

3/ Bílanská ulice není na zvýšený provoz,který by realizace navrhované komunikace jistě přinesl vůbec uzpůsobena,při větší zátěži by docházelo k poškozování nemovitostí i rozvodů vody apod.pod povrchem silnice,které jsou již nyní zastaralé.

V Kroměříži 12.8.2024 ……	Podpis: [redacted] ……

*nehodící se škrtněte

MeUKM/079706/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán navrhoval propojení vlakového nádraží s ulicí Bílanskou. Jelikož se jedná o uzavřený průmyslový areál a návrh veřejného prostranství by omezil výstavbu průmyslových hal a vnitropodnikové komunikace, plochy veřejných prostranství P.170 a P.171 budou zrušeny.

MUKMSS10648195

Podatel:

[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování

Velké náměstí 115/1,

76701 Kroměříž,

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo: 13 -08- 2024
Č.j.: 079708/2024
Přílohy:
Zpracovatel
Ukl. znak

Námitky proti návrhu územního plánu obce Kroměříž

Jsem vlastníkem nemovitosti, č. p. 242/14, která se nachází na pozemku v k. ú. Vážany u Kroměříže s parc. č. 351.
Zmíněné nemovitosti využívám se svou rodinou k trvalému bydlení.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám tímto proti návrhu územního plánu obce Kroměříže, který byl prezentován na veřejném projednání dne 7. 8. 2024 v zákonné lhůtě 7 dnů následující námitky:

Zásadně nesouhlasím s navrhovaným trasováním komunikace, kterou má být přivedena doprava do centra místní části Vážany a do rozměrově a charakterem zcela nevyhovující ulice Lesní. Zásadně nesouhlasím s vyústěním komunikace na stávající křižovatku Osvoboditelů x Lesní, kde je už při stávající intenzitě dopravy obtížné projet. Další zhoršení situace lze očekávat s plánovaným pokračováním komunikace na mosty přes Moravu a dále na dálnici D1, což přemění zónu klidného příměstského bydlení v autostrádu. Toto trasování navýší již tak vysoký hluk v této lokalitě a znepříjemní podmínky bydlení stovkám dalších občanů, ačkoli existují jiné alternativy trasy. Návrh nebyl dostatečně komunikován se zástupci občanů. Návrh nedostatečně technicky specifikuje, jak by se do prostoru stávající ulice měl vejít profil typu I. Rovněž nesouhlasím s předpokládaným nuceným zbouráním jednoho až dvou domů na ulici Osvoboditelů, protože proluka mezi domy zjevně nemůže stačit normě rozhledových poměrů křižovatky. Tímto žádám, aby byla rozpracována varianta tzv. osrdečnice, která reálně odvádí dopravu mimo zástavbu, a ne do ní.

V Kroměříži, dne 12.8.2024

[redacted]

MeUKM/079708/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a

environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Ke krajinné obslužné trase je vhodné uvést, že jde o jeden z imanentních prvků koncepce dopravy. Bez realizace této části dopravy si lze stěží představit, že by došlo k naplnění navrženého modelu.

Propojení radiál II/428 Lutopecká a MK Osvoboditelů posiluje prostupnost a propustnost SZ části komunikační sítě měst a zároveň obsluhuje stabilizované i návrhové plochy. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru charakteru městské ulice.

Dopravní propojení je dlouhodobě stabilizováno v ÚP Kroměříž jako strategické propojení městských radiál Lutopecká a Osvoboditelů. Případné alternativní vedení dopravního propojení ve volné krajině bez vazby na zastavěné území nebo zastavitelné plochy nedokáže kumulovat efekt obsluhy navazujícího území a zprostředkování dopravních vazeb a z hlediska ekonomické udržitelnosti a efektivity je méně výhodné než navržené řešení.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo 13 -08- 2024
Čj: 079722/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.

[redacted]

MUKMSS10648196

Městský úřad Kroměříž
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Námitky a připomínky k územnímu plánu Kroměříž.

Dne 7.8.2024 proběhlo na radnici veřejné projednání nového územního plánu KM.Jedním z bodů byl -parkovací dům Soudní.
Vzhledem k tomu,že bydlíme a jsme majitelé plochy domů,spadajícího do okruhu 200m,s tímto případným záměrem nesouhlasíme(1255/10, 1256/12)

V dané lokalitě je výrazná část zeleně,klidová zona s lavečkami a prostor pro hry dětí.

Současně připomínáme,že k stávajícímu parkovišti v této lokalitě,nejsou umístěny odpadové koše,tudíž nezodpovědní uživatelé hází odpad do přilehlé zeleně.

Děkujeme za přijetí naší námitky.

V Kroměříži 12.8.2024

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

MeUKM/079722/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán prověřil kapacitní parkování v centru města, jehož součástí řešení je vytipování několika lokalit pro situování kapacitních parkovišť a záchytných parkovišť při vjezdu do města. Výkres dopravy jako součást odůvodnění územního plánu nevymezuje přesné plochy pro parkovací domy, ale pouze identifikuje přibližnou lokalitu, ve které je parkovací dům vzhledem k dopravní intenzitě vhodné umístit.

Dotčené osoby namítají návrh vymezení lokality „parkovací dům Soudní" v územním plánu, konkrétně zpochybňují smysl vyznačení kružnice s poloměrem 200 m, která vymezuje přibližnou lokalitu vhodnou pro umístění parkovacího domu.

Podle námitky:

- *v dané lokalitě byl již vybudován a zprovozněn nový parkovací dům v ulici Velehradská, v areálu sídla městské policie, a proto je dle názoru dotčených osob další parkovací dům v této části města nadbytečný;*
- *vnitroblok domů z ulice Soudní je v současnosti klidovou zónou s dětským hřištěm, lavičkami a zahrádkami u domů, kterou obyvatelé využívají k rekreaci a volnému pohybu dětí, a kde je již nyní rušivým prvkem stávající parkoviště;*
- *namítají také, že není možné, aby do této klidové zóny byla v budoucnu vedena přístupová komunikace šířky 6 metrů k jiné parkovací ploše, což by podle nich vedlo k zásadnímu zhoršení kvality prostředí, bezpečnosti a zvýšení dopravní zátěže;*
- *dotčené osoby považují za vhodnější řešit případné parkování pro nově vznikající bytový dům (na místě staré polikliniky) formou podzemního parkování s přístupem z ulice náměstí Míru.*

Územní plán jako koncepční dokument zpracovávaný podle § 43 a násl. stavebního zákona nevymezuje konkrétní závazné plochy pro stavby dopravní infrastruktury tohoto typu, ale stanovuje koncepci dopravy v klidu, jejímž cílem je reagovat na stávající i předpokládané kapacitní požadavky na parkování, zejména ve vazbě na polohy s vyšší koncentrací obyvatel, služeb a občanské vybavenosti.

Vymezení položky „parkovací dům Soudní" formou kružnice s poloměrem 200 m představuje pouze orientační návrh přibližné lokality, ve které by z urbanistického a dopravního hlediska bylo vhodné v budoucnu prověřit možnost výstavby zařízení pro hromadné parkování, např. parkovacího domu. Územní plán tímto způsobem pouze vytváří koncepční rezervu pro případné řešení nedostatku parkovacích míst v centrální části města.

Toto vymezení:

– nezakládá bezprostřední realizaci stavby parkovacího domu,

– neurčuje přesnou polohu, kapacitu ani stavební řešení,

– neznamená ani stanovení trasy či povinnosti výstavby nové přístupové komunikace přes vnitroblok domů z ulice Soudní,

– ponechává posouzení vhodnosti konkrétního umístění, rozsahu stavby a dopadů na životní prostředí, hlukovou a emisní zátěž až na další stupně projektové přípravy (včetně případného procesu EIA, hlukových studií a dalších odborných podkladů).

Záměr vyznačený v územním plánu tedy není samostatným investičním záměrem, ale pouze součástí koncepčního řešení dopravy v klidu na území města. V případě realizace konkrétního projektu by bylo nutné:

– provést detailní dopravní a hlukovou studii,

– prověřit dopady na životní prostředí,

– projednat záměr s dotčenými orgány i veřejností,

– a teprve poté rozhodnout o přesné poloze, rozsahu a způsobu přístupu.

Vymezení v územním plánu je v souladu s požadavky zajištění odpovídající kapacity statické dopravy v centru města, vychází z analytických podkladů a urbanistické potřeby rezervy pro řešení parkování. Případná realizace záměru není vázána na konkrétní přístup přes vnitroblok a bude vždy předmětem dalších řízení.

Z uvedených důvodů nebylo možné námitce vyhovět.

MUKMSS10648204

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 13 -08- 2024
Č.j. 079742/2024
Dok. Sp. zn.
Přílohy Skart. zn./lh.

Podatel:

[redacted]

Adresát:
Město Kroměříž
Velké nám. 115/1
767 01 Kroměříž

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
1. máje 3191
767 01 Kroměříž

ABAMÚC

Námitka proti návrhu územního plánu města Kroměříž oznámenému dne 26.6.2024

Jsem vlastníkem nemovitosti na adrese Požárníků 333/2J, která se nachází na pozemku s parc. č. 607/6 v KÚ Kroměříž, místní část Vážany. Zmíněnou nemovitost využívám k bydlení.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu města Kroměříž oznámeného 26.6.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů od veřejného projednání 7.8.2024 tímto následující námitku:

1. Ponechat v aktualizaci plánu rozvoje kanalizace, dobudování veřejné kanalizace na ulici Požárníků, v části od křižovatky s ulicí Zvonková, ve směru k Tescu, na parc. č. 603 v KÚ Kroměříž, místní část Vážany

Výše uvedené námitku odůvodňuji takto:

1. Vyřazení dobudování veřejné kanalizace na ulici Požárníků, v části od křižovatky s ulicí Zvonková, ve směru k Tescu, na parc. č. 603 v KÚ Kroměříž, místní část Vážany z plánu rozvoje kanalizace je nesystémové a brání dalšímu rozvoji této lokality.
   Nezařazení dobudování výše zmíněné kanalizace do nového územního plánu je také v přímém rozporu s dlouhodobými plány rozvoje této lokality, na jejichž základě jsem byl v roce 2009 požádán o odprodej části svého pozemku. Jedná se o pozemek parc. č. 607/5 v KÚ Kroměříž, místní část Vážany. Tento pozemek jsem bez prodlení a bez jakýchkoliv obstrukcí městu odprodal, přestože částka, kterou jsem za tento pozemek od Města Kroměříž obdržel, byla desetinásobně nižší, než cena za kterou jsem zmíněný pozemek koupil. Rozhodnutí odprodat městu výše zmíněný pozemek jsem učinil na základě platných plánů na dobudování chybějící infrastruktury na koncové části ulice Požárníků ve směru k Tescu a v neposlední řadě i vzhledem k tomu, že předchozí dílčí etapy chybějící infrastruktury ulice Požárníků v části od mého domu v opačném směru k mateřské škole, byly průběžně, po odprodeji pozemků

od dotčených občanů, dobudovány. Důvodně jsem se tedy domníval, že bude dodržen stejný postup i pro dobudování poslední etapy chybějící infrastruktury na ulici Požárníků, zvláště, když poslední etapa je dlouhá jen cca 100m. Současný stav na této části ulice Požárníků je velmi neutěšený. Nedobudování kanalizace má za následek nedobudování komunikace s asfaltovým, či jiným lehce pojezdným a pochozím povrchem. Tato část ulice Požárníků je již dnes frekventovaná spojnice do Tesca, přilehlých obchodů, sportovišť a dále do centra města. Pohyb cyklistů, dětí, malých dětí z nedaleké MŠ, osob ve starším věku, osob s omezenou pohyblivostí, je po aktuálním povrchu komunikace obtížný a pro starší občany, či osoby se sníženou pohyblivostí nebezpečný, zvláště pak v podzimních a zimních měsících. Šotolinový povrch komplikuje v zimních měsících i vyvážení odpadu, jelikož úklid sněhu je na tomto typu povrchu nemožný.

Další rozvoj a dobudování potřebné infrastruktury, zvláště pak řádné komunikace, odpovídající standardům 21. století, pro pohyb chodců a vozidel, je nyní blokován chybějící kanalizací.

V neposlední řadě je třeba zmínit, že zmíněný stav může nahrávat spekulativním obchodním aktivitám některých subjektů, které mohou využívat dané situace a dotčený občan se pak může dostat do situace, kdy je v podstatě vehnán do chovné obory jako lovná zvěř, což pevně věřím není cílem Města Kroměříž při delegování budování veřejně prospěšných staveb, při rozvoji města.

Přílohy:

1. Vyjádření Města Kroměříž, ze dne 31.3.2011
2. Vyjádření [redacted] ze dne 17.9.2023

V Kroměříži, dne 13.8.2024

[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ

Městský úřad Kroměříž
Velké náměstí 115
767 01 Kroměříž

tel. +420 573 321 111
fax +420 573 331 481
www.mesto-kromeriz.cz

odesílatel [redacted]
e-mail
datum 31 března 2011
počet stran 1

[redacted]

Věc : Kroměříž - Vážany, ul. Požárníků
dobudování kanalizace, veřejného osvětlení a komunikace

Vážený pane,
vzhledem k tomu, že nám byl podstoupen paní starostkou Váš dopis ze dne 13.3.2011 dáváme Vám na vědomí následující skutečnosti :

- v původním plánu na realizaci technické infrastruktury na ul. Požárníků bylo zřízení oddílné kanalizace. Po vybudování nového kanalizačního sběrače s dešťovým oddělovačem v ul. K Potoku bylo umožněno část kanalizace od křižovatky ul. Požárníků a K potoku provést jako jednotnou až tam, kde bylo možné provedení samospádem. V zadní části ul. Požárníků, kde nebylo proveditelné gravitační protažení jednotné kanalizační sítě, byl ponechán původní záměr oddílné kanalizace. Toto řešení převzala realitní kancelář Zvonek, která tuto původně projektovanou kanalizaci provedla (v rámci svých potřeb) od Vážanského potoka až po křižovatku ul. Zvonkové s ul. Požárníků. Požadavek města byl dostatečný profil pro případné dobudování kanalizace směrem k Tescu.
- kdy bude možné dobudování kanalizace, chodníku, veřejného osvětlení a komunikace , aby byly pokryty potřeby všech stávajících i budoucích obyvatel na ul. Požárníků nelze v situaci, kdy město umořuje vysoký dluh z předešlých let závazně zodpovědět.
- finanční prostředky na rekonstrukci chodníků v městě Kroměříži (v roce 2010 ul. Kollárova, Vrchlického, Jiráskova, Sokolovská a Velehradská) získalo město z integrovaného operačního programu Evropské unie na IPRM (Integrovaný plán rozvoje města) na revitalizaci veřejných prostranství, kde byly odsouhlaseny pouze tři lokality a to Zachar, Slovan a Oskol. Jinými slovy není možné z těchto prostředků hradit budování nových chodníků event.komunikací v jiné lokalitě než bylo odsouhlaseno.

S pozdravem

[redacted]
vedoucí odboru rozvoje města

MĚSTO KROMĚŘÍŽ

[redacted] jejímž jménem jedná jednatel společnosti [redacted] firma je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka [redacted]

SOUHLAS vlastníka stávající stoky s napojením přípojky kanalizace

Název stavby : **Novostavba rodinného domu, k.ú Vážany u Kroměříže, p.č. 612/1**

Investor/stavebník: [redacted]

Místo stavby : k.ú Vážany u Kroměříže, p.č. 612/1

Realitní společnost [redacted] vlastník stávající kanalizační stoky PVC 315 na ulici Zvonková **SOUHLASÍ s napojením jedné přípojky splaškové kanalizace** plánované novostavby rodinného domu na pozemku p.č. 612/1 k.ú. Vážany u Kroměříže.

Stavebníkovi doporučujeme na přípojku splaškové kanalizace osadit zpětnou klapku.

Dále nesouhlasíme s požadavkem VaK Kroměříž, a.s. ve stanovisku č. 1183/2021 na prodloužení kanalizační stoky PVC 315 z důvodu výhledového napojení lokality za řešeným pozemkem p.č. 612/1. S napojením této lokality se při realizaci stoky nepočítalo (vlastníci pozemků byly osloveni a s napojením nesouhlasili), kapacita stoky je tedy omezena (rezervována) pouze pro nebližší pozemky s jejichž vlastníky je společnost RS ZVONEK s.r.o. vázána smluvním vztahem.

V Kroměříži, dne 17.9. 2021

[redacted]

[redacted] – jednatel společnosti

MeUKM/079742/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh kanalizace v ÚP je v souladu s Plánem rozvoje vodovodu a kanalizace Zlínského kraje (PRVKZK). PRVKZK nenavrhuje prodloužení od ulice Požárníků k Tesco, ale přesto je možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, především v plochách veřejných prostranství všeobecná PU kanalizaci realizovat, jako související technickou infrastrukturu.

MUKMSS10648205

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 13 -08- 2024
č. 079744/2024
Dok. Sp. zn.
Přílohy. Skart. zn./lh

Podatel:
[redacted]

[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké nám. 115/1
767 01 Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu města Kroměříž oznámenému dne 26.6.2024 a veřejně projednávanému dne 7.8.2024

I. Identifikační údaje:

Jsem vlastníkem nemovitosti na adrese Požárníků 324/1f, která se nachází na pozemku s parc. č. 704/31, nemovitost využívám k bydlení. Dále jsem vlastníkem parcely 704/25, 704/44, 704/8,704/7,704/49 vše v KÚ Kroměříž, místní část Vážany.

Jako vlastník uvedených pozemků a stavby bezprostředně dotčených neúměrnou dopravní zátěží vyplývající z návrhu řešení v projednávaném územním plánu v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu města Kroměříž oznámenému dne 26.6.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů od veřejného projednání 7.8.2024 tímto následující námitky:

II. Námitky:

1. U vymezených ploch **P.248 BI** a **Z.210 BI** žádám vypustit specifickou podmínku ve znění "***- přednostně využít část plochy navazující na stávající dopravní infrastrukturu***" a nahradit zněním "***- využití plochy a povolení staveb pro bydlení je podmíněno realizací dopravního připojení prostřednictvím komunikací umístěných ve vymezených zastavitelných plochách Z.32 PU a Z.242 PU***". Tutéž specifickou podmínku stanovit pro zastavitelnou plochu **Z.208 BI.**

2. Zařadit do ploch, jejichž využití je podmíněno pořízením územní studie US.10, i zastavitelnou plochu **Z.208 BI.**

3. Vypustit podmínku pro pořízení územní studie US.10 ve znění "***vymezit propojení veřejného prostranství podél jihovýchodního okraje areálu Floria a plochy Z.210***" a nahradit zněním "***- stanovit novou parcelaci pozemků - minimální plocha pro parcelu jednoho rodinného domu bude o velikosti 1200 m2 - stanovit etapizaci zástavby tak, aby byly povolovány stavby rodinných domů na realizované úseky dopravní a technické infrastruktury***".

III. Odůvodnění námitek:

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

1. Není specifikováno, o jakou část ploch se jedná, když na stávající dopravní infrastrukturu (ulice Bezejmenná - spoj od Osvoboditelů - Požárníků, Zvonková, Spojovací a Skřivánčí včetně jejich křížení zejména ulice Požárníků a K Potoku) navazují celé vymezené plochy, přičemž stávající výše uvedená dopravní infrastruktura je již pro současnou a nově rozšířenou zástavbu nevyhovující a přetížená. V odůvodnění ÚP je uvedeno "***Podmínka přednostního využití části plochy navazující na stávající dopravní infrastrukturu je stanovena z důvodu koordinovaného***

rozvoje lokality a využití stávajících infrastruktur.". Avšak takové odůvodnění zcela popírá reálný stav zatížení stávající dopravní infrastruktury, která má nevyhovující parametry v úseku ulice Požárníků, K Potoku a v propojení z ulice Požárníků na ulici Osvoboditelů, kde není možné plynule tuto spojovací ulici projet při míjení dvou vozidel bez zastavení a vzájemného vyhnutí. Totéž se týká zúženého místa v křížení ulice Požárníků a ulice K Potoku (příloha č. 1), kde má stávající obousměrná komunikace průjezdnou šířku pouhých 4,7 m a denně zde dochází k nebezpečným situacím jak pro vozidla, tak pro chodce zejména děti i děti z místní mateřské školy. Tímto úsekem vzhledem k nevyhovující šířce vozovky navíc ve tvaru „S" projede pouze jedno osobní vozidlo, přičemž druhé v protisměru musí stát spolu s chodci uvnitř křížení. Pokud zde projíždí nákladní automobil, jde chodcům přímo o život. Na celém úseku ulice Požárníků nejsou navíc doposud zbudované chodníky, které Město již v roce 2008, kdy mu majitelé přilehlých pozemků za symbolickou cenu prodali za tímto účelem části jejich pozemků, slíbilo vybudovat. Šířka vozovky 4,7 metrů v ulici Požárníků (příloha č. 2) je v rozporu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 9, odst. (1) a s technickou normou o požadavcích na parametry pozemních komunikací ČSN 73 6110 8.4.3, která uvádí, že pro obousměrný provoz musí mít každý jízdní pruh šíři minimálně 2,5 metru, celkem tedy šířka vozovky musí být minimálně 5 metrů. Jízdní pruh s obousměrným provozem v úsporném provedení musí mít šířku minimálně 2,5 metru. Ovšem dle ČSN 73 6110 8.4.4 se úsporné typy jednopruhových obousměrných komunikací mohou navrhovat při dopravní intenzitě, která je menší než 500 vozidel za 24 hodin v obou směrech. Upozorňujeme na skutečnost, že už při současném vytížení projede v pracovní den se školní docházkou výše uvedeným nebezpečným křížením ulic Požárníků a K Potoku více než 500 vozidel za 24 hodin. Vycházíme z vlastního měření, provedeného dne 20.5.2024 v době od 5.00 do 4.59 následujícího dne. V exponované časy zejména v době od 7.00 do 8.00 se dokonce tvoří na ulici Požárníků zástupy vozidel, která čekají i s chodci na průjezd křížením ve tvaru „S" ulice Požárníků a K Potoku. **Povolení staveb v plochách P.248 BI a Z.210 BI bez realizace nově navrhovaného dopravního napojení v zastavitelných plochách Z.242 PU a Z.32 PU by představovalo další neúměrnou a neakceptovatelnou zátěž stávající dopravní infrastruktury** v úseku ulice Požárníků, K Potoku a v propojení z ulice Požárníků na ulici Osvoboditelů. V části ulice Požárníků v napojení na ulici Zvonkovou dokonce chybí několik desítek metrů vozovky, jedná se pouze o „vylitý asfalt" bez potřebné zpevněné konstrukce nutné pro už stávající provoz (příloha č. 3). Ulice Spojovací, kterou ÚP navíc uvádí jako zajištění dopravního napojení zastavitelné plochy Z.208, v tomto úseku neexistuje, jedná se o nezpevněnou polní cestu bez parametrů obousměrné pozemní komunikace, natož veřejného prostranství, jak tuto polní cestu se zamokřenými výmoly vymezuje ÚP (stabilizovaná plocha veřejného prostranství všeobecného PU).

2. Zastavitelná plocha je o velikosti větší než 2 ha, bez jasně stanovené koncepce využití plochy, tj. bez adekvátního dopravního napojení plochy na dopravní systém města, bez stanovení dopravní infrastruktury uvnitř plochy, bez členění na jednotlivé stavební pozemky a bez vymezení veřejného prostranství dle požadavků vyhlášky č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu dle § 15, odst. (5). Územním plánem uváděné dopravní napojení plochy ulicí Spojovací v tomto úseku neexistuje, jedná se o nezpevněnou polní cestu bez parametrů obousměrné pozemní komunikace, natož veřejného prostranství, jak tuto polní cestu vymezuje ÚP (stabilizovaná plocha veřejného prostranství všeobecného PU). **Povolení staveb v této ploše bez realizace nově navrhovaného dopravního napojení v zastavitelných plochách Z.242 PU a Z.32 PU by představovalo další neúměrnou a neakceptovatelnou zátěž stávající dopravní infrastruktury** v úseku ulice Požárníků, K Potoku a v propojení z ulice Požárníků na ulici Osvoboditelů, kde není možné plynule tuto spojovací ulici projet při míjení dvou vozidel bez zastavení a vzájemného vyhnutí. Totéž se týká zúženého místa v křížení ulice Požárníků a ulice K Potoku (příloha č. 1), kde má stávající obousměrná komunikace průjezdnou šířku pouhých 4,7 metru a denně zde dochází k nebezpečným situacím jak pro vozidla, tak pro chodce zejména děti i děti z místní mateřské školy. Tímto úsekem vzhledem k nevyhovující šířce vozovky navíc ve tvaru „S" projede pouze jedno osobní vozidlo, přičemž druhé v protisměru

musí stát spolu s chodci uvnitř křížení. Pokud zde projíždí nákladní automobil, jde chodcům přímo o život. Na celém úseku ulice Požárníků nejsou navíc doposud zbudované chodníky, které Město již v roce 2008, kdy mu majitelé přilehlých pozemků za symbolickou cenu prodali za tímto účelem části jejich pozemků, slíbilo vybudovat. Šířka vozovky 4,7 metrů v ulici Požárníků (příloha č. 2) je v rozporu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 9, odst. (1) a s technickou normou o požadavcích na parametry pozemních komunikací ČSN 73 6110 8.4.3, která uvádí, že pro obousměrný provoz musí mít každý jízdní pruh šíři minimálně 2,5 metru, celkem tedy šířka vozovky musí být minimálně 5 metru. Jízdní pruh s obousměrným provozem v úsporném provedení musí mít šířku minimálně 2,5 metru. Ovšem dle ČSN 73 6110 8.4.4 se úsporné typy jednopruhových obousměrných komunikací mohou navrhovat při dopravní intenzitě, která je menší než 500 vozidel za 24 hodin v obou směrech. Upozorňujeme na skutečnost, že už při současném vytížení projede v pracovní den se školní docházkou výše uvedeným nebezpečným křížením ulic Požárníků a K Potoku více než 500 vozidel za 24 hodin. Vycházíme z vlastního měření, provedeného dne 20.5.2024 v době od 5.00 do 4.59 následujícího dne. V exponované časy zejména v době od 7.00 do 8.00 se dokonce tvoří na ulici Požárníků zástupy vozidel, která čekají i s chodci na průjezd křížením ve tvaru „S" ulice Požárníků a K Potoku. V části ulice Požárníků v napojení na ulici Zvonkovou dokonce chybí několik desítek metrů vozovky, jedná se pouze o „vylitý asfalt" bez potřebné zpevněné konstrukce nutné pro už stávající provoz (příloha č.3). **Bez alternativního způsobu dopravního napojení proto nelze další dopravní zátěž v této lokalitě akceptovat.**

3. Územním plánem stanovená podmínka umožňuje převedení veškeré dopravy z plochy Z.210 BI na kapacitně nedostačující a přetížené stávající komunikace Požárníků a Bezejmenná (spoj na ulici Osvoboditelů) bez alternativního a adekvátního způsobu dopravního napojení stavebně rozsáhlé zastavitelné plochy. Nové přeparcelování pozemků je nutné s ohledem na skutečnost, že nyní zapsané parcely v katastru nemovitostí nesplňují požadavky na vymezení ploch dle vyhl. č.157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, § 15, odst. (5), vymezení minimální plochy veřejných prostranství a požadavků na výstavbu dle vyhl. č.146/2024 Sb., požadavku na minimální šířku veřejného prostranství jehož součástí je obousměrná komunikace k rodinnému domu, §9, odst.(1). Stanovením minimální plochy parcel pro rodinné domy o velikosti 1200 m2 bude zajištěna odpovídající hustota zástavby a s ní související dopravní zátěž celé lokality Vážany. Důvodem stanovení požadavku na etapizaci je zajištění koncepčního postupu zástavby v dotčených plochách Z.208 BI (dle námitky č.2), Z.210 BI a P.248 BI a minimalizace dopadů a zátěže jak z provádění staveb výstavby těžkou nákladní dopravou, tak samotné dopravy v předmětných plochách na lokalitu Vážany s nedostatečnou dopravní infrastrukturou. **Výstavba v těchto plochách musí být povolena a prováděna až v návaznosti na vybudování komunikací v plochách Z.32 PU a Z.242 PU.**

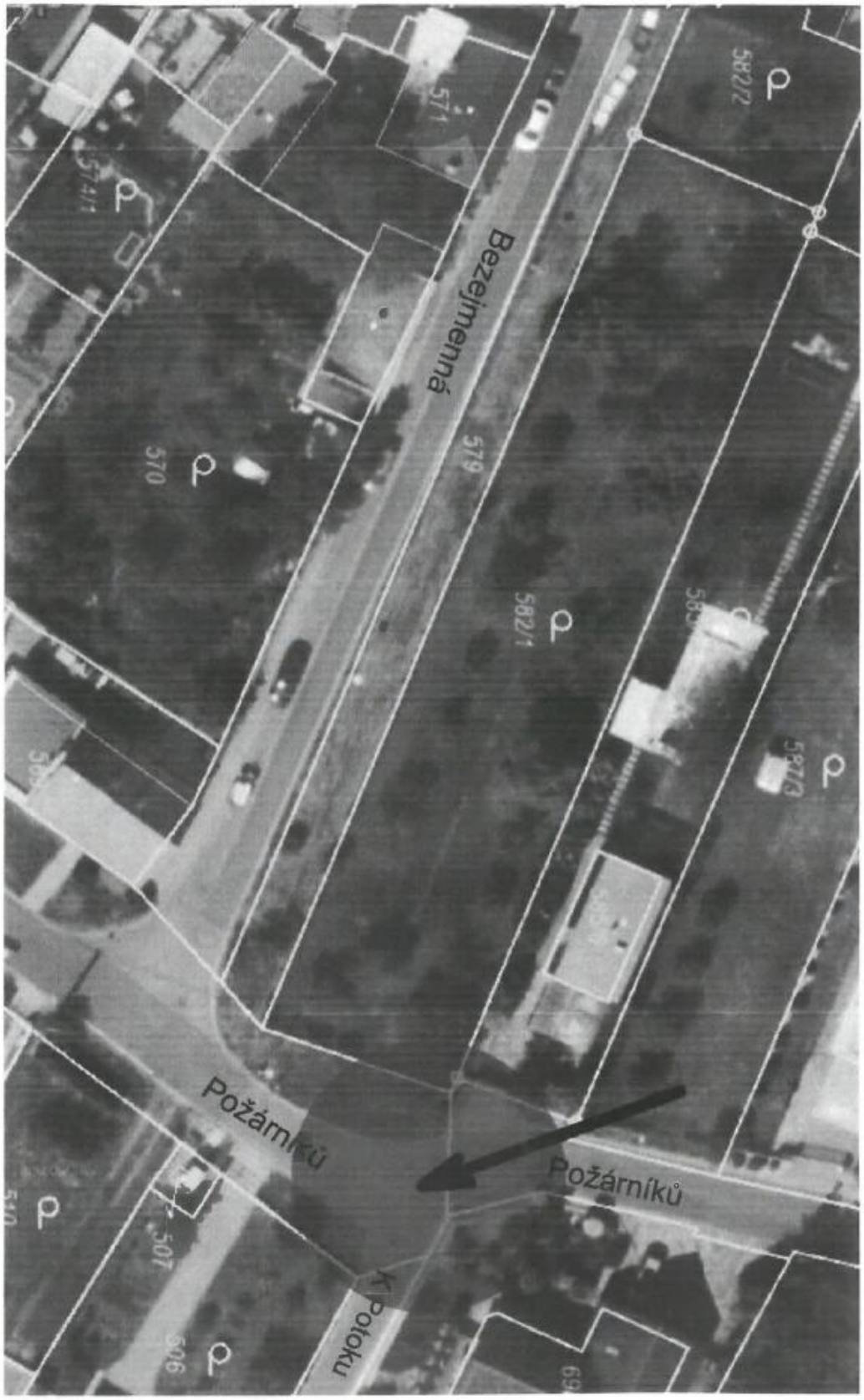
Přílohy:
1. Křížení ve tvaru „S" ulic Požárníků a K Potoku
2. Ulice Požárníků bez chodníků a s nedostatečnou šířkou vozovky 4,7 metru
3. Část ulice Požárníků s vozovkou bez potřebné konstrukce (pouze vylitý asfalt)

Bezchybným a úplným vyplněním tohoto formuláře lze předejít formálním nedostatkům podání (rozumí se námitka nebo připomínka). Pokud i přesto bude podání vykazovat nedostatky, bude podatel písemně vyzván ve smyslu ustanovení § 37 odst. 3 správního řádu k jejich odstranění v přiměřené lhůtě.

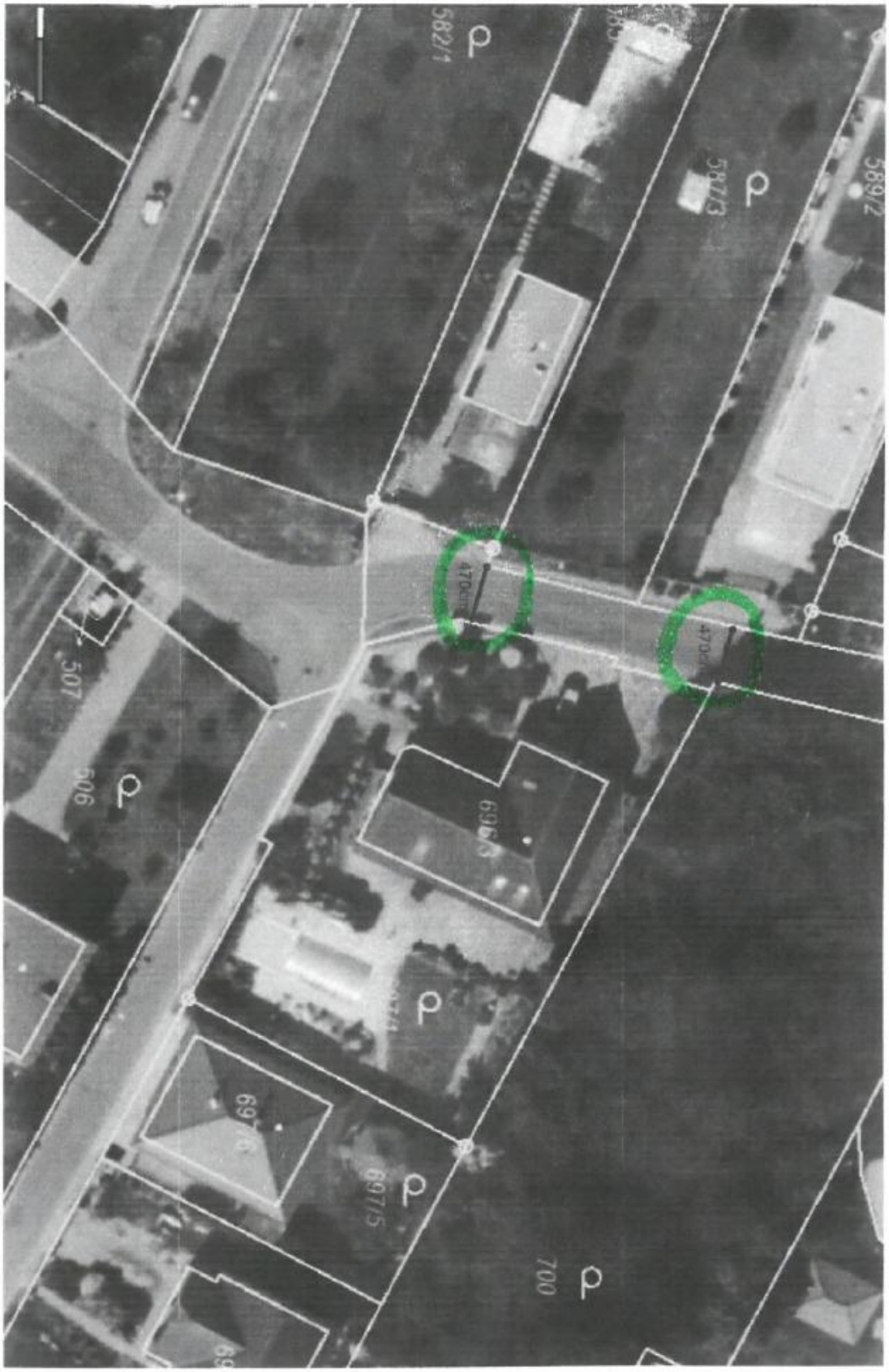
V Kroměříži dne 12.8.2024

[redacted]

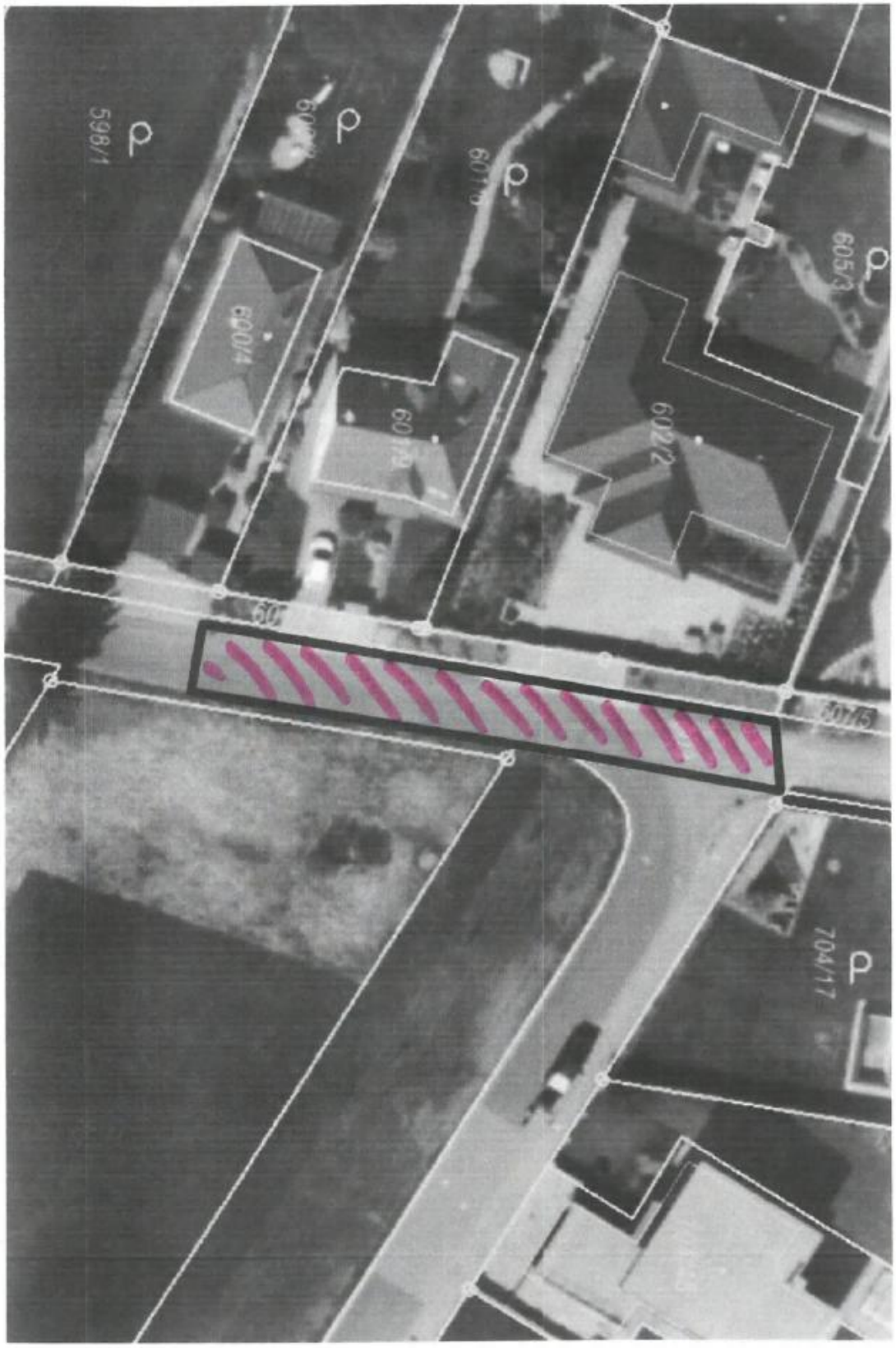
Příloha č. 1


582/2
571
574/1
Bezejmenná
579
570
582/1
Požárníků
Požárníků
K Potoku
507
606

Příloha č. 2



Příloha č. 3



MeUKM/079744/2024

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek je bezpředmětný, neboť územní studie, která původně stanovovala podmínky využití a dopravního napojení uvedených ploch, byla v průběhu projednání návrhu územního plánu vypuštěna. Vypuštěním územní studie z dokumentace zanikl důvod pro úpravu navržené specifické podmínky. Stávající podmínky využití ploch BI (bydlení individuální) zůstávají v platnosti a otázky dopravního napojení budou řešeny v rámci navazujících řízení (územní rozhodnutí, stavební povolení). Z uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek je bezpředmětný, neboť územní studie US.10 byla v průběhu projednání návrhu územního plánu vypuštěna. Pro zastavitelné plochy v návrhu územního plánu již není stanovena povinnost pořízení územních studií, jejich využití tedy není tímto podmíněno. Požadovanou úpravu proto nelze provést. Otázky organizace zástavby a dopravního napojení budou řešeny v navazujících stupních územně plánovací dokumentace a v řízeních podle stavebního zákona (územní rozhodnutí, stavební povolení).

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek je bezpředmětný, neboť územní studie US.10 byla v průběhu projednání návrhu územního plánu vypuštěna. Z tohoto důvodu nelze původní podmínku měnit ani nahrazovat jiným zněním. Regulativy týkající se parcelace, minimální výměry pozemků a etapizace výstavby nebyly do územního plánu převzaty, protože tyto otázky jsou řešitelné v navazujících stupních přípravy území (územní rozhodnutí, stavební povolení). Vymezení ploch zůstává v souladu s koncepcí rozvoje města a s požadavky stavebního zákona, proto nelze námitce vyhovět.

MUKMSS10648206

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 13 -08- 2024
Čj. 079748/2024
Dok. Sp. zn.:
Přílohy Skart. zn./lh.:

ADAMEK

Podatel:
[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké nám. 115/1
767 01 Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu města Kroměříž oznámenému dne 26.6.2024 a veřejně projednávanému dne 7.8.2024

I. Identifikační údaje:

Jsem vlastníkem nemovitosti na adrese Požárníků 302/1b, která se nachází na pozemku s parc. č. 704/9 a pozemku 704/2 vše v KÚ Kroměříž, místní část Vážany. Zmíněnou nemovitost využívám k bydlení.

Jako vlastník pozemku a stavby bezprostředně dotčených neúměrnou dopravní zátěží vyplývající z návrhu řešení v projednávaném územním plánu v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu města Kroměříž oznámenému dne 26.6.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů od veřejného projednání dne 7.8.2024 tímto následující námitky:

II. Námitky:

1. U vymezených ploch **P.248 BI** a **Z.210 BI** žádám vypustit specifickou podmínku ve znění ***"- přednostně využít část plochy navazující na stávající dopravní infrastrukturu"*** a nahradit zněním ***"- využití plochy a povolení staveb pro bydlení je podmíněno realizací dopravního připojení prostřednictvím komunikací umístěných ve vymezených zastavitelných plochách Z.32 PU a Z.242 PU".*** Tutéž specifickou podmínku stanovit pro zastavitelnou plochu **Z.208 BI.**

2. Zařadit do ploch, jejichž využití je podmíněno pořízením územní studie US.10, i zastavitelnou plochu **Z.208 BI.**

3. Vypustit podmínku pro pořízení územní studie US.10 ve znění ***"vymezit propojení veřejného prostranství podél jihovýchodního okraje areálu Floria a plochy Z.210"*** a nahradit zněním ***"- stanovit novou parcelaci pozemků - minimální plocha pro parcelu jednoho rodinného domu bude o velikosti 1200 m2 - stanovit etapizaci zástavby tak, aby byly povolovány stavby rodinných domů na realizované úseky dopravní a technické infrastruktury".***

III. Odůvodnění námitek:

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

1. Není specifikováno, o jakou část ploch se jedná, když na stávající dopravní infrastrukturu (ulice Bezejmenná - spoj od Osvoboditelů - Požárníků, Zvonková, Spojovací a Skřivánčí včetně jejich křížení zejména ulice Požárníků a K Potoku) navazují celé vymezené plochy, přičemž stávající výše uvedená dopravní infrastruktura je již pro současnou a nově rozšířenou zástavbu nevyhovující a přetížená. V odůvodnění ÚP je uvedeno ***"Podmínka přednostního využití části plochy navazující na stávající dopravní infrastrukturu je stanovena z důvodu koordinovaného***

rozvoje lokality a využití stávajících infrastruktur.". Avšak takové odůvodnění zcela popírá reálný stav zatížení stávající dopravní infrastruktury, která má nevyhovující parametry v úseku ulice Požárníků, K Potoku a v propojení z ulice Požárníků na ulici Osvoboditelů, kde není možné plynule tuto spojovací ulici projet při míjení dvou vozidel bez zastavení a vzájemného vyhnutí. Totéž se týká zúženého místa v křížení ulice Požárníků a ulice K Potoku (příloha č. 1), kde má stávající obousměrná komunikace průjezdnou šířku pouhých 4,7 m a denně zde dochází k nebezpečným situacím jak pro vozidla, tak pro chodce zejména děti i děti z místní mateřské školy. Tímto úsekem vzhledem k nevyhovující šířce vozovky navíc ve tvaru „S" projede pouze jedno osobní vozidlo, přičemž druhé v protisměru musí stát spolu s chodci uvnitř křížení. Pokud zde projíždí nákladní automobil, jde chodcům přímo o život. Na celém úseku ulice Požárníků nejsou navíc doposud zbudované chodníky, které Město již v roce 2008, kdy mu majitelé přilehlých pozemků za symbolickou cenu prodali za tímto účelem části jejich pozemků, slíbilo vybudovat. Šířka vozovky 4,7 metrů v ulici Požárníků (příloha č. 2) je v rozporu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 9, odst. (1) a s technickou normou o požadavcích na parametry pozemních komunikací ČSN 73 6110 8.4.3, která uvádí, že pro obousměrný provoz musí mít každý jízdní pruh šíři minimálně 2,5 metru, celkem tedy šířka vozovky musí být minimálně 5 metrů. Jízdní pruh s obousměrným provozem v úsporném provedení musí mít šířku minimálně 2,5 metru. Ovšem dle ČSN 73 6110 8.4.4 se úsporné typy jednopruhových obousměrných komunikací mohou navrhovat při dopravní intenzitě, která je menší než 500 vozidel za 24 hodin v obou směrech. Upozorňujeme na skutečnost, že už při současném vytížení projede v pracovní den se školní docházkou výše uvedeným nebezpečným křížením ulic Požárníků a K Potoku více než 500 vozidel za 24 hodin. Vycházíme z vlastního měření, provedeného dne 20.5.2024 v době od 5.00 do 4.59 následujícího dne. V exponované časy zejména v době od 7.00 do 8.00 se dokonce tvoří na ulici Požárníků zástupy vozidel, která čekají i s chodci na průjezd křížením ve tvaru „S" ulice Požárníků a K Potoku. **Povolení staveb v plochách P.248 BI a Z.210 BI bez realizace nově navrhovaného dopravního napojení v zastavitelných plochách Z.242 PU a Z.32 PU by představovalo další neúměrnou a neakceptovatelnou zátěž stávající dopravní infrastruktury** v úseku ulice Požárníků, K Potoku a v propojení z ulice Požárníků na ulici Osvoboditelů. V části ulice Požárníků v napojení na ulici Zvonkovou dokonce chybí několik desítek metrů vozovky, jedná se pouze o „vylitý asfalt" bez potřebné zpevněné konstrukce nutné pro už stávající provoz (příloha č. 3). Ulice Spojovací, kterou ÚP navíc uvádí jako zajištění dopravního napojení zastavitelné plochy Z.208, v tomto úseku neexistuje, jedná se o nezpevněnou polní cestu bez parametrů obousměrné pozemní komunikace, natož veřejného prostranství, jak tuto polní cestu se zamokřenými výmoly vymezuje ÚP (stabilizovaná plocha veřejného prostranství všeobecného PU).

2. Zastavitelná plocha je o velikosti větší než 2 ha, bez jasně stanovené koncepce využití plochy, tj. bez adekvátního dopravního napojení plochy na dopravní systém města, bez stanovení dopravní infrastruktury uvnitř plochy, bez členění na jednotlivé stavební pozemky a bez vymezení veřejného prostranství dle požadavků vyhlášky č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu dle § 15, odst. (5). Územním plánem uváděné dopravní napojení plochy ulicí Spojovací v tomto úseku neexistuje, jedná se o nezpevněnou polní cestu bez parametrů obousměrné pozemní komunikace, natož veřejného prostranství, jak tuto polní cestu vymezuje ÚP (stabilizovaná plocha veřejného prostranství všeobecného PU). **Povolení staveb v této ploše bez realizace nově navrhovaného dopravního napojení v zastavitelných plochách Z.242 PU a Z.32 PU by představovalo další neúměrnou a neakceptovatelnou zátěž stávající dopravní infrastruktury** v úseku ulice Požárníků, K Potoku a v propojení z ulice Požárníků na ulici Osvoboditelů, kde není možné plynule tuto spojovací ulici projet při míjení dvou vozidel bez zastavení a vzájemného vyhnutí. Totéž se týká zúženého místa v křížení ulice Požárníků a ulice K Potoku (příloha č. 1), kde má stávající obousměrná komunikace průjezdnou šířku pouhých 4,7 metru a denně zde dochází k nebezpečným situacím jak pro vozidla, tak pro chodce zejména děti i děti z místní mateřské školy. Tímto úsekem vzhledem k nevyhovující šířce vozovky navíc ve tvaru „S" projede pouze jedno osobní vozidlo, přičemž druhé v protisměru

musí stát spolu s chodci uvnitř křížení. Pokud zde projíždí nákladní automobil, jde chodcům přímo o život. Na celém úseku ulice Požárníků nejsou navíc doposud zbudované chodníky, které Město již v roce 2008, kdy mu majitelé přilehlých pozemků za symbolickou cenu prodali za tímto účelem části jejich pozemků, slíbilo vybudovat. Šířka vozovky 4,7 metrů v ulici Požárníků (příloha č. 2) je v rozporu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 9, odst. (1) a s technickou normou o požadavcích na parametry pozemních komunikací ČSN 73 6110 8.4.3, která uvádí, že pro obousměrný provoz musí mít každý jízdní pruh šíři minimálně 2,5 metru, celkem tedy šířka vozovky musí být minimálně 5 metru. Jízdní pruh s obousměrným provozem v úsporném provedení musí mít šířku minimálně 2,5 metru. Ovšem dle ČSN 73 6110 8.4.4 se úsporné typy jednopruhových obousměrných komunikací mohou navrhovat při dopravní intenzitě, která je menší než 500 vozidel za 24 hodin v obou směrech. Upozorňujeme na skutečnost, že už při současném vytížení projede v pracovní den se školní docházkou výše uvedeným nebezpečným křížením ulic Požárníků a K Potoku více než 500 vozidel za 24 hodin. Vycházíme z vlastního měření, provedeného dne 20.5.2024 v době od 5.00 do 4.59 následujícího dne. V exponované časy zejména v době od 7.00 do 8.00 se dokonce tvoří na ulici Požárníků zástupy vozidel, která čekají i s chodci na průjezd křížením ve tvaru „S" ulice Požárníků a K Potoku. V části ulice Požárníků v napojení na ulici Zvonkovou dokonce chybí několik desítek metrů vozovky, jedná se pouze o „vylitý asfalt" bez potřebné zpevněné konstrukce nutné pro už stávající provoz (příloha č.3). **Bez alternativního způsobu dopravního napojení proto nelze další dopravní zátěž v této lokalitě akceptovat.**

3. Územním plánem stanovená podmínka umožňuje převedení veškeré dopravy z plochy Z.210 BI na kapacitně nedostačující a přetížené stávající komunikace Požárníků a Bezejmenná (spoj na ulici Osvoboditelů) bez alternativního a adekvátního způsobu dopravního napojení stavebně rozsáhlé zastavitelné plochy. Nové přeparcelování pozemků je nutné s ohledem na skutečnost, že nyní zapsané parcely v katastru nemovitostí nesplňují požadavky na vymezení ploch dle vyhl. č.157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, § 15, odst. (5), vymezení minimální plochy veřejných prostranství a požadavků na výstavbu dle vyhl. č.146/2024 Sb., požadavku na minimální šířku veřejného prostranství jehož součástí je obousměrná komunikace k rodinnému domu, §9, odst.(1). Stanovením minimální plochy parcel pro rodinné domy o velikosti 1200 m2 bude zajištěna odpovídající hustota zástavby a s ní související dopravní zátěž celé lokality Vážany. Důvodem stanovení požadavku na etapizaci je zajištění koncepčního postupu zástavby v dotčených plochách Z.208 BI (dle námitky č.2), Z.210 BI a P.248 BI a minimalizace dopadů a zátěže jak z provádění staveb výstavby těžkou nákladní dopravou, tak samotné dopravy v předmětných plochách na lokalitu Vážany s nedostatečnou dopravní infrastrukturou. **Výstavba v těchto plochách musí být povolena a prováděna až v návaznosti na vybudování komunikací v plochách Z.32 PU a Z.242 PU.**

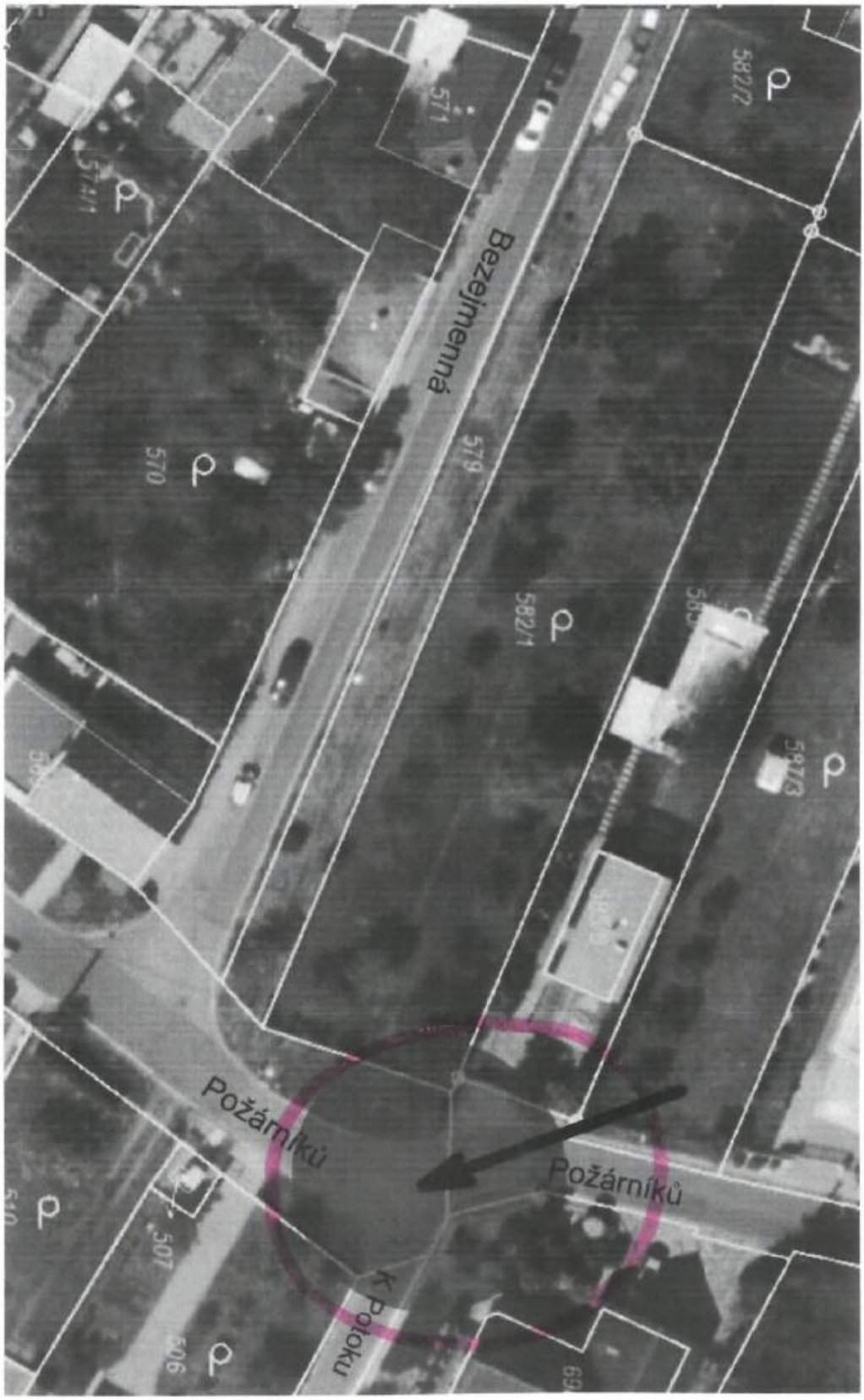
Přílohy:
1. Křížení ve tvaru „S" ulic Požárníků a K Potoku
2. Ulice Požárníků bez chodníků a s nedostatečnou šířkou vozovky 4,7 metru
3. Část ulice Požárníků s vozovkou bez potřebné konstrukce (pouze vylitý asfalt)

Bezchybným a úplným vyplněním tohoto formuláře lze předejít formálním nedostatkům podání (rozumí se námitka nebo připomínka). Pokud i přesto bude podání vykazovat nedostatky, bude podatel písemně vyzván ve smyslu ustanovení § 37 odst. 3 správního řádu k jejich odstranění v přiměřené lhůtě.

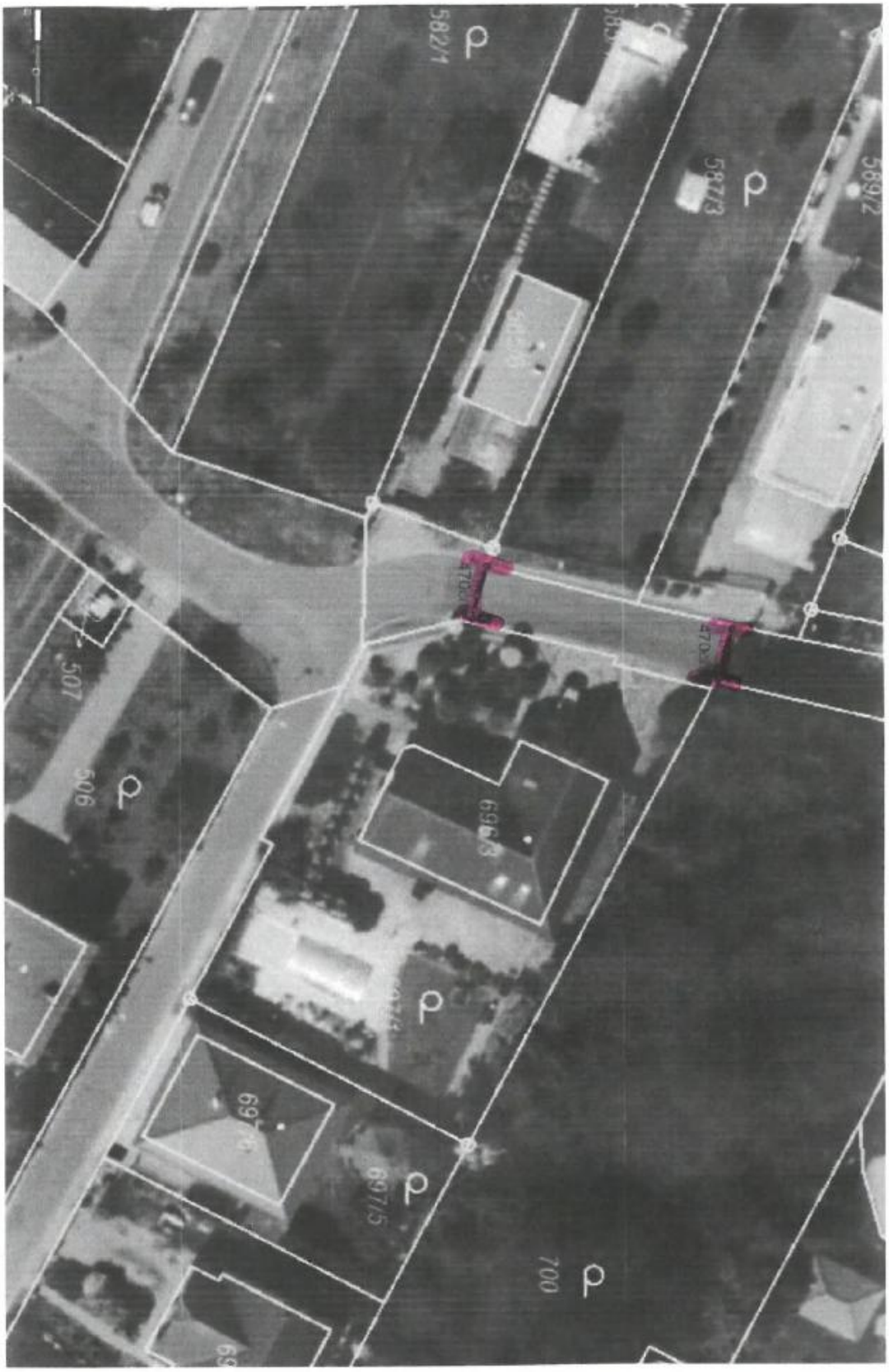
V Kroměříži dne 13.8.2024

[redacted]

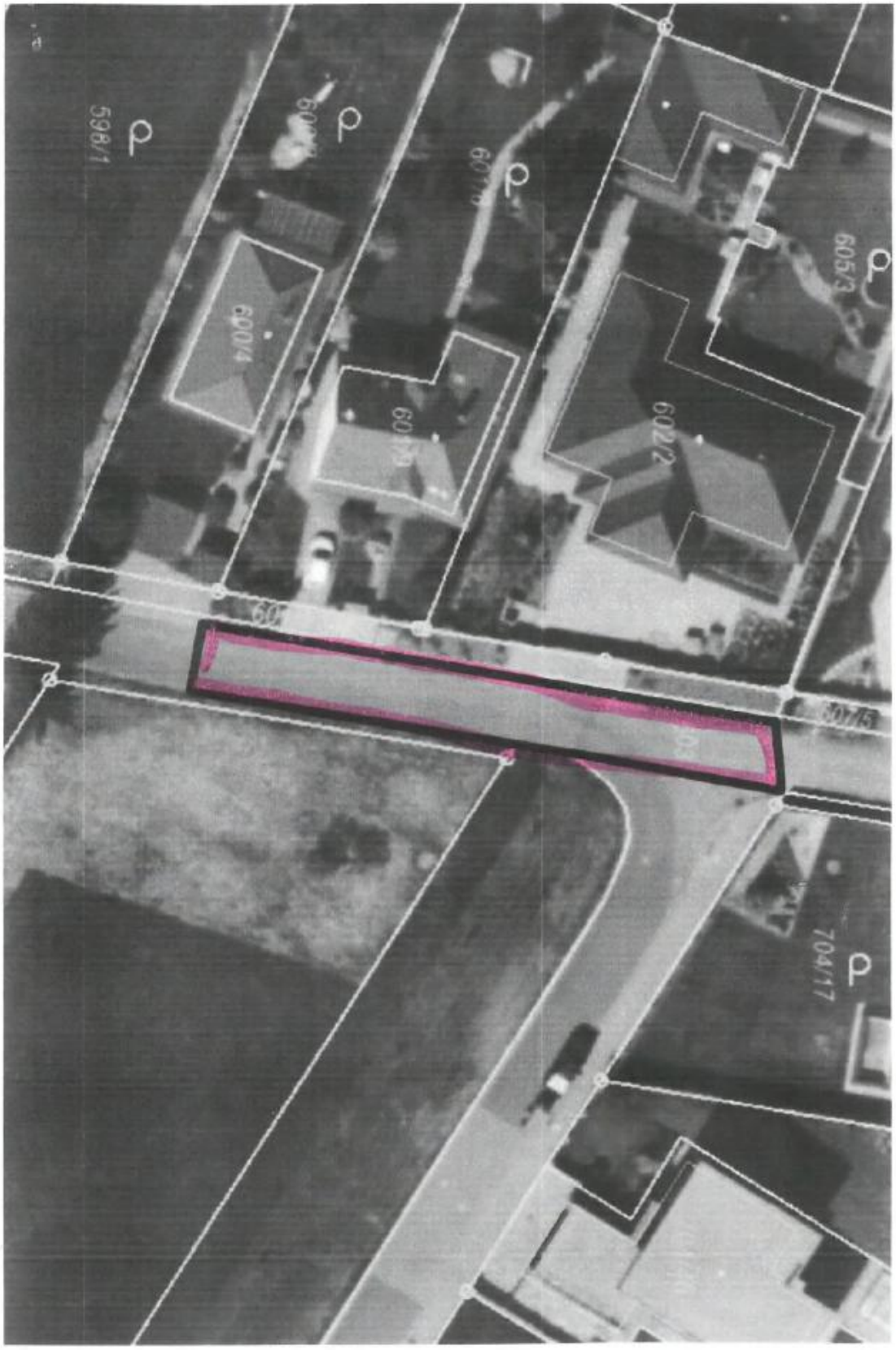
Příloha č. 1


582/2
571
571/1
Bezejmenná
579
570
582/1
582/3
Požárníků
Požárníků
K Potoku
507
506

Příloha č. 2



Příloha č. 3



MeUKM/079748/2024

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek je bezpředmětný, neboť územní studie, která původně stanovovala podmínky využití a dopravního napojení uvedených ploch, byla v průběhu projednání návrhu územního plánu vypuštěna. Vypuštěním územní studie z dokumentace zanikl důvod pro úpravu navržené specifické podmínky. Stávající podmínky využití ploch BI (bydlení individuální) zůstávají v platnosti a otázky dopravního napojení budou řešeny v rámci navazujících řízení (územní rozhodnutí, stavební povolení). Z uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek je bezpředmětný, neboť územní studie US.10 byla v průběhu projednání návrhu územního plánu vypuštěna. Pro zastavitelné plochy v návrhu územního plánu již není stanovena povinnost pořízení územních studií, jejich využití tedy není tímto podmíněno. Požadovanou úpravu proto nelze provést. Otázky organizace zástavby a dopravního napojení budou řešeny v navazujících stupních územně plánovací dokumentace a v řízeních podle stavebního zákona (územní rozhodnutí, stavební povolení).

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek je bezpředmětný, neboť územní studie US.10 byla v průběhu projednání návrhu územního plánu vypuštěna. Z tohoto důvodu nelze původní podmínku měnit ani nahrazovat jiným zněním. Regulativy týkající se parcelace, minimální výměry pozemků a etapizace výstavby nebyly do územního plánu převzaty, protože tyto otázky jsou řešitelné v navazujících stupních přípravy území (územní rozhodnutí, stavební povolení). Vymezení ploch zůstává v souladu s koncepcí rozvoje města a s požadavky stavebního zákona, proto nelze námitce vyhovět.

MUKMSS10648201

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 13 -08- 2024
Č.j. 079749/2024
Dok. Sp. zn.
Přílohy: Skart. zn./ln

ÚZMK

Podatel:
[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké nám. 115/1
767 01 Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu města Kroměříž oznámenému dne 26.6.2024 a veřejně projednávanému dne 7.8.2024

I. Identifikační údaje:

Jsem vlastníkem nemovitosti na adrese Požárníků 297/1A, která se nachází na pozemku s parc. č. 696/3 a pozemku 697/1 vše v KÚ Kroměříž, místní část Vážany. Zmíněnou nemovitost využívám k bydlení.

Jako vlastník pozemku a stavby bezprostředně dotčených neúměrnou dopravní zátěží vyplývající z návrhu řešení v projednávaném územním plánu v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu města Kroměříž oznámenému dne 26.6.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů od veřejného projednání dne 7.8.2024 tímto následující námitky:

II. Námitky:

1. U vymezených ploch **P.248 BI** a **Z.210 BI** žádám vypustit specifickou podmínku ve znění "***- přednostně využít část plochy navazující na stávající dopravní infrastrukturu***" a nahradit zněním "***- využití plochy a povolení staveb pro bydlení je podmíněno realizací dopravního připojení prostřednictvím komunikací umístěných ve vymezených zastavitelných plochách Z.32 PU a Z.242 PU***". Tutéž specifickou podmínku stanovit pro zastavitelnou plochu **Z.208 BI.**

2. Zařadit do ploch, jejichž využití je podmíněno pořízením územní studie US.10, i zastavitelnou plochu **Z.208 BI.**

3. Vypustit podmínku pro pořízení územní studie US.10 ve znění "***vymezit propojení veřejného prostranství podél jihovýchodního okraje areálu Floria a plochy Z.210***" a nahradit zněním "***- stanovit novou parcelaci pozemků - minimální plocha pro parcelu jednoho rodinného domu bude o velikosti 1200 m2 - stanovit etapizaci zástavby tak, aby byly povolovány stavby rodinných domů na realizované úseky dopravní a technické infrastruktury***".

III. Odůvodnění námitek:

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

1. Není specifikováno, o jakou část ploch se jedná, když na stávající dopravní infrastrukturu (ulice Bezejmenná - spoj od Osvoboditelů - Požárníků, Zvonková, Spojovací a Skřivánčí včetně jejich křížení zejména ulice Požárníků a K Potoku) navazují celé vymezené plochy, přičemž stávající výše uvedená dopravní infrastruktura je již pro současnou a nově rozšířenou zástavbu nevyhovující a přetížená. V odůvodnění ÚP je uvedeno "***Podmínka přednostního využití části plochy navazující na stávající dopravní infrastrukturu je stanovena z důvodu koordinovaného***

rozvoje lokality a využití stávajících infrastruktur.". Avšak takové odůvodnění zcela popírá reálný stav zatížení stávající dopravní infrastruktury, která má nevyhovující parametry v úseku ulice Požárníků, K Potoku a v propojení z ulice Požárníků na ulici Osvoboditelů, kde není možné plynule tuto spojovací ulici projet při míjení dvou vozidel bez zastavení a vzájemného vyhnutí. Totéž se týká zúženého místa v křížení ulice Požárníků a ulice K Potoku (příloha č. 1), kde má stávající obousměrná komunikace průjezdnou šířku pouhých 4,7 m a denně zde dochází k nebezpečným situacím jak pro vozidla, tak pro chodce zejména děti i děti z místní mateřské školy. Tímto úsekem vzhledem k nevyhovující šířce vozovky navíc ve tvaru „S" projede pouze jedno osobní vozidlo, přičemž druhé v protisměru musí stát spolu s chodci uvnitř křížení. Pokud zde projíždí nákladní automobil, jde chodcům přímo o život. Na celém úseku ulice Požárníků nejsou navíc doposud zbudované chodníky, které Město již v roce 2008, kdy mu majitelé přilehlých pozemků za symbolickou cenu prodali za tímto účelem části jejich pozemků, slíbilo vybudovat. Šířka vozovky 4,7 metrů v ulici Požárníků (příloha č. 2) je v rozporu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 9, odst. (1) a s technickou normou o požadavcích na parametry pozemních komunikací ČSN 73 6110 8.4.3, která uvádí, že pro obousměrný provoz musí mít každý jízdní pruh šíři minimálně 2,5 metru, celkem tedy šířka vozovky musí být minimálně 5 metrů. Jízdní pruh s obousměrným provozem v úsporném provedení musí mít šířku minimálně 2,5 metru. Ovšem dle ČSN 73 6110 8.4.4 se úsporné typy jednopruhových obousměrných komunikací mohou navrhovat při dopravní intenzitě, která je menší než 500 vozidel za 24 hodin v obou směrech. Upozorňujeme na skutečnost, že už při současném vytížení projede v pracovní den se školní docházkou výše uvedeným nebezpečným křížením ulic Požárníků a K Potoku více než 500 vozidel za 24 hodin. Vycházíme z vlastního měření, provedeného dne 20.5.2024 v době od 5.00 do 4.59 následujícího dne. V exponované časy zejména v době od 7.00 do 8.00 se dokonce tvoří na ulici Požárníků zástupy vozidel, která čekají i s chodci na průjezd křížením ve tvaru „S" ulice Požárníků a K Potoku. **Povolení staveb v plochách P.248 BI a Z.210 BI bez realizace nově navrhovaného dopravního napojení v zastavitelných plochách Z.242 PU a Z.32 PU by představovalo další neúměrnou a neakceptovatelnou zátěž stávající dopravní infrastruktury** v úseku ulice Požárníků, K Potoku a v propojení z ulice Požárníků na ulici Osvoboditelů. V části ulice Požárníků v napojení na ulici Zvonkovou dokonce chybí několik desítek metrů vozovky, jedná se pouze o „vylitý asfalt" bez potřebné zpevněné konstrukce nutné pro už stávající provoz (příloha č. 3). Ulice Spojovací, kterou ÚP navíc uvádí jako zajištění dopravního napojení zastavitelné plochy Z.208, v tomto úseku neexistuje, jedná se o nezpevněnou polní cestu bez parametrů obousměrné pozemní komunikace, natož veřejného prostranství, jak tuto polní cestu se zamokřenými výmoly vymezuje ÚP (stabilizovaná plocha veřejného prostranství všeobecného PU).

2. Zastavitelná plocha je o velikosti větší než 2 ha, bez jasně stanovené koncepce využití plochy, tj. bez adekvátního dopravního napojení plochy na dopravní systém města, bez stanovení dopravní infrastruktury uvnitř plochy, bez členění na jednotlivé stavební pozemky a bez vymezení veřejného prostranství dle požadavků vyhlášky č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu dle § 15, odst. (5). Územním plánem uváděné dopravní napojení plochy ulicí Spojovací v tomto úseku neexistuje, jedná se o nezpevněnou polní cestu bez parametrů obousměrné pozemní komunikace, natož veřejného prostranství, jak tuto polní cestu vymezuje ÚP (stabilizovaná plocha veřejného prostranství všeobecného PU). **Povolení staveb v této ploše bez realizace nově navrhovaného dopravního napojení v zastavitelných plochách Z.242 PU a Z.32 PU by představovalo další neúměrnou a neakceptovatelnou zátěž stávající dopravní infrastruktury** v úseku ulice Požárníků, K Potoku a v propojení z ulice Požárníků na ulici Osvoboditelů, kde není možné plynule tuto spojovací ulici projet při míjení dvou vozidel bez zastavení a vzájemného vyhnutí. Totéž se týká zúženého místa v křížení ulice Požárníků a ulice K Potoku (příloha č. 1), kde má stávající obousměrná komunikace průjezdnou šířku pouhých 4,7 metru a denně zde dochází k nebezpečným situacím jak pro vozidla, tak pro chodce zejména děti i děti z místní mateřské školy. Tímto úsekem vzhledem k nevyhovující šířce vozovky navíc ve tvaru „S" projede pouze jedno osobní vozidlo, přičemž druhé v protisměru

musí stát spolu s chodci uvnitř křížení. Pokud zde projíždí nákladní automobil, jde chodcům přímo o život. Na celém úseku ulice Požárníků nejsou navíc doposud zbudované chodníky, které Město již v roce 2008, kdy mu majitelé přilehlých pozemků za symbolickou cenu prodali za tímto účelem části jejich pozemků, slíbilo vybudovat. Šířka vozovky 4,7 metrů v ulici Požárníků (příloha č. 2) je v rozporu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 9, odst. (1) a s technickou normou o požadavcích na parametry pozemních komunikací ČSN 73 6110 8.4.3, která uvádí, že pro obousměrný provoz musí mít každý jízdní pruh šíři minimálně 2,5 metru, celkem tedy šířka vozovky musí být minimálně 5 metru. Jízdní pruh s obousměrným provozem v úsporném provedení musí mít šířku minimálně 2,5 metru. Ovšem dle ČSN 73 6110 8.4.4 se úsporné typy jednopruhových obousměrných komunikací mohou navrhovat při dopravní intenzitě, která je menší než 500 vozidel za 24 hodin v obou směrech. Upozorňujeme na skutečnost, že už při současném vytížení projede v pracovní den se školní docházkou výše uvedeným nebezpečným křížením ulic Požárníků a K Potoku více než 500 vozidel za 24 hodin. Vycházíme z vlastního měření, provedeného dne 20.5.2024 v době od 5.00 do 4.59 následujícího dne. V exponované časy zejména v době od 7.00 do 8.00 se dokonce tvoří na ulici Požárníků zástupy vozidel, která čekají i s chodci na průjezd křížením ve tvaru „S" ulice Požárníků a K Potoku. V části ulice Požárníků v napojení na ulici Zvonkovou dokonce chybí několik desítek metrů vozovky, jedná se pouze o „vylitý asfalt" bez potřebné zpevněné konstrukce nutné pro už stávající provoz (příloha č.3). **Bez alternativního způsobu dopravního napojení proto nelze další dopravní zátěž v této lokalitě akceptovat.**

3. Územním plánem stanovená podmínka umožňuje převedení veškeré dopravy z plochy Z.210 BI na kapacitně nedostačující a přetížené stávající komunikace Požárníků a Bezejmenná (spoj na ulici Osvoboditelů) bez alternativního a adekvátního způsobu dopravního napojení stavebně rozsáhlé zastavitelné plochy. Nové přeparcelování pozemků je nutné s ohledem na skutečnost, že nyní zapsané parcely v katastru nemovitostí nesplňují požadavky na vymezení ploch dle vyhl. č.157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, § 15, odst. (5), vymezení minimální plochy veřejných prostranství a požadavků na výstavbu dle vyhl. č.146/2024 Sb., požadavku na minimální šířku veřejného prostranství jehož součástí je obousměrná komunikace k rodinnému domu, §9, odst.(1). Stanovením minimální plochy parcel pro rodinné domy o velikosti 1200 m2 bude zajištěna odpovídající hustota zástavby a s ní související dopravní zátěž celé lokality Vážany. Důvodem stanovení požadavku na etapizaci je zajištění koncepčního postupu zástavby v dotčených plochách Z.208 BI (dle námitky č.2), Z.210 BI a P.248 BI a minimalizace dopadů a zátěže jak z provádění staveb výstavby těžkou nákladní dopravou, tak samotné dopravy v předmětných plochách na lokalitu Vážany s nedostatečnou dopravní infrastrukturou. **Výstavba v těchto plochách musí být povolena a prováděna až v návaznosti na vybudování komunikací v plochách Z.32 PU a Z.242 PU.**

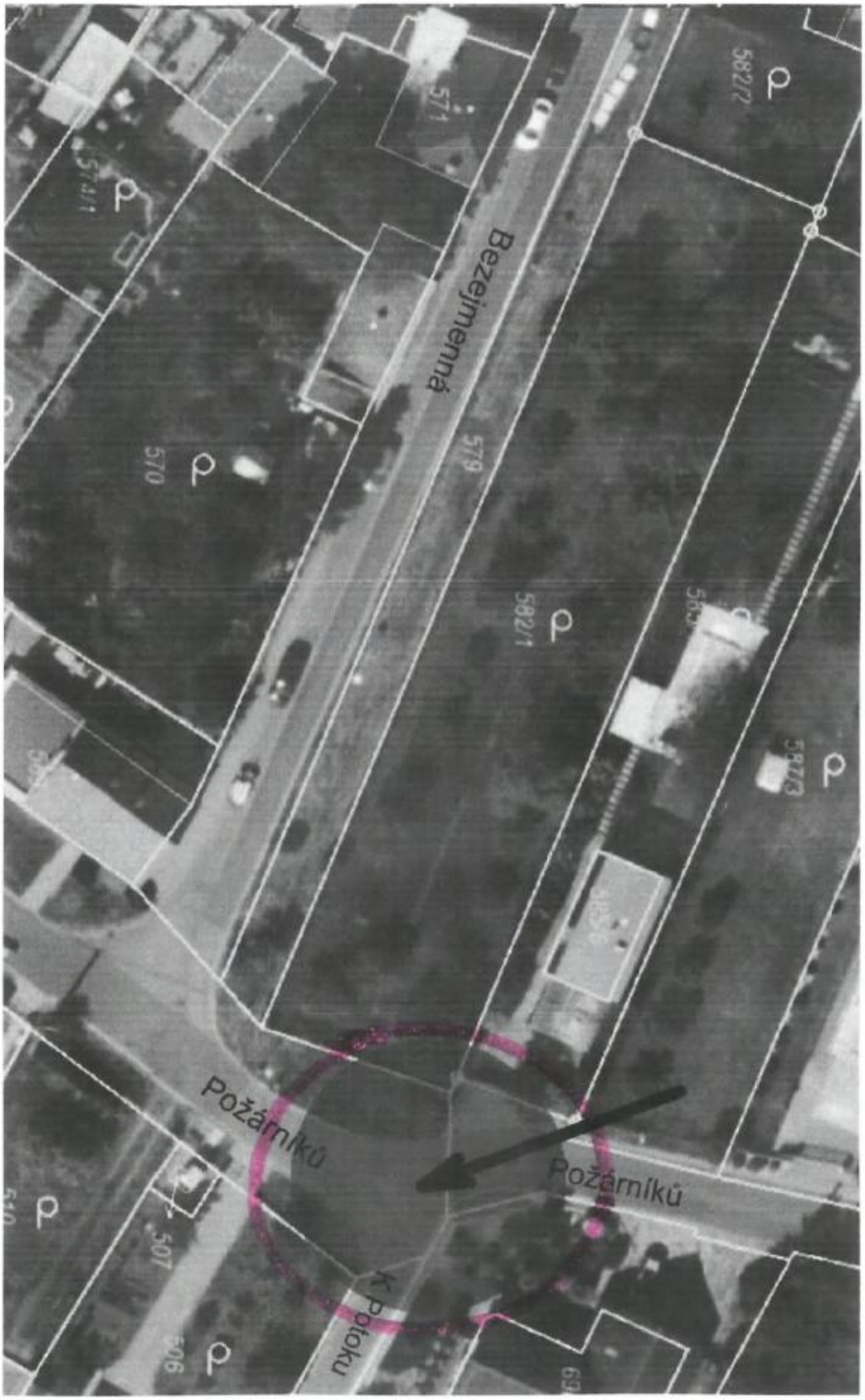
Přílohy:
1. Křížení ve tvaru „S" ulic Požárníků a K Potoku
2. Ulice Požárníků bez chodníků a s nedostatečnou šířkou vozovky 4,7 metru
3. Část ulice Požárníků s vozovkou bez potřebné konstrukce (pouze vylitý asfalt)

Bezchybným a úplným vyplněním tohoto formuláře lze předejít formálním nedostatkům podání (rozumí se námitka nebo připomínka). Pokud i přesto bude podání vykazovat nedostatky, bude podatel písemně vyzván ve smyslu ustanovení § 37 odst. 3 správního řádu k jejich odstranění v přiměřené lhůtě.

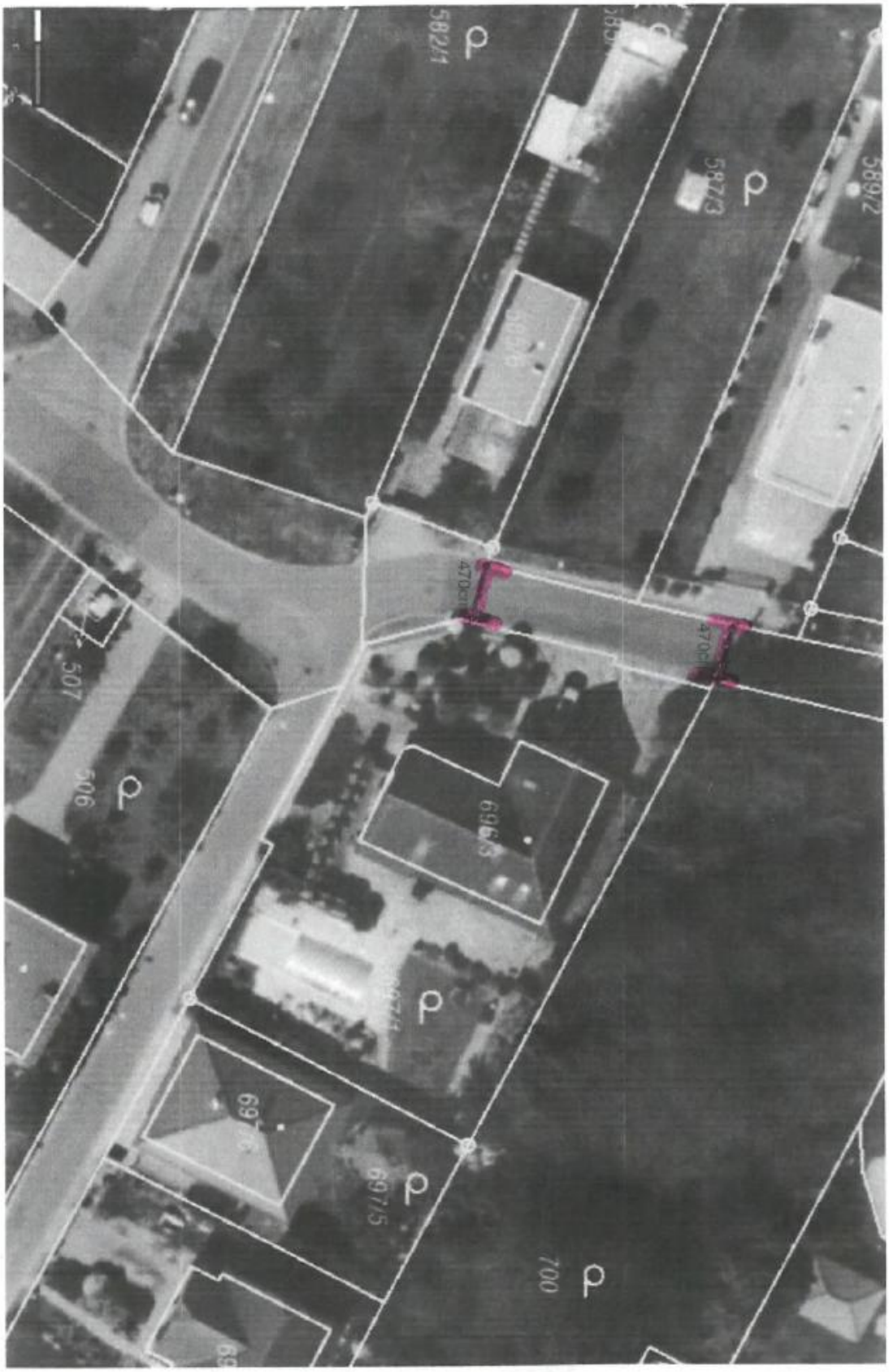
V Kroměříži dne 13.8.2024

[redacted]

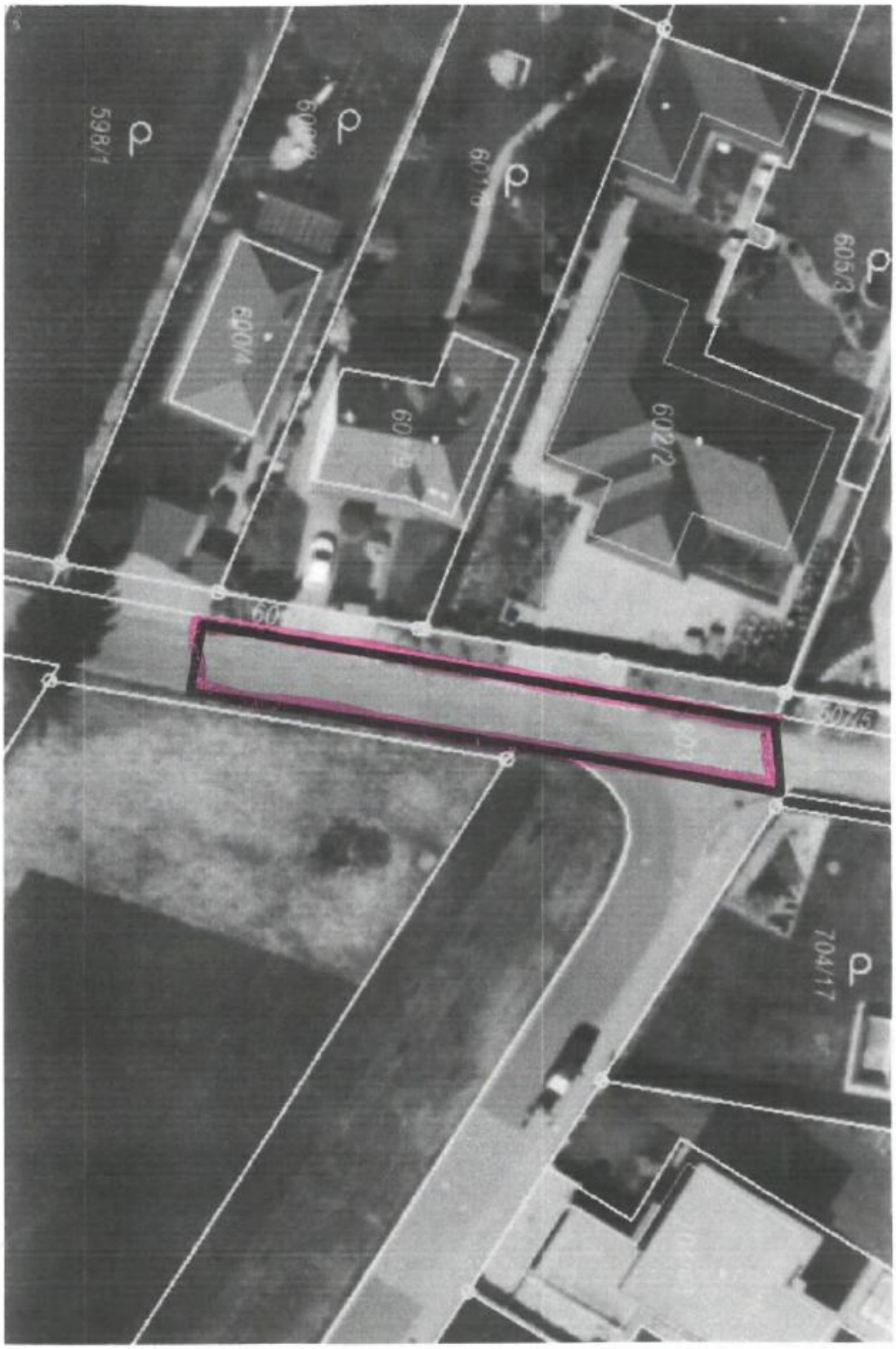
Příloha č. 1


582/2
571
571/1
Bezejmenná
579
570
582/1
582/3
Požárníků
Požárníků
K Potoku
507
506

Příloha č. 2


58972
58973
58974
58974/1
470/1
470/2
507
506
699/3
699/4
699/5
699/6
700

Příloha č. 3



Námitka č.1
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Požadavek je bezpředmětný, neboť územní studie, která původně stanovovala podmínky využití a dopravního napojení uvedených ploch, byla v průběhu projednání návrhu územního plánu vypuštěna. Vypuštěním územní studie z dokumentace zanikl důvod pro úpravu navržené specifické podmínky. Stávající podmínky využití ploch BI (bydlení individuální) zůstávají v platnosti a otázky dopravního napojení budou řešeny v rámci navazujících řízení (územní rozhodnutí, stavební povolení). Z uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

Námitka č.2
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Požadavek je bezpředmětný, neboť územní studie US.10 byla v průběhu projednání návrhu územního plánu vypuštěna. Pro zastavitelné plochy v návrhu územního plánu již není stanovena povinnost pořízení územních studií, jejich využití tedy není tímto podmíněno. Požadovanou úpravu proto nelze provést. Otázky organizace zástavby a dopravního napojení budou řešeny v navazujících stupních územně plánovací dokumentace a v řízeních podle stavebního zákona (územní rozhodnutí, stavební povolení).

Námitka č.3
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Požadavek je bezpředmětný, neboť územní studie US.10 byla v průběhu projednání návrhu územního plánu vypuštěna. Z tohoto důvodu nelze původní podmínku měnit ani nahrazovat jiným zněním. Regulativy týkající se parcelace, minimální výměry pozemků a etapizace výstavby nebyly do územního plánu převzaty, protože tyto otázky jsou řešitelné v navazujících stupních přípravy území (územní rozhodnutí, stavební povolení). Vymezení ploch zůstává v souladu s koncepcí rozvoje města a s požadavky stavebního zákona, proto nelze námitce vyhovět.

MUKMSS10608951

PŘIPOMÍNKY K PROJEDNÁVANÉMU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KROMĚŘÍŽ

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 13 -08- 2024
Č.j. 079450/24
Dok.
Sp. zn.

název územně plánovací dokumentace: **ÚZEMNÍ PLÁN KROMĚŘÍŽ**

Připomínku uplatňujeme podle § 52 odst. 3 stavebního zákona **nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 14.08.2024.** K později uplatněným připomínkám/námitkám se podle § 52 odst. 3 stavebního zákona **nepřihlíží.**

I. Identifikační údaje

My, níže podepsaní, podáváme připomínky k projednávanému ÚZEMNÍMU PLÁNU KROMĚŘÍŽ. Zároveň oznamujeme, že při nezapracování níže uvedených připomínek do plánovaného Územního plánu Kroměříž je velmi pravděpodobné vyhlášení referenda o odtržení místní části Vážany od města Kroměříž. Povinné údaje včetně vlastnoručních podpisů jsou v příloze č. 1, která je nedílnou součástí připomínky k projednávanému návrhu územního plánu Kroměříž.

II. Připomínky k:

1. Navrženému úseku krajinné obslužné trasy od III/43215 Havlíčkovy po II/432 Osvoboditelů vstřícně III/36734 Lesní.

2. Navrženému novému úseku krajinné obslužné trasy od domova důchodců ve Vážanech severovýchodním směrem k napojení na městskou třídu vnější, vedený po okraji zastavěného území a rozvojových ploch.

3. Navrženému novému úseku MK mezi krajinnou obslužnou trasou a MK Stavbařů.

4. Navrženým plochám smíšeným obytným venkovským Z. 264 SV, Z. 265 SV, Z. 266 SV a Z. 267 SV.

III. Odůvodnění připomínek:

ad.1 Navrhovaná obslužná trasa vede v zastavěné části Vážan. Trasa povede dopravu z Plačkova, Barbořiny a z dálnice, na základě čehož bude zvýšena hlučnost, prašnost a zhorší se životní podmínky místních obyvatel. Zamýšlená komunikace je navíc vedena velmi blízko pozemkům určených k rekreaci a oddechové ploše. Obslužná trasa vede mezi rodinnými domy, které se nachází v bezprostřední blízkosti. Na základě konzultace s nezávislými experty na dopravu by měly být navíc zbourány dvě nemovitosti nacházející se na parc. č. 266 a parc. č. 272. Napojením této trasy na ulici Lesní v křižovatce s ulicí Osvoboditelů hrozí dopravní kolaps.

ad. 2 Navrhovaná krajinná obslužná trasa a její následné napojení na městskou třídu vnější by bylo dobré řešení, ale vzhledem k vlastnickým právům k některým pozemkům, přes které má městská třída vést, je vybudování této komunikace velmi nepravděpodobné. Pokud by tato městská třída komunikace nebyla vybudována, tak celá doprava budoucí zástavby nazývané Pekelce II by byla odkloněna opět přes místní část Vážany. Kvůli tomuto navýšení již tak frekventovaného dopravního uzlu vzniká obava ze zvýšení hluku, prašnosti a zhoršení životních podmínek místních obyvatel.

ad. 3 Prodloužení stávající MK Stavbařů a její následné napojení vede podél pozemků P.238 RO a Z.237 RO, které jsou určeny k rekreaci a jako oddechové plochy. Vzniklá doprava je v přímém rozporu s okolím, které má sloužit k výše uvedeným činnostem. Stávající komunikace Stavbařů není schopna pojmout další dopravní zátěž, a to zejména z důvodu jejího špatného provedení. Proběhla odborná šetření původce znehodnocení nemovitostí v bezprostředním okolí MK Stavbařů a bylo potvrzeno, že je to kvůli stávajícímu neúměrnému dopravnímu vytížení zejména nákladními vozy.

ad.4 Plochy smíšené obytné venkovské Z. 264 SV, Z. 265 SV, Z. 266 SV a Z. 267 SV nejsou vhodné k zastavění, jak je uvedeno v navrhovaném územním plánu. Tato nevhodnost pozemků byla již řešena v předchozích verzích ÚP. Bonitovaná půda na těchto pozemcích je ve třídě I. a II., což jsou nejcennější a nadprůměrně produkční půdy. Ve stávajícím územním plánu jsou určeny pozemky k výstavbě naproti DpS Vážany v ulici Lesní, kde se jedná o pozemky zejména II. a III. třídy, některé z nich jsou již elektrifikované díky zástavbě například parc. č. 456 a parc č. 432/1, která již naproti zmiňovaných pozemků probíhá i přes to, že jsou v záplavovém území Q100. Navíc je zde v novém územním plánu plánovaná krajinná obslužná trasa, která by byla využívána i touto zástavbou.

Svými podpisy, uvedenými v příloze č.1 této připomínky stvrzujeme, že bereme na vědomí také níže uvedenou informaci o vypořádání připomínky.

V KROMĚŘÍŽI **dne** 15.8.2024

Kontaktní údaje: [redacted]

[redacted] **kontaktní mailová adresa:** [redacted]

Bezchybným a úplným vyplněním tohoto formuláře lze předejít formálním nedostatkům podání (rozumí se námitka nebo připomínka). Pokud i přesto bude podání vykazovat nedostatky, bude podatel písemně vyzván ve smyslu ustanovení § 37 odst. 3 správního řádu k jejich odstranění v přiměřené lhůtě.

Příloha č. 1 k PŘIPOMÍNKY K PROJEDNÁVANÉMU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KROMĚŘÍŽ

Jméno a příjmení	datum narození	adresa trvalého bydliště	podpis
[redacted]			

Příloha č. 1 k PŘIPOMÍNKY K PROJEDNÁVANÉMU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KROMĚŘÍŽ

Jméno a příjmení	datum narození	adresa trvalého bydliště	podpis
[redacted]			

2

Příloha č. 1 k PŘIPOMÍNKY K PROJEDNÁVANÉMU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KROMĚŘÍŽ

Jméno a příjmení	datum narození	adresa trvalého bydliště	podpis
[redacted]			

3

Příloha č. 1 k PŘIPOMÍNKY K PROJEDNÁVANÉMU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KROMĚŘÍŽ

Jméno a příjmení	datum narození	adresa trvalého bydliště	podpis
[redacted]			

Příloha č. 1 k PŘIPOMÍNKY K PROJEDNÁVANÉMU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KROMĚŘÍŽ

Jméno a příjmení	datum narození	adresa trvalého bydliště	podpis
[redacted]			

Příloha č. 1 k PŘIPOMÍNKY K PROJEDNÁVANÉMU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KROMĚŘÍŽ

Jméno a příjmení	datum narození	adresa trvalého bydliště	podpis
[redacted]			

6

Příloha č. 1 k PŘIPOMÍNKY K PROJEDNÁVANÉMU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KROMĚŘÍŽ

Jméno a příjmení	datum narození	adresa trvalého bydliště	podpis
[redacted]			

4

Příloha č. 1 k PŘIPOMÍNKY K PROJEDNÁVANÉMU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KROMĚŘÍŽ

Jméno a příjmení	datum narození	adresa trvalého bydliště	podpis
[redacted]			

8

Příloha č. 1 k PŘIPOMÍNKY K PROJEDNÁVANÉMU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KROMĚŘÍŽ

Jméno a příjmení	datum narození	adresa trvalého bydliště	podpis
[redacted]			

9

MeUKM/079750/2024

Námitka č.1, Námitka č.2, Námitka č.3,

Výrok:
Námitkám se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.

Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou

historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou komunikace extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.

V rámci další fáze projednání návrhu ÚP dojde k doplnění odůvodnění dopravní koncepce tak, aby byly veškeré důvody a pochybnosti formulované mj. i podatelem řešeny. Obecně je pak ovšem nutné zdůraznit, že návrh ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy ve městě, nikoliv jeho vlastní realizaci. Při realizaci jednotlivých částí dopravního řešení bude nutné se zabývat konkrétními způsoby řešení jednotlivých ulic. Není pak pravdou, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP došlo k rušení parkovacích stání tak, jak i naznačuje podatel. Ochrana chodců a dalších hodnot zmiňovaných podatelem je pak předmětem konkrétního řešení, které je při povolování posuzováno mj. i z pohledu dopravní bezpečnosti, a to za účasti dotčených orgánů, které formulují své požadavky pro konkrétní řešení.

K jednotlivým úsekům lze pak ve stručnosti uvést:
Propojení místní komunikací mezi Květnou zahradou a psychiatrickou nemocnicí a Lutopeckou je nezbytné pro místní propojení Havlíčkovy a Lutopecké a posílení prostupnosti a propustnosti území SZ části města. Předpokládá se vedení obousměrné místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

S ohledem na stabilizovanou strukturu vnitřního města nemá propojení alternativu a je vhodné zachovat nezastavitelnou prostorovou rezervu pro jeho možnou realizaci. Vedení případné komunikace je směrově plynulé se směrovými oblouky min. 90 m a přepokládá zachování stávající křižovatky Lutopecká x MK k bytovým domům na pozemku parc.č. st. 7869/1 a st. 7869/2.

Předmětné území je vymezeno plochou veřejného prostranství, jehož smyslem je zejména zajištění prostupnosti území města a jeho obsluhy, zajištění dopravní funkce je přirozenou součástí ploch veřejných prostranství.

K vedení trasy mezi Květnou zahradou a areálem psychiatrické léčebny je pak nutné ve stručnosti uvést, že se zde předpokládá úprava stávající místní komunikace na obousměrnou dvoupruhovou obslužnou komunikaci. Podle možností bude v přidruženém dopravním prostoru situována pouze stezka, nebo i doprovodná zeleň, a to dle možností a při respektování zájmů památkové péče. Výsledné řešení bude klást důraz zejména na požadavky památkové péče v kontextu s hodnotným prostředím významných památek Květné zahrady a areálu Psychiatrické nemocnice.

Potřeba řešení této místní komunikace tkví zejména v nezbytnosti systémového zajištění dopravní prostupnosti území centrální části města v rámci vnitroměstské dopravní obsluhy včetně obsluhy v místě přítomného občanského vybavení (psychiatrická nemocnice, nemocnice Kroměříž, památky UNESCO) tak, aby veškeré dopravní toky z nadřazené dopravní sítě (zejména dálnice D1) nebyly přenášeny městskou třídou Kojetínská – 1. máje – Tovačovského, ale naopak mohly být přiměřeně rozptýleny po dalších dopravních trasách. Cílem propojování vnitřního dopravního systému města je zároveň i posílení jeho odolnosti při krizových situacích, závadách, poruchách nebo přírodních katastrofách tak, aby všechny klíčové distribuční trasy města měly zajištěn prostor pro alternaci. V rámci řešené plochy je předpokládáno též umístění parkovacích stání.

Plocha přestavby je vymezena pro úpravu křižovatky na okružní na základě podrobnější dokumentace. Pro řešení úpravy křižovatky je předpokládáno zajištění odstranění stavby RD č.p.592. Současně bylo zváženo, že dojde k vymezení veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu z důvodu zajištění realizovatelnosti navrženého opatření (okružní křižovatky). Realizací dopravního opaření (okružní křižovatka) dojde k významnému zlepšení přehlednost a bezpečnosti dopravního provozu na dopravní radiále Havlíčkova, i v kontextu umístění na propojení radiál Lutopecká - Velehradská.

Místní komunikace Albertova je návrhem ÚP stabilizována a vymezena stabilizovanou plochou veřejného prostranství. Místní komunikace Albertova plní v současném dopravním systému města sběrnou funkci a její význam a funkce není návrhem ÚP dotčena.

Mezi místní komunikací Moravskou a upravovanou II/367 Kotojedskou je vedeno nové komunikační propojení po východní straně areálu výstaviště a dále rozvojovými plochami bydlení. Tento úsek napojuje radiálu Osvoboditelů – Velehradská na navržené dopravní trasy z Vážan směrem na Jožky Silného. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Navržené řešení vychází z platného ÚP Kroměříž, kde je toto propojení dlouhodobě vymezeno a chráněno (včetně vymezení jako VPS pro dopravní infrastrukturu č. 1 Moravská – prodloužená Kotojedská) jako strategické napojení areálu výstaviště na nadřazenou komunikační síť mimo centrální a obytné zóny města a zároveň jako propojení městských radiál Velehradská a Kotojedská. Propojení nemá ve stabilizované struktuře města adekvátní alternativu tak, aby propojovalo uzlové body komunikační sítě – křižovatku Velehradská x Albertova a Kotojedská u železniční trati.

Propojení místních komunikací je vymezeno plochou veřejného prostranství a nijak nelimituje ani neomezuje stávající způsob dopravního napojení a režim obsluhy areálu výstaviště. Zároveň je nutné uvést, že jakékoliv úpravy obsluhy areálu výstaviště je možné provádět i v rámci ploch OK (občanské vybavení komerční).

Návrh ÚP vymezuje stávající propojení místní komunikace K výstavišti a místní komunikace Skřivánčí jako stabilizovanou ploch ve stávajících parametrech. Obsluha lokality Pekelce II bude zajištěna z navazujících veřejných prostranství. Návrh ÚP zajišťuje dostatečnou škálu možností napojení těchto zastavitelných ploch, ať již od Vážanského potoka s napojením na MK Lesní, nebo od prodlužení MK K výstavišti (viz shora). Žádná z navržených ploch veřejných prostranství neslouží jako silniční obchvat města, ale jako doplnění místního dopravního systému formou propojení místních komunikací.

Využití souběhu s koridorem železniční trati v úseku mezi MK Lesní a MK Kotojedská je účelným sdružením infrastrukturních tras s minimalizací fragmentace volné krajiny.

Vedení dopravního propojení mezi MK Lesní a MK Kotojedská bylo prověřeno územní studií Dopravní studie č. 42022 K rybníku Vážany (04/2022), návrhové parametry veřejného prostranství byly stanoveny dle územní studie. Vedení dopravního propojení mezi MK Lesní a MK Kotojedská v souběhu s železniční tratí č. 305 bylo prověřeno zhotovitelem ÚP v rámci

přípravy návrhu ÚP. Obě dopravní propojení jsou dlouhodobě vymezena v ÚP Kroměříž, návrh nového ÚP pouze upřesňuje jejich trasování v souladu s urbanistickou koncepcí. Návrh ploch pro dopravní propojení reflektuje výše uvedené podklady.

Územní plán vymezuje pouze podmínky pro umístění staveb, není projektem jednotlivých staveb ani nenavrhuje termín realizace jednotlivých staveb a opatření. Z uvedeného důvodu je tedy spekulace o tom, zda a kdy bude jednotlivé opatření nebo plocha realizována zcela irelevantní.

Dimenze plochy Z.249 je vymezena tak, aby bylo možné křižovatku umístit ve vzdálenosti min. 30 m od krajní koleje dráhy. Územní plán nestanovuje směrové řešení komunikační sítě, ale vymezuje pouze plochy a koridory veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury k zajištění prostorové rezervy pro jejich budoucí řešení.

Křížení silnice II/367 s železniční tratí č. 305 je stávající a jako takové je vymezeno stabilizovanými plochami veřejných prostranství. S ohledem na polohu dopravního uzlu nedochází k ovlivnění lokality Pekelce.

Je navržena úprava trasy průjezdního úseku II/367 ulice Kotojedské v prostoru křížení s regionální dráhou 305 Kroměříž – Zborovice, která reaguje na propojení směrem na MK Jožky Silného s ortogonálně řešeným připojením stávající trasy II/367 Kotojedské a s úpravou napojení MK Třasoňova. Toto řešení má za cíl zpřehlednit vícečetná dopravní napojení pozemních komunikací na důležitý segment peáže obou půlokružních propojení v místě přejezdu přes železnici. Předpokládá se dvoupruhové vedení průjezdního úseku silnice II/367 i místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Vedení dopravního propojení v lokalitě bývalého Vážanského rybníka je řešeno tak, aby nefragmentovalo volnou krajinu a efektivně obsluhovalo navazující plochy pro bydlení a plochy veřejné zeleně. Varianty vedení dopravního propojení prověřované dokumentací Studie obchvatu města Kroměříže silnicí II/432 (09/2009) byly proto s ohledem na přiměřenou míru zásahu do krajiny a obsluhu území upraveny do navržené trasy. Zároveň dopravní řešení není prostorovým limitem řešení dalšího možného vývoje lokality Vážanského rybníka.

Kolem průmyslového areálu v severní části Kotojed je navržen nový úsek dopravního propojení mezi MK Altýře a MK Na Hrázi včetně napojení na novou MK v souběhu s regionální dráhou č. 305 Kroměříž – Zborovice. Dochází tak k propojení východní části dopravní sítě města s jižními a západními segmenty. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

V této souvislosti je navržena úprava MK Altýře na dvoupruhovou místní komunikaci s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru včetně nového úseku dopravního propojení mimo stávající křižovatku MK Altýře s navazující obytnou zástavbou. Úprava průběhu MK Altýře je navržena z důvodu směrových parametrů propojení a zároveň z důvodu minimalizace zásahu do kvality obytného prostředí stávající zástavby Altýřů.

S ohledem na provozní potřeby, využitelnost a prostorovou celistvost průmyslového areálu v Kotojedech nemá navržená trasa alternativu tak, aby neznemožnila stávající fungování areálu.

Nové dopravní propojení mezi letištěm a Hrubým rybníkem je vedeno tak, aby byl minimalizován dopad na hodnotné rekreační a přírodní prostředí Hrubého rybníka a nebyla rušena rekreační a cyklistická trasa po břehu rybníka. Zároveň je navrženo takové řešení, které nezvyšuje nepřiměřeně délku dopravního propojení a tedy i ekonomickou efektivitu řešení.

Vedení dopravních propojení kolem průmyslového areálu v Kotojedech navazuje na dlouhodobě sledovanou a směrově prověřenou koncepci dopravních propojení ve východní části města dokumentací Studie obchvatu města Kroměříže silnicí II/432 (09/2009), kterou pořídilo pro potřeby plánování územního rozvoje město. Dopravní propojení kolem průmyslového areálu dále navazuje na dopravní propojení kolem letiště a dále přes Moravu na stávající MK Jožky Silného. Vazbou na nadřazenou dopravní síť je zároveň zajištěn i územní koridor pro možnost obsluhy průmyslových ploch v Kotojedech mimo obytné zóny centrální části města. Tento požadavek přímo vyplývá ze zadání ÚP.

Na východní straně kompaktní zástavby města je v souběhu s železniční tratí navržen prostor pro dopravní propojení od průmyslového areálu až po řeku Moravu s návazností na MK Skopalíkova a dále směrem na MK Jožky Silného. Tento úsek propojuje komunikační síť západně od železniční trati stávajícími i novými přejezdy a posiluje tak distribuční funkci a propustnost městské dopravní sítě. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Souběh dopravních koridorů je výhodný z hlediska agregace hlukových limitů a zároveň možností variabilního řešení dopravního propojení dle přítomnosti nebo výhledového zrušení žel. tratě č. 305. Nezastavitelná prostorová rezerva pro dopravní propojení je pro řešení dopravního systému města strategická a je podpořena samostatnými studiemi a dopravními vyhodnoceními města (např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.).

Prostorová rezerva pro propojení komunikační sítě města podél železniční trati č. 305 je strategicky zásadní pro rozvoj komunikačního systému města a nemá prostorovou alternativu. Řešení je s ohledem na souběh infrastrukturních koridorů výhodné a sleduje současné trendy účelného sdružování infrastrukturních koridorů.

V případě využití plochy veřejného prostranství pro umístění dopravního propojení bude tuto komunikaci možné využít i pro zajištění obsluhy navazujících možných ploch pro bydlení (vymezeny jako územní rezervy z důvodu současného umístění v území s povodňovým ohrožením). Pro město je tedy zajištění koridoru veřejného prostranství strategicky významné zejména v dlouhodobém horizontu rozvoje města.

Návrh ÚP nestanovuje podrobné využití plochy veřejných prostranství (skladbu profilu, polohu zeleného pásu atp.), využití plochy veřejného prostranství bude předmětem podrobnějšího řešení v době, kdy bude pro doplnění dopravního systému města využito. Plochy veřejného prostranství připouští mj. i umístění zeleně, prvků rekreační infrastruktury (pěší stezky, cyklostezky atp.), budoucí řešení plochy proto bude vhodně přizpůsobeno potřebám města na zajištění jeho obsluhy i požadavkům na citlivé řešení vůči rekreačnímu okolí Hrubého rybníka.

Dimenze plochy Z.72 PU vychází z potřeby zajištění prostoru pro umístění případných křižovatek této možné budoucí dopravní trasy se stávajícími místními komunikacemi v lokalitě Hrubý rybník (MK Na Hrázi a MK po hrázi Hrubého rybníka) – viz shora.

Vedení dopravního propojení v souběhu s železniční tratí vyžaduje i nové přemostění přes řeku Moravu z důvodu nezbytného napojení na severní segmenty dopravních vazeb směrem na nadřazenou dopravní síť. Most bude řešen pro profil dvoupruhové komunikace s oboustrannými stezkami.

Koncepce nového mostního propojení vychází ze studie Nový most v Kroměříži (Stráský, Hustý a partneři s.r.o.). Studie prověřila technickou reálnost nového mostu v navržené poloze. Poloha mostu včetně navazujících úseků dopravního propojení mezi MK Obvodová a MK Skopalíkova bylo prověřena a posouzena samostatnými studiemi, např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.). V uvedených podkladech je mj. uvedeno, že „optimální poloha druhého městského mostu, který by zabezpečil vzájemné propojení jižní a severní centrální oblasti města, je podél stávajícího železničního mostu" z důvodu, že mj. tento most je v poloviční vzdálenosti mezi stávajícím mostem na MK Tovačovského a polohou mostu u letiště a dojde tak k optimálnímu rozložení dopravních vazeb mezi jižní a severní částí města. Uvedené tvrzení, že poloha je nevhodná, je tedy mylné.

Zároveň navržená poloha dopravního propojení přes Moravu nahrazuje most vymezený v platném ÚP Kroměříž v ose Wolfova splávku, včetně navazující komunikace směrem na MK Skopalíkova s napojením přes železniční trať č. 303 směrem na MK Jožky Silného. Tato poloha mostu již není s ohledem na současné využití území a průchod obytným územím využitelná. Naopak souběh s žel. tratí č. 305 včetně napojení na MK Skopalíkova a dále přemostěním v obdobné poloze jako v platném ÚP přes železniční trať č. 303 a napojením na MK Jožky Silného je výhodný i z hlediska minimalizace zásahu do obytných území. Tato trasa je vedena buď v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby (např. v ulici Zborovská cca 40 m od bytových domů s možností realizace protihlukových opatření a výsadby ochranné zeleně) nebo mimo obytná území (území výrobního charakteru západně od trati č. 305, nebo severně od MK Skopalíkova.

Územní plán nevyhodnocuje primárně ekonomickou náročnost jednotlivých opatření, nicméně vhodným vymezením ploch veřejných prostranství hledá maximálně hospodárné a udržitelné řešení doplnění dopravního systému města tak, aby zároveň budoucí možné trasy sloužily jak k zajištění dopravního vazeb tak i stejně efektivně k obsluze navazujících ploch. Jedině tak může dojít ke budoucímu zhodnocení investic města do rozvoje veřejné infrastruktury.

Dopravní propojení MK Skopalíkova na MK Jožky Silného je strategicky významné pro zajištění dopravních vazeb severní části města na nadřazenou dopravní síť. Tento úsek připojuje severní část města a Hulínskou radiálu na komunikační systém města a zvyšuje odolnost městské komunikační sítě v napojení na dálnici D1.
Severní úsek propojení zároveň slouží pro obsluhu smíšených výrobních ploch v severní části města mimo obytné zóny, zejména ul. Bílanskou a Čelakovského. V jejím průběhu je navrženo křížení s tratí celostátní dráhy 303 Kojetín – Valašské Meziříčí. Předpokládá se vedení

dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru. Křížení s železniční trati je navrženo v koncepčně stejné poloze jako v platném ÚP, tedy v místě křížení Wolfova splávku s žel. tratí.

Přemostění železniční trati je standardním řešením, srovnatelným např. s přemostěním celostátní žel. trati. č. 330 Přerov - Břeclav místní komunikací Dluhonská v Přerově, která obsluhuje areál Prechezy. Argumentace s blízkostí úrovňového přejezdu není vhodná s ohledem na dlouhodobý trend rekonstrukce úrovňových křížení na křížení mimoúrovňová na celostátních drahách. Zároveň v rámci záměru Modernizace a elektrizace trati Kojetín (mimo) – Hulín (včetně) je úrovňový přejezd navržen ke zrušení a nahrazení nadjezdem (viz plochy Z.174 a Z.175).

Námitka č.4

<u>Výrok:</u>

Námitce se částečně vyhovuje.

<u>Odůvodnění:</u>

S ohledem na požadavky na snižování rozsahu zastavitelných ploch, a to zejména z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu, byly zastavitelné plochy Z.268 a Z.269 upraveny a plochy Z.265 a Z.267 byly zrušeny.

Zastavitelné plochy splňují základní principy udržitelného rozvoje a nepřekročitelné technické limity území (platné pro celé správní území města, v pořadí dle významu)

- *nové plochy vymezovat v návaznosti na zastavěné území a stávající veřejnou infrastrukturu*
- *nové plochy vymezovat udržitelně a racionálně tak, aby byly hospodárně využitelné a nevznikaly tak zábory krajiny včetně ZPF, které nebude možné z hlediska prostorového uspořádání efektivně využít*
- *nové plochy (zejména pro bydlení) vymezovat mimo záplavová území Q20 a Q100, která znamenají významné ohrožení majetku a životů obyvatel*
- *nové plochy vymezovat přednostně mimo půdy I. a II. třídy ochrany, pokud takové polohy v území existují a nejsou nevyužitelné s ohledem na technické limity území*

Lokalizace zastavitelných ploch v rámci správního území města se v souladu s urbanistickou koncepcí řídí těmito základními principy:

- *zajistit přiměřenou prostorovou rezervu pro rozvoj každé místní části nebo ucelené sídelní části města tak, aby rozvojová koncepce Kroměříže byla udržitelná a odpovídala základní potřebě samosprávy zajistit rozvojové možnosti v každé místní části města, přiměřenou prostorovou rezervou je cca 15-20% podíl návrhových ploch*
- *zastavitelné plochy umisťovat tak, aby navazovaly na zastavěné území a stávající veřejnou infrastrukturu.*
- *zastavitelné plochy umisťovat tak, aby nebyly ztíženy, nebo byly co nejméně zatíženy územně-technickými limity území (např. záplavové území, CHOPAV, ochranná pásma veřejné infrastruktury a další)*

- *zastavitelné plochy umisťovat tak, aby netvořily neefektivní samostatné zábory ZPF v krajině a znemožňovaly efektivní využití a správu zemědělského půdního fondu, zábory ZPF půd I. a II. třídy ochrany vymezovat případně tak, aby byla co nejméně narušena organizace ZPF a sítě zemědělských účelových komunikací – urbanistické řešení volit tak, aby byl zábor nejhodnotnější půdy při udržitelném a prostorově hospodárném urbanistickém řešení minimalizován na zcela nezbytnou míru.*

Zastavitelné plochy Z.264 a Z.266 pro bydlení jsou vymezeny na základě výše uvedených principů a dále podrobně z následujících důvodů:

- *Území kolem ulice Osvoboditelů se jako jediné území v místní části Vážany nachází mimo záplavové území Q100 a Q20. To umožní jeho využití bez realizace předchozích protipovodňových opatření, která nejsou dosud přesně specifikovaná prostorově i časově a tato skutečnost se v dohledné době pravděpodobně nezmění (řešení PPO není pouze v rukách města).*
- *Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území, a tedy ctí zásadu " co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací", resp. minimalizují zásah do volné krajiny.*
- *V místní části Vážany nejsou s ohledem na uspořádání ZPF žádné jiné využitelné plochy pro bydlení, které splňují výše uvedené existující limity území a udržitelného rozvoje = navazují na zastavěné území a tvoří kompaktní hmotu sídla a zároveň neleží v záplavovém území Q100, Q20.*
- *Zábor ZPF I. třídy ochrany je 0,46 ha – zábor nejhodnotnější půdy je minimalizován na zcela nezbytnou míru tak, aby při udržitelném a prostorově hospodárném urbanistickém řešení byly plochy ZPF narušeny co nejméně.*
- *V plochách II. a III. třídy nelze využít jiné další plochy, které by splňovaly základní principy rozvoje, resp. dávaly prostorově a umístěním smysl a navazovaly kompaktně a organicky na zástavbu Vážan.*
- *Po jižním okraji zastavitelných ploch je vedeno dopravní propojení silnice II/432 (Osvoboditelů) a III/36734(Lesní), které slouží k místnímu převedení zejména individuální, ale i nákladní dopravy mimo ulici Lesní (dle sčítání dopravy 2020 je v ulici Lesní ~3500 voz/den) - mimo obsluhu samotných zastavitelných ploch je toto dopravní propojení veřejným zájmem, protože významně odlehčuje dopravní zátěž ulice Lesní (centrální zóny Vážan) a tedy minimalizuje dopad dopravy na pohodu bydlení stávající obytné zástavby. Realizovatelnost dopravního propojení (nové místní komunikace) je zároveň podmíněna přiměřenou možností rozvoje na navazujících pozemcích soukromých vlastníků (pozemky pro komunikaci nejsou ve vlastnictví města).*
- *Dopravní propojení v ploše Z.268 může být realizováno i bez využití ploch Z.264 a Z.266, které mohou být do doby jejich využití stále zemědělsky využívané.*

Porovnání možností jiné lokalizace zastavitelných ploch v místní části i v rámci správního území města

Platný ÚP Kroměříž vymezuje v místní části Vážany tyto návrhové plochy pro bydlení:

- *V12 a 32 (lokalita Vážanský rybník) – soubor zastavitelných ploch je zatížen limitem záplavového území a aktivní zónou záplavového území a byl vypuštěn z důvodu exponované polohy v nivě Kotojedky, resp. v Q20 a Q100 a částečně v AZZÚ, a dále z důvodu majetkoprávní členitosti území a přímo souvisejících možností realizace protipovodňových opatření. Zároveň realizace PPO na úseku Kotojedky ve správním území města pravděpodobně vyvolá potřebu využití části ploch v lokalitě Vážanský rybník, a tedy nebude možné je využít pro výstavbu.*
- *V9 (lokalita Spojovací) – téměř celá lokalita je již zastavěna, k rozvoji zůstává cca 0,7 ha (P.206), lokalita však prostorově nerozvíjí samotnou místní část Vážany, ale lokalitu Výstaviště.*
- *V10 a V11 (lokalita Pekelce) – lokalita již částečně využita, k rozvoji zůstává cca 9 ha (P.248, Z.208, Z.210), lokalita však prostorově nerozvíjí samotnou místní část Vážany, ale lokalitu Výstaviště.*

Tyto zastavitelné plochy nejsou pro rozvoj místní části Vážany využitelné nebo relevantní z důvodu územně - technických limitů území nebo z důvodu, že rozvíjí jinou část města (lokalitu Výstaviště).

V samotném území sídla Vážany vymezuje platný ÚP Kroměříž tyto návrhové plochy pro bydlení:

- *3-4 (lokalita Osvoboditelů) – zastavitelná plocha je v současné době převážně zastavěná, k rozvoji zůstává cca 0,9 h (Z.259), návrhová plocha tvoří jedinou prostorou rezervu pro rozvoj bydlení v samotných Vážanech dle platného ÚP Kroměříž.*

Mimo záplavové území Q100 (kde je převaha půd III. třídy ochrany ZPF) se všechny potenciálně dostupné plochy nachází na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF. Z toho důvodu není možné zajistit jakýkoliv další přiměřený rozvoj samotných Vážan zajistit bez dílčích záborů půdy I. a II. třídy ochrany.

Zastavitelné plochy Z.264 a Z.266 společně s plochou Z.259 tvoří prostorovou rezervu pro rozvoj bydlení samotných Vážan v rozsahu cca 12,5 % stabilizovaných ploch, tedy na nejnižší možné udržitelné hranici rozvoje. (ÚP Kroměříž řeší urbanistickou koncepci rozvoje města v horizontu min. 3-4 plánovacích období).

Návrh zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF byl významně redukován (zrušeny plochy Z.221, Z.235, Z.265 a Z.267) tak, aby vymezené plochy Z.259, Z.264 a Z.266:

- *prostorově logicky, ale v minimálním možném rozsahu, dotvářely urbanizované území Vážan (tedy navazovaly na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu),*
- *nevznikaly nevyužitelné uzavřené segmenty zemědělské půdy, které by svým využitím byly v přímé kolizi s obytným územím (např. při vypuštění plochy Z.264),*
- *zábor I. a II. třídy ochrany ZPF byl minimalizován a navržen jen v místech, které v minimálních možných intencích doplňují urbanistickou koncepci Vážan, resp. města Kroměříže.*

Z výše uvedeného vyplývá, že území kolem ulice Osvoboditelů představuje jedinou možnost rozvoje místní části Vážany za výše uvedených územně technických limitů a podmínek a je tedy nejvýhodnější. Zastavitelné plochy kolem ulice Osvoboditelů představují nárůst ploch pro bydlení (bydlení a smíšených obytných) o cca 12,5% v místní části Vážany, rozvojové plochy jsou tedy vymezeny v minimálním udržitelném rozsahu tak, aby byly vhodně doplňovaly zastavěné území a zároveň byly realizovatelné.

Zábor ZPF není spekulativní, plochy jsou z hlediska limitů území jediné využitelné a napojitelné na veřejnou infrastrukturu v plánovací období ÚP.

Při vypuštění zastavitelných ploch bude výrazně oslabena možnost řešit odlehčení dopravní zátěže ulice Lesní navrženým dopravním propojením.

MUKMSS10648200

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 13 -08- 2024
č. 079751/2024
Dok.: Sp. zn.
Přílohy: Skart. zn./lh.

Podatel:
[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké nám. 115/1
767 01 Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu města Kroměříž oznámenému dne 26.6.2024 a veřejně projednávanému dne 7.8.2024

I. Identifikační údaje:

Jsem vlastníkem nemovitosti na adrese Požárníků 318/2c, která se nachází na pozemku s parc. č. 589/4 a pozemku 589/2 vše v KÚ Kroměříž, místní část Vážany. Zmíněnou nemovitost využívám k bydlení.

Jako vlastník pozemku a stavby bezprostředně dotčených neúměrnou dopravní zátěží vyplývající z návrhu řešení v projednávaném územním plánu v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu města Kroměříž oznámenému dne 26.6.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů od veřejného projednání dne 7.8.2024 tímto následující námitky:

II. Námitky:

1. U vymezených ploch **P.248 BI** a **Z.210 BI** žádám vypustit specifickou podmínku ve znění "***- přednostně využít část plochy navazující na stávající dopravní infrastrukturu***" a nahradit zněním "***- využití plochy a povolení staveb pro bydlení je podmíněno realizací dopravního připojení prostřednictvím komunikací umístěných ve vymezených zastavitelných plochách Z.32 PU a Z.242 PU***". Tutéž specifickou podmínku stanovit pro zastavitelnou plochu **Z.208 BI.**

2. Zařadit do ploch, jejichž využití je podmíněno pořízením územní studie US.10, i zastavitelnou plochu **Z.208 BI.**

3. Vypustit podmínku pro pořízení územní studie US.10 ve znění "***vymezit propojení veřejného prostranství podél jihovýchodního okraje areálu Floria a plochy Z.210***" a nahradit zněním "***- stanovit novou parcelaci pozemků - minimální plocha pro parcelu jednoho rodinného domu bude o velikosti 1200 m2 - stanovit etapizaci zástavby tak, aby byly povolovány stavby rodinných domů na realizované úseky dopravní a technické infrastruktury***".

III. Odůvodnění námitek:

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

1. Není specifikováno, o jakou část ploch se jedná, když na stávající dopravní infrastrukturu (ulice Bezejmenná - spoj od Osvoboditelů - Požárníků, Zvonková, Spojovací a Skřivánčí včetně jejich křížení zejména ulice Požárníků a K Potoku) navazují celé vymezené plochy, přičemž stávající výše uvedená dopravní infrastruktura je již pro současnou a nově rozšířenou zástavbu nevyhovující a přetížená. V odůvodnění ÚP je uvedeno "***Podmínka přednostního využití části plochy navazující na stávající dopravní infrastrukturu je stanovena z důvodu koordinovaného***

rozvoje lokality a využití stávajících infrastruktur.". Avšak takové odůvodnění zcela popírá reálný stav zatížení stávající dopravní infrastruktury, která má nevyhovující parametry v úseku ulice Požárníků, K Potoku a v propojení z ulice Požárníků na ulici Osvoboditelů, kde není možné plynule tuto spojovací ulici projet při míjení dvou vozidel bez zastavení a vzájemného vyhnutí. Totéž se týká zúženého místa v křížení ulice Požárníků a ulice K Potoku (příloha č. 1), kde má stávající obousměrná komunikace průjezdnou šířku pouhých 4,7 m a denně zde dochází k nebezpečným situacím jak pro vozidla, tak pro chodce zejména děti i děti z místní mateřské školy. Tímto úsekem vzhledem k nevyhovující šířce vozovky navíc ve tvaru „S" projede pouze jedno osobní vozidlo, přičemž druhé v protisměru musí stát spolu s chodci uvnitř křížení. Pokud zde projíždí nákladní automobil, jde chodcům přímo o život. Na celém úseku ulice Požárníků nejsou navíc doposud zbudované chodníky, které Město již v roce 2008, kdy mu majitelé přilehlých pozemků za symbolickou cenu prodali za tímto účelem části jejich pozemků, slíbilo vybudovat. Šířka vozovky 4,7 metrů v ulici Požárníků (příloha č. 2) je v rozporu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 9, odst. (1) a s technickou normou o požadavcích na parametry pozemních komunikací ČSN 73 6110 8.4.3, která uvádí, že pro obousměrný provoz musí mít každý jízdní pruh šíři minimálně 2,5 metru, celkem tedy šířka vozovky musí být minimálně 5 metrů. Jízdní pruh s obousměrným provozem v úsporném provedení musí mít šířku minimálně 2,5 metru. Ovšem dle ČSN 73 6110 8.4.4 se úsporné typy jednopruhových obousměrných komunikací mohou navrhovat při dopravní intenzitě, která je menší než 500 vozidel za 24 hodin v obou směrech. Upozorňujeme na skutečnost, že už při současném vytížení projede v pracovní den se školní docházkou výše uvedeným nebezpečným křížením ulic Požárníků a K Potoku více než 500 vozidel za 24 hodin. Vycházíme z vlastního měření, provedeného dne 20.5.2024 v době od 5.00 do 4.59 následujícího dne. V exponované časy zejména v době od 7.00 do 8.00 se dokonce tvoří na ulici Požárníků zástupy vozidel, která čekají i s chodci na průjezd křížením ve tvaru „S" ulice Požárníků a K Potoku. **Povolení staveb v plochách P.248 BI a Z.210 BI bez realizace nově navrhovaného dopravního napojení v zastavitelných plochách Z.242 PU a Z.32 PU by představovalo další neúměrnou a neakceptovatelnou zátěž stávající dopravní infrastruktury** v úseku ulice Požárníků, K Potoku a v propojení z ulice Požárníků na ulici Osvoboditelů. V části ulice Požárníků v napojení na ulici Zvonkovou dokonce chybí několik desítek metrů vozovky, jedná se pouze o „vylitý asfalt" bez potřebné zpevněné konstrukce nutné pro už stávající provoz (příloha č. 3). Ulice Spojovací, kterou ÚP navíc uvádí jako zajištění dopravního napojení zastavitelné plochy Z.208, v tomto úseku neexistuje, jedná se o nezpevněnou polní cestu bez parametrů obousměrné pozemní komunikace, natož veřejného prostranství, jak tuto polní cestu se zamokřenými výmoly vymezuje ÚP (stabilizovaná plocha veřejného prostranství všeobecného PU).

2. Zastavitelná plocha je o velikosti větší než 2 ha, bez jasně stanovené koncepce využití plochy, tj. bez adekvátního dopravního napojení plochy na dopravní systém města, bez stanovení dopravní infrastruktury uvnitř plochy, bez členění na jednotlivé stavební pozemky a bez vymezení veřejného prostranství dle požadavků vyhlášky č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu dle § 15, odst. (5). Územním plánem uváděné dopravní napojení plochy ulicí Spojovací v tomto úseku neexistuje, jedná se o nezpevněnou polní cestu bez parametrů obousměrné pozemní komunikace, natož veřejného prostranství, jak tuto polní cestu vymezuje ÚP (stabilizovaná plocha veřejného prostranství všeobecného PU). **Povolení staveb v této ploše bez realizace nově navrhovaného dopravního napojení v zastavitelných plochách Z.242 PU a Z.32 PU by představovalo další neúměrnou a neakceptovatelnou zátěž stávající dopravní infrastruktury** v úseku ulice Požárníků, K Potoku a v propojení z ulice Požárníků na ulici Osvoboditelů, kde není možné plynule tuto spojovací ulici projet při míjení dvou vozidel bez zastavení a vzájemného vyhnutí. Totéž se týká zúženého místa v křížení ulice Požárníků a ulice K Potoku (příloha č. 1), kde má stávající obousměrná komunikace průjezdnou šířku pouhých 4,7 metru a denně zde dochází k nebezpečným situacím jak pro vozidla, tak pro chodce zejména děti i děti z místní mateřské školy. Tímto úsekem vzhledem k nevyhovující šířce vozovky navíc ve tvaru „S" projede pouze jedno osobní vozidlo, přičemž druhé v protisměru

musí stát spolu s chodci uvnitř křížení. Pokud zde projíždí nákladní automobil, jde chodcům přímo o život. Na celém úseku ulice Požárníků nejsou navíc doposud zbudované chodníky, které Město již v roce 2008, kdy mu majitelé přilehlých pozemků za symbolickou cenu prodali za tímto účelem části jejich pozemků, slíbilo vybudovat. Šířka vozovky 4,7 metrů v ulici Požárníků (příloha č. 2) je v rozporu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 9, odst. (1) a s technickou normou o požadavcích na parametry pozemních komunikací ČSN 73 6110 8.4.3, která uvádí, že pro obousměrný provoz musí mít každý jízdní pruh šíři minimálně 2,5 metru, celkem tedy šířka vozovky musí být minimálně 5 metru. Jízdní pruh s obousměrným provozem v úsporném provedení musí mít šířku minimálně 2,5 metru. Ovšem dle ČSN 73 6110 8.4.4 se úsporné typy jednopruhových obousměrných komunikací mohou navrhovat při dopravní intenzitě, která je menší než 500 vozidel za 24 hodin v obou směrech. Upozorňujeme na skutečnost, že už při současném vytížení projede v pracovní den se školní docházkou výše uvedeným nebezpečným křížením ulic Požárníků a K Potoku více než 500 vozidel za 24 hodin. Vycházíme z vlastního měření, provedeného dne 20.5.2024 v době od 5.00 do 4.59 následujícího dne. V exponované časy zejména v době od 7.00 do 8.00 se dokonce tvoří na ulici Požárníků zástupy vozidel, která čekají i s chodci na průjezd křížením ve tvaru „S“ ulice Požárníků a K Potoku. V části ulice Požárníků v napojení na ulici Zvonkovou dokonce chybí několik desítek metrů vozovky, jedná se pouze o „vylitý asfalt“ bez potřebné zpevněné konstrukce nutné pro už stávající provoz (příloha č.3). **Bez alternativního způsobu dopravního napojení proto nelze další dopravní zátěž v této lokalitě akceptovat.**

3. Územním plánem stanovená podmínka umožňuje převedení veškeré dopravy z plochy Z.210 BI na kapacitně nedostačující a přetížené stávající komunikace Požárníků a Bezejmenná (spoj na ulici Osvoboditelů) bez alternativního a adekvátního způsobu dopravního napojení stavebně rozsáhlé zastavitelné plochy. Nové přeparcelování pozemků je nutné s ohledem na skutečnost, že nyní zapsané parcely v katastru nemovitostí nesplňují požadavky na vymezení ploch dle vyhl. č.157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, § 15, odst. (5), vymezení minimální plochy veřejných prostranství a požadavků na výstavbu dle vyhl. č.146/2024 Sb., požadavku na minimální šířku veřejného prostranství jehož součástí je obousměrná komunikace k rodinnému domu, §9, odst.(1). Stanovením minimální plochy parcel pro rodinné domy o velikosti 1200 m2 bude zajištěna odpovídající hustota zástavby a s ní související dopravní zátěž celé lokality Vážany. Důvodem stanovení požadavku na etapizaci je zajištění koncepčního postupu zástavby v dotčených plochách Z.208 BI (dle námitky č.2), Z.210 BI a P.248 BI a minimalizace dopadů a zátěže jak z provádění staveb výstavby těžkou nákladní dopravou, tak samotné dopravy v předmětných plochách na lokalitu Vážany s nedostatečnou dopravní infrastrukturou. **Výstavba v těchto plochách musí být povolena a prováděna až v návaznosti na vybudování komunikací v plochách Z.32 PU a Z.242 PU.**

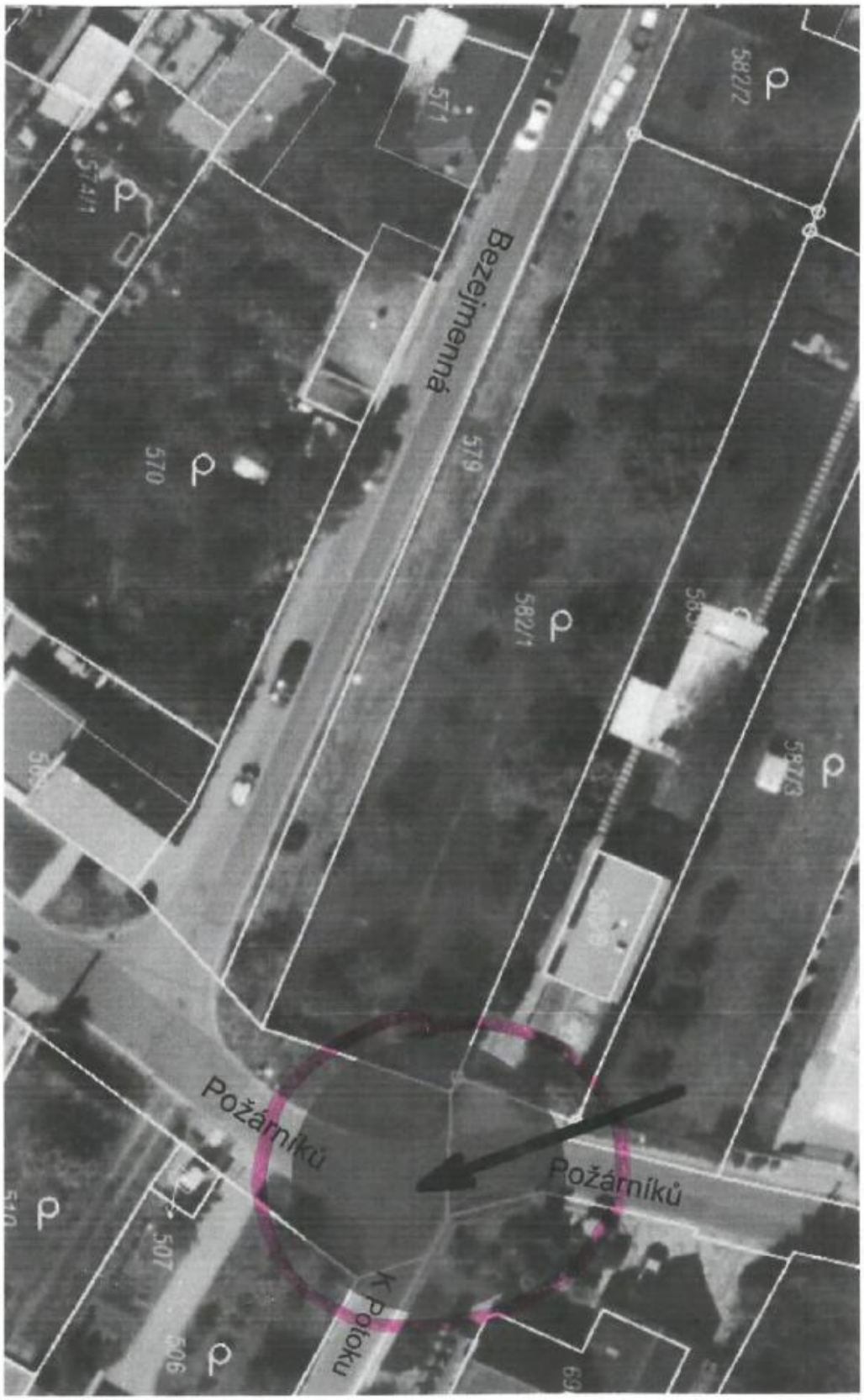
Přílohy:
1. Křížení ve tvaru „S“ ulic Požárníků a K Potoku
2. Ulice Požárníků bez chodníků a s nedostatečnou šířkou vozovky 4,7 metru
3. Část ulice Požárníků s vozovkou bez potřebné konstrukce (pouze vylitý asfalt)

Bezchybným a úplným vyplněním tohoto formuláře lze předejít formálním nedostatkům podání (rozumí se námitka nebo připomínka). Pokud i přesto bude podání vykazovat nedostatky, bude podatel písemně vyzván ve smyslu ustanovení § 37 odst. 3 správního řádu k jejich odstranění v přiměřené lhůtě.

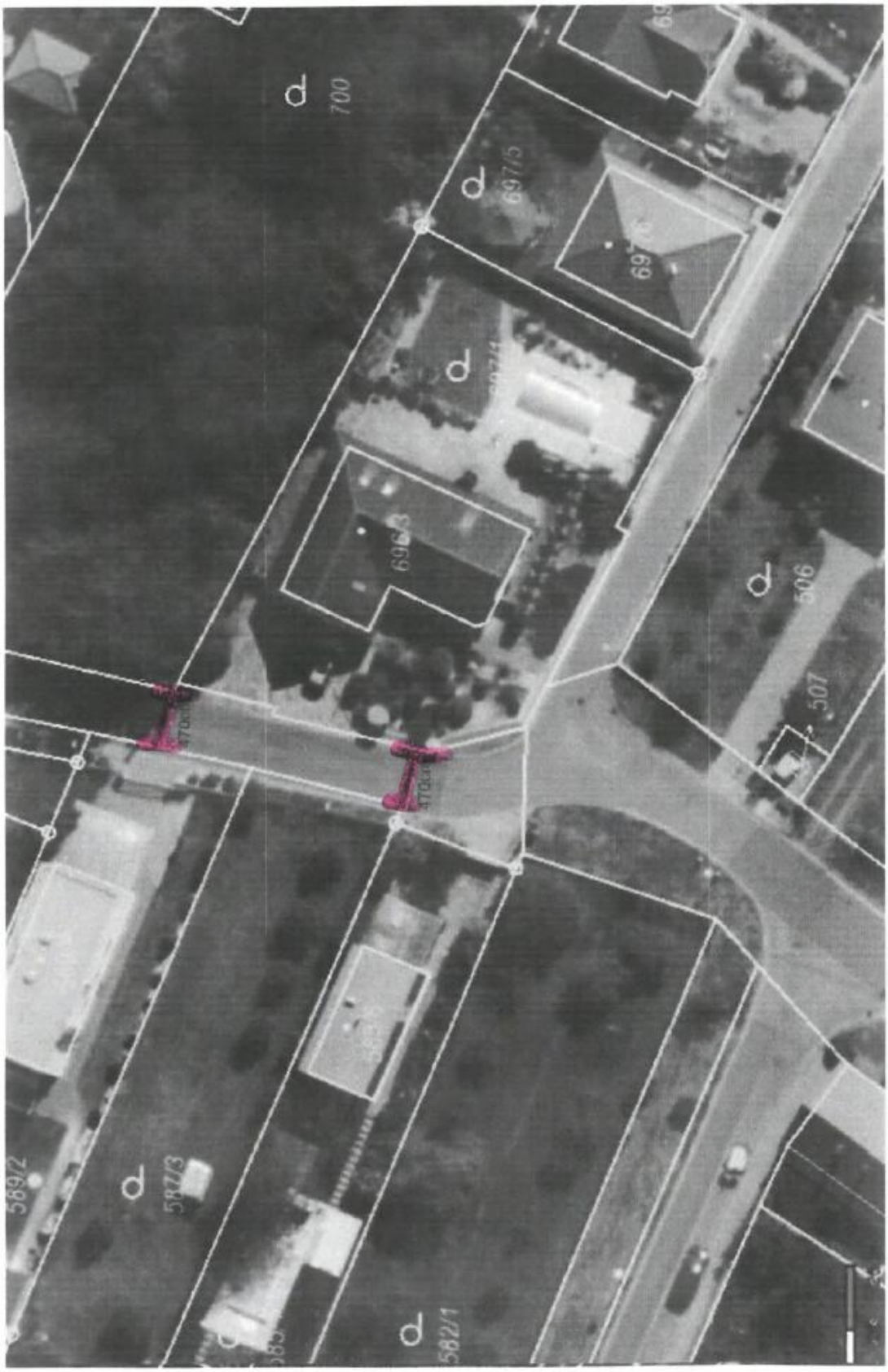
V Kroměříži dne 13.8.2024

[redacted]

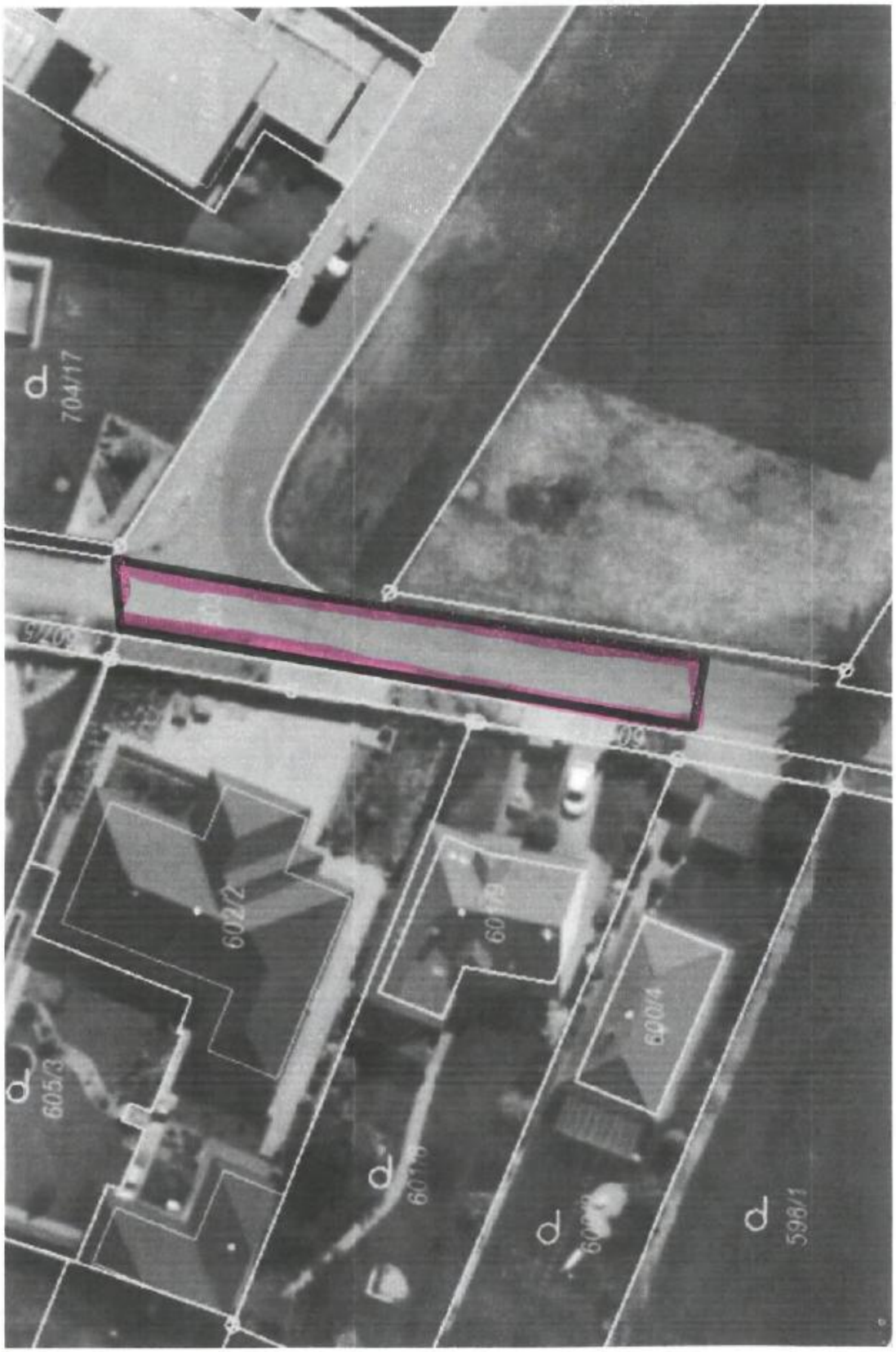
Příloha č. 1


582/2
571
574/1
Bezejmenná
570
579
582/1
582/3
Požárníků
Požárníků
K Potoku
507
506

Příloha č. 2



Příloha č. 3



Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek je bezpředmětný, neboť územní studie, která původně stanovovala podmínky využití a dopravního napojení uvedených ploch, byla v průběhu projednání návrhu územního plánu vypuštěna. Vypuštěním územní studie z dokumentace zanikl důvod pro úpravu navržené specifické podmínky. Stávající podmínky využití ploch BI (bydlení individuální) zůstávají v platnosti a otázky dopravního napojení budou řešeny v rámci navazujících řízení (územní rozhodnutí, stavební povolení). Z uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek je bezpředmětný, neboť územní studie US.10 byla v průběhu projednání návrhu územního plánu vypuštěna. Pro zastavitelné plochy v návrhu územního plánu již není stanovena povinnost pořízení územních studií, jejich využití tedy není tímto podmíněno. Požadovanou úpravu proto nelze provést. Otázky organizace zástavby a dopravního napojení budou řešeny v navazujících stupních územně plánovací dokumentace a v řízeních podle stavebního zákona (územní rozhodnutí, stavební povolení).

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek je bezpředmětný, neboť územní studie US.10 byla v průběhu projednání návrhu územního plánu vypuštěna. Z tohoto důvodu nelze původní podmínku měnit ani nahrazovat jiným zněním. Regulativy týkající se parcelace, minimální výměry pozemků a etapizace výstavby nebyly do územního plánu převzaty, protože tyto otázky jsou řešitelné v navazujících stupních přípravy území (územní rozhodnutí, stavební povolení). Vymezení ploch zůstává v souladu s koncepcí rozvoje města a s požadavky stavebního zákona, proto nelze námitce vyhovět.

MUKMSS10648199

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 13 -08- 2024
Čj: 079754/2024
Dok.: Sp. zn.
Přílohy: Skart zn./ln

Podatel:
[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké nám. 115/1
767 01 Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu města Kroměříž oznámenému dne 26.6.2024 a veřejně projednávanému dne 7.8.2024

I. Identifikační údaje:

Jsem vlastníkem nemovitosti na adrese Požárníků 333/2j, která se nachází na pozemku s parc. č. 607/6 a pozemků 607/4, 607/7 vše v KÚ Kroměříž, místní část Vážany. Zmíněnou nemovitost využívám k bydlení.

Jako vlastník pozemku a stavby bezprostředně dotčených neúměrnou dopravní zátěží vyplývající z návrhu řešení v projednávaném územním plánu v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu města Kroměříž oznámenému dne 26.6.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů od veřejného projednání dne 7.8.2024 tímto následující námitky:

II. Námitky:

1. U vymezených ploch **P.248 BI** a **Z.210 BI** žádám vypustit specifickou podmínku ve znění ***"- přednostně využít část plochy navazující na stávající dopravní infrastrukturu"*** a nahradit zněním ***"- využití plochy a povolení staveb pro bydlení je podmíněno realizací dopravního připojení prostřednictvím komunikací umístěných ve vymezených zastavitelných plochách Z.32 PU a Z.242 PU"***. Tutéž specifickou podmínku stanovit pro zastavitelnou plochu **Z.208 BI.**

2. Zařadit do ploch, jejichž využití je podmíněno pořízením územní studie US.10, i zastavitelnou plochu **Z.208 BI.**

3. Vypustit podmínku pro pořízení územní studie US.10 ve znění ***"vymezit propojení veřejného prostranství podél jihovýchodního okraje areálu Floria a plochy Z.210"*** a nahradit zněním ***"- stanovit novou parcelaci pozemků - minimální plocha pro parcelu jednoho rodinného domu bude o velikosti 1200 m2 - stanovit etapizaci zástavby tak, aby byly povolovány stavby rodinných domů na realizované úseky dopravní a technické infrastruktury".***

III. Odůvodnění námitek:

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

1. Není specifikováno, o jakou část ploch se jedná, když na stávající dopravní infrastrukturu (ulice Bezejmenná - spoj od Osvoboditelů - Požárníků, Zvonková, Spojovací a Skřivánčí včetně jejich křížení zejména ulice Požárníků a K Potoku) navazují celé vymezené plochy, přičemž stávající výše uvedená dopravní infrastruktura je již pro současnou a nově rozšířenou zástavbu nevyhovující a přetížená. V odůvodnění ÚP je uvedeno ***"Podmínka přednostního využití části plochy navazující na stávající dopravní infrastrukturu je stanovena z důvodu koordinovaného***

rozvoje lokality a využití stávajících infrastruktur.". Avšak takové odůvodnění zcela popírá reálný stav zatížení stávající dopravní infrastruktury, která má nevyhovující parametry v úseku ulice Požárníků, K Potoku a v propojení z ulice Požárníků na ulici Osvoboditelů, kde není možné plynule tuto spojovací ulici projet při míjení dvou vozidel bez zastavení a vzájemného vyhnutí. Totéž se týká zúženého místa v křížení ulice Požárníků a ulice K Potoku (příloha č. 1), kde má stávající obousměrná komunikace průjezdnou šířku pouhých 4,7 m a denně zde dochází k nebezpečným situacím jak pro vozidla, tak pro chodce zejména děti i děti z místní mateřské školy. Tímto úsekem vzhledem k nevyhovující šířce vozovky navíc ve tvaru „S" projede pouze jedno osobní vozidlo, přičemž druhé v protisměru musí stát spolu s chodci uvnitř křížení. Pokud zde projíždí nákladní automobil, jde chodcům přímo o život. Na celém úseku ulice Požárníků nejsou navíc doposud zbudované chodníky, které Město již v roce 2008, kdy mu majitelé přilehlých pozemků za symbolickou cenu prodali za tímto účelem části jejich pozemků, slíbilo vybudovat. Šířka vozovky 4,7 metrů v ulici Požárníků (příloha č. 2) je v rozporu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 9, odst. (1) a s technickou normou o požadavcích na parametry pozemních komunikací ČSN 73 6110 8.4.3, která uvádí, že pro obousměrný provoz musí mít každý jízdní pruh šíři minimálně 2,5 metru, celkem tedy šířka vozovky musí být minimálně 5 metrů. Jízdní pruh s obousměrným provozem v úsporném provedení musí mít šířku minimálně 2,5 metru. Ovšem dle ČSN 73 6110 8.4.4 se úsporné typy jednopruhových obousměrných komunikací mohou navrhovat při dopravní intenzitě, která je menší než 500 vozidel za 24 hodin v obou směrech. Upozorňujeme na skutečnost, že už při současném vytížení projede v pracovní den se školní docházkou výše uvedeným nebezpečným křížením ulic Požárníků a K Potoku více než 500 vozidel za 24 hodin. Vycházíme z vlastního měření, provedeného dne 20.5.2024 v době od 5.00 do 4.59 následujícího dne. V exponované časy zejména v době od 7.00 do 8.00 se dokonce tvoří na ulici Požárníků zástupy vozidel, která čekají i s chodci na průjezd křížením ve tvaru „S" ulice Požárníků a K Potoku. **Povolení staveb v plochách P.248 BI a Z.210 BI bez realizace nově navrhovaného dopravního napojení v zastavitelných plochách Z.242 PU a Z.32 PU by představovalo další neúměrnou a neakceptovatelnou zátěž stávající dopravní infrastruktury** v úseku ulice Požárníků, K Potoku a v propojení z ulice Požárníků na ulici Osvoboditelů. V části ulice Požárníků v napojení na ulici Zvonkovou dokonce chybí několik desítek metrů vozovky, jedná se pouze o „vylitý asfalt" bez potřebné zpevněné konstrukce nutné pro už stávající provoz (příloha č. 3). Ulice Spojovací, kterou ÚP navíc uvádí jako zajištění dopravního napojení zastavitelné plochy Z.208, v tomto úseku neexistuje, jedná se o nezpevněnou polní cestu bez parametrů obousměrné pozemní komunikace, natož veřejného prostranství, jak tuto polní cestu se zamokřenými výmoly vymezuje ÚP (stabilizovaná plocha veřejného prostranství všeobecného PU).

2. Zastavitelná plocha je o velikosti větší než 2 ha, bez jasně stanovené koncepce využití plochy, tj. bez adekvátního dopravního napojení plochy na dopravní systém města, bez stanovení dopravní infrastruktury uvnitř plochy, bez členění na jednotlivé stavební pozemky a bez vymezení veřejného prostranství dle požadavků vyhlášky č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu dle § 15, odst. (5). Územním plánem uváděné dopravní napojení plochy ulicí Spojovací v tomto úseku neexistuje, jedná se o nezpevněnou polní cestu bez parametrů obousměrné pozemní komunikace, natož veřejného prostranství, jak tuto polní cestu vymezuje ÚP (stabilizovaná plocha veřejného prostranství všeobecného PU). **Povolení staveb v této ploše bez realizace nově navrhovaného dopravního napojení v zastavitelných plochách Z.242 PU a Z.32 PU by představovalo další neúměrnou a neakceptovatelnou zátěž stávající dopravní infrastruktury** v úseku ulice Požárníků, K Potoku a v propojení z ulice Požárníků na ulici Osvoboditelů, kde není možné plynule tuto spojovací ulici projet při míjení dvou vozidel bez zastavení a vzájemného vyhnutí. Totéž se týká zúženého místa v křížení ulice Požárníků a ulice K Potoku (příloha č. 1), kde má stávající obousměrná komunikace průjezdnou šířku pouhých 4,7 metru a denně zde dochází k nebezpečným situacím jak pro vozidla, tak pro chodce zejména děti i děti z místní mateřské školy. Tímto úsekem vzhledem k nevyhovující šířce vozovky navíc ve tvaru „S" projede pouze jedno osobní vozidlo, přičemž druhé v protisměru

musí stát spolu s chodci uvnitř křížení. Pokud zde projíždí nákladní automobil, jde chodcům přímo o život. Na celém úseku ulice Požárníků nejsou navíc doposud zbudované chodníky, které Město již v roce 2008, kdy mu majitelé přilehlých pozemků za symbolickou cenu prodali za tímto účelem části jejich pozemků, slíbilo vybudovat. Šířka vozovky 4,7 metrů v ulici Požárníků (příloha č. 2) je v rozporu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 9, odst. (1) a s technickou normou o požadavcích na parametry pozemních komunikací ČSN 73 6110 8.4.3, která uvádí, že pro obousměrný provoz musí mít každý jízdní pruh šíři minimálně 2,5 metru, celkem tedy šířka vozovky musí být minimálně 5 metru. Jízdní pruh s obousměrným provozem v úsporném provedení musí mít šířku minimálně 2,5 metru. Ovšem dle ČSN 73 6110 8.4.4 se úsporné typy jednopruhových obousměrných komunikací mohou navrhovat při dopravní intenzitě, která je menší než 500 vozidel za 24 hodin v obou směrech. Upozorňujeme na skutečnost, že už při současném vytížení projede v pracovní den se školní docházkou výše uvedeným nebezpečným křížením ulic Požárníků a K Potoku více než 500 vozidel za 24 hodin. Vycházíme z vlastního měření, provedeného dne 20.5.2024 v době od 5.00 do 4.59 následujícího dne. V exponované časy zejména v době od 7.00 do 8.00 se dokonce tvoří na ulici Požárníků zástupy vozidel, která čekají i s chodci na průjezd křížením ve tvaru „S" ulice Požárníků a K Potoku. V části ulice Požárníků v napojení na ulici Zvonkovou dokonce chybí několik desítek metrů vozovky, jedná se pouze o „vylitý asfalt" bez potřebné zpevněné konstrukce nutné pro už stávající provoz (příloha č.3). **Bez alternativního způsobu dopravního napojení proto nelze další dopravní zátěž v této lokalitě akceptovat.**

3. Územním plánem stanovená podmínka umožňuje převedení veškeré dopravy z plochy Z.210 BI na kapacitně nedostačující a přetížené stávající komunikace Požárníků a Bezejmenná (spoj na ulici Osvoboditelů) bez alternativního a adekvátního způsobu dopravního napojení stavebně rozsáhlé zastavitelné plochy. Nové přeparcelování pozemků je nutné s ohledem na skutečnost, že nyní zapsané parcely v katastru nemovitostí nesplňují požadavky na vymezení ploch dle vyhl. č.157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, § 15, odst. (5), vymezení minimální plochy veřejných prostranství a požadavků na výstavbu dle vyhl. č.146/2024 Sb., požadavku na minimální šířku veřejného prostranství jehož součástí je obousměrná komunikace k rodinnému domu, §9, odst.(1). Stanovením minimální plochy parcel pro rodinné domy o velikosti 1200 m2 bude zajištěna odpovídající hustota zástavby a s ní související dopravní zátěž celé lokality Vážany. Důvodem stanovení požadavku na etapizaci je zajištění koncepčního postupu zástavby v dotčených plochách Z.208 BI (dle námitky č.2), Z.210 BI a P.248 BI a minimalizace dopadů a zátěže jak z provádění staveb výstavby těžkou nákladní dopravou, tak samotné dopravy v předmětných plochách na lokalitu Vážany s nedostatečnou dopravní infrastrukturou. **Výstavba v těchto plochách musí být povolena a prováděna až v návaznosti na vybudování komunikací v plochách Z.32 PU a Z.242 PU.**

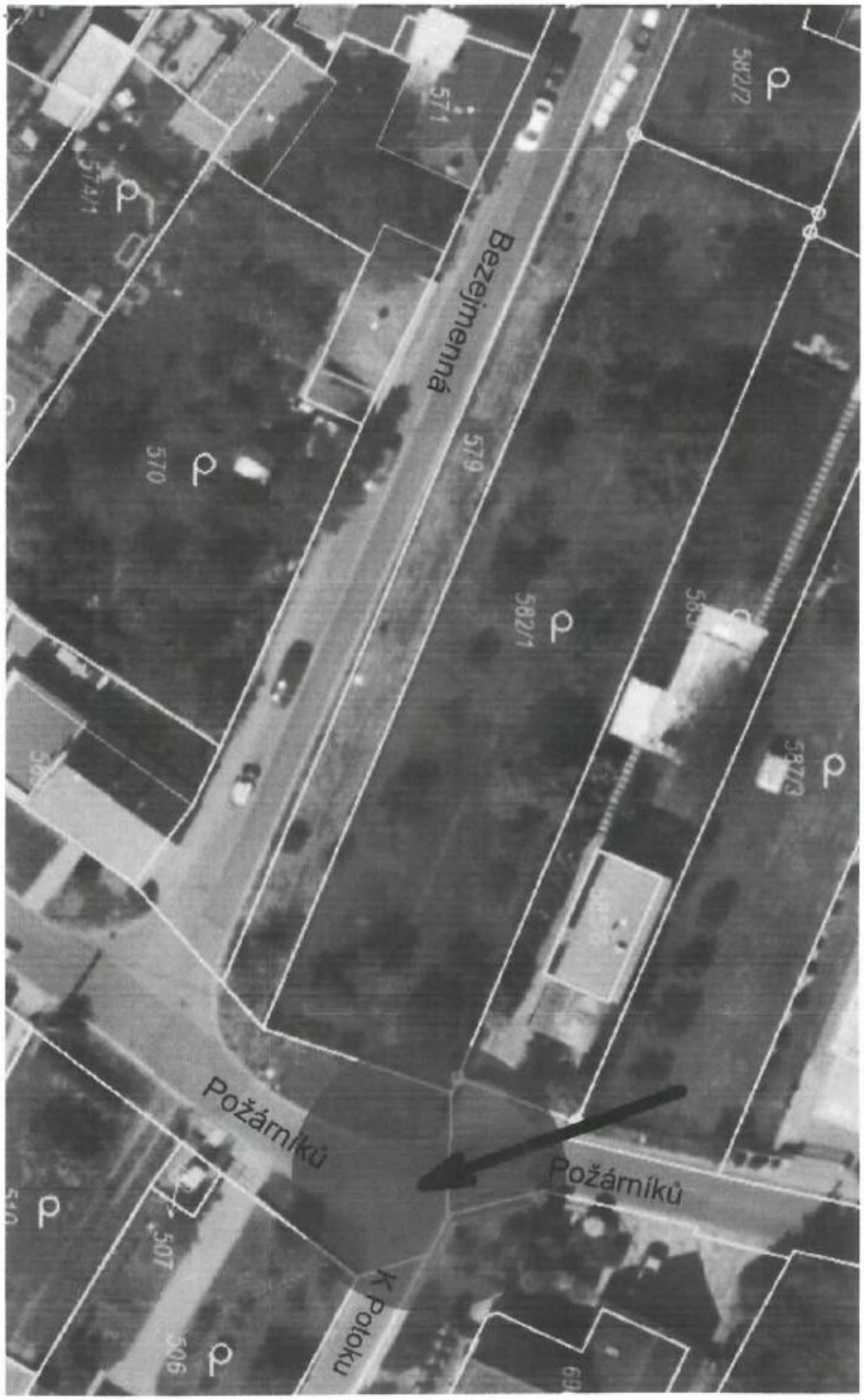
Přílohy:
1. Křížení ve tvaru „S" ulic Požárníků a K Potoku
2. Ulice Požárníků bez chodníků a s nedostatečnou šířkou vozovky 4,7 metru
3. Část ulice Požárníků s vozovkou bez potřebné konstrukce (pouze vylitý asfalt)

Bezchybným a úplným vyplněním tohoto formuláře lze předejít formálním nedostatkům podání (rozumí se námitka nebo připomínka). Pokud i přesto bude podání vykazovat nedostatky, bude podatel písemně vyzván ve smyslu ustanovení § 37 odst. 3 správního řádu k jejich odstranění v přiměřené lhůtě.

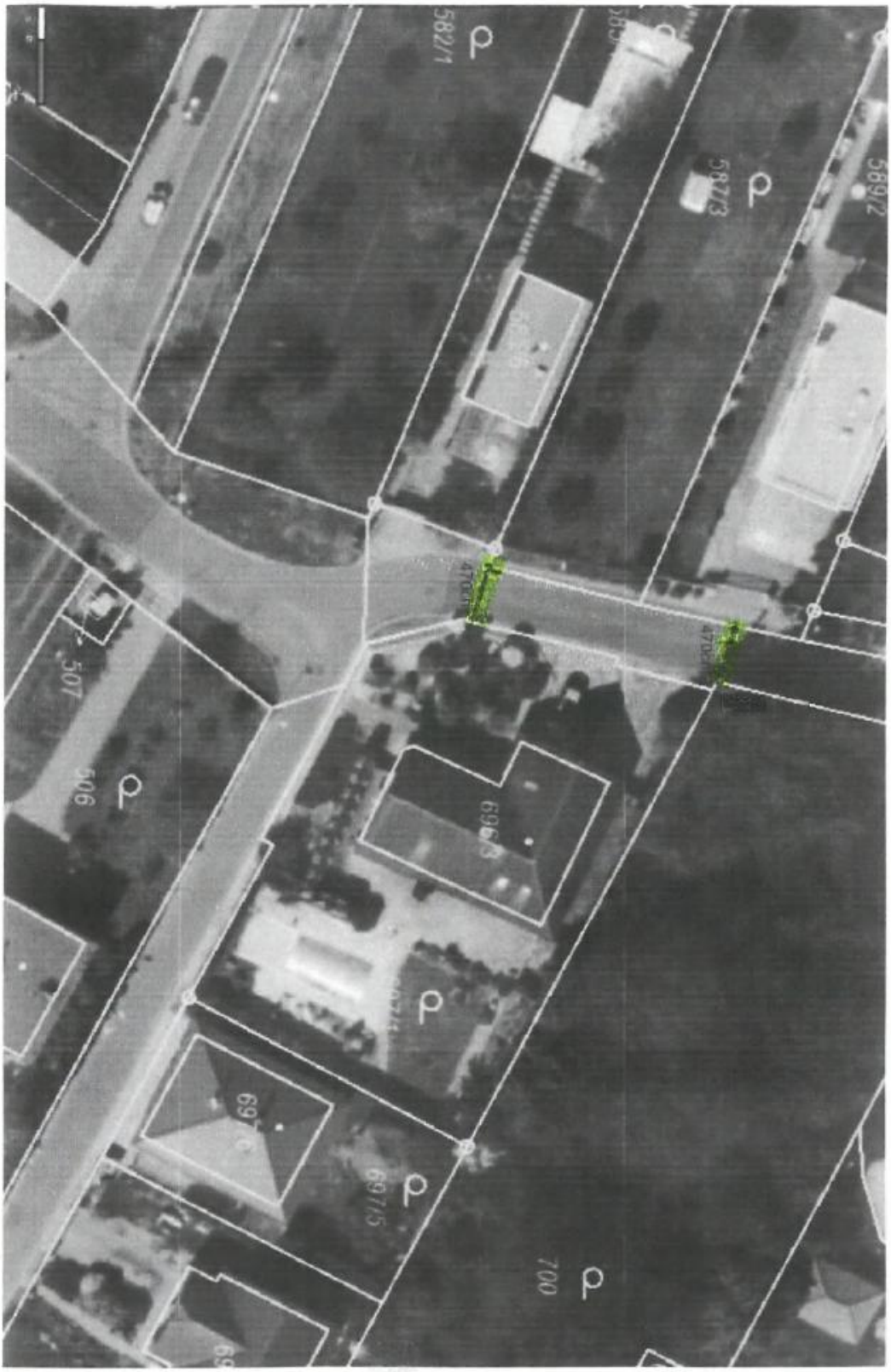
V Kroměříži dne 13.8.2024

[redacted]

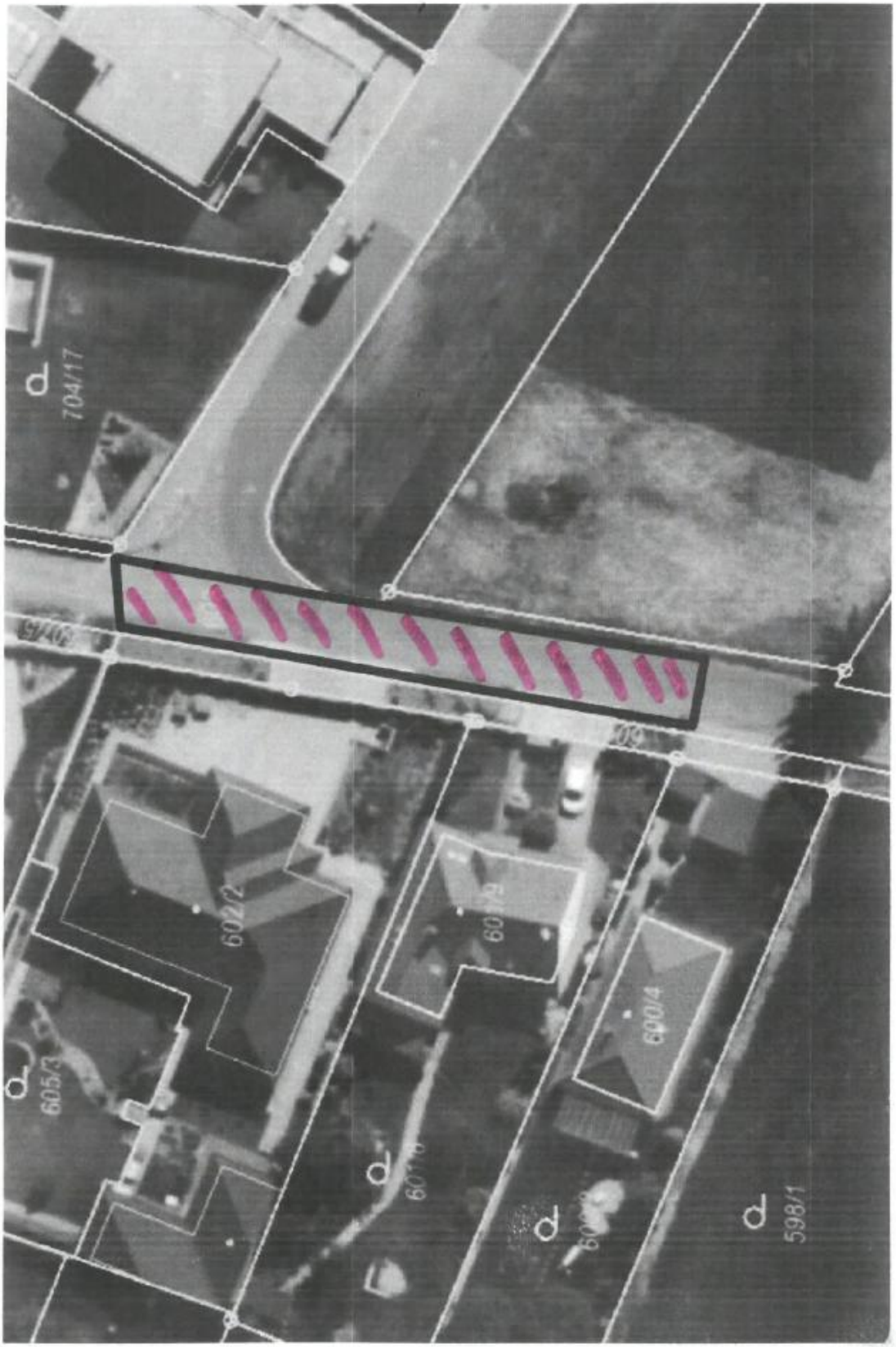
Příloha č. 1


582/2
571
571/1
Bezejmenná
579
570
582/1
587/3
Požárníků
Požárníků
K Potoku
507
506

Příloha č. 2



Příloha č. 3



Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek je bezpředmětný, neboť územní studie, která původně stanovovala podmínky využití a dopravního napojení uvedených ploch, byla v průběhu projednání návrhu územního plánu vypuštěna. Vypuštěním územní studie z dokumentace zanikl důvod pro úpravu navržené specifické podmínky. Stávající podmínky využití ploch BI (bydlení individuální) zůstávají v platnosti a otázky dopravního napojení budou řešeny v rámci navazujících řízení (územní rozhodnutí, stavební povolení). Z uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek je bezpředmětný, neboť územní studie US.10 byla v průběhu projednání návrhu územního plánu vypuštěna. Pro zastavitelné plochy v návrhu územního plánu již není stanovena povinnost pořízení územních studií, jejich využití tedy není tímto podmíněno. Požadovanou úpravu proto nelze provést. Otázky organizace zástavby a dopravního napojení budou řešeny v navazujících stupních územně plánovací dokumentace a v řízeních podle stavebního zákona (územní rozhodnutí, stavební povolení).

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek je bezpředmětný, neboť územní studie US.10 byla v průběhu projednání návrhu územního plánu vypuštěna. Z tohoto důvodu nelze původní podmínku měnit ani nahrazovat jiným zněním. Regulativy týkající se parcelace, minimální výměry pozemků a etapizace výstavby nebyly do územního plánu převzaty, protože tyto otázky jsou řešitelné v navazujících stupních přípravy území (územní rozhodnutí, stavební povolení). Vymezení ploch zůstává v souladu s koncepcí rozvoje města a s požadavky stavebního zákona, proto nelze námitce vyhovět.

MUKMSS10648198

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 13 -08- 2024
Čj. 079757/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh

ADAMÍK

Podatel:
[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké nám. 115/1
767 01 Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu města Kroměříž oznámenému dne 26.6.2024 a veřejně projednávanému dne 7.8.2024

I. Identifikační údaje:

Jsem vlastníkem nemovitosti na adrese Požárníků 335/2g, která se nachází na pozemku s parc. č. 600/4 a pozemku 600/2 vše v KÚ Kroměříž, místní část Vážany. Zmíněnou nemovitost využívám k bydlení.

Jako vlastník pozemku a stavby bezprostředně dotčených neúměrnou dopravní zátěží vyplývající z návrhu řešení v projednávaném územním plánu v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu města Kroměříž oznámenému dne 26.6.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů od veřejného projednání dne 7.8.2024 tímto následující námitky:

II. Námitky:

1. U vymezených ploch **P.248 BI** a **Z.210 BI** žádám vypustit specifickou podmínku ve znění ***"- přednostně využít část plochy navazující na stávající dopravní infrastrukturu"*** a nahradit zněním ***"- využití plochy a povolení staveb pro bydlení je podmíněno realizací dopravního připojení prostřednictvím komunikací umístěných ve vymezených zastavitelných plochách Z.32 PU a Z.242 PU".*** Tutéž specifickou podmínku stanovit pro zastavitelnou plochu **Z.208 BI.**

2. Zařadit do ploch, jejichž využití je podmíněno pořízením územní studie US.10, i zastavitelnou plochu **Z.208 BI.**

3. Vypustit podmínku pro pořízení územní studie US.10 ve znění ***"vymezit propojení veřejného prostranství podél jihovýchodního okraje areálu Floria a plochy Z.210"*** a nahradit zněním ***"- stanovit novou parcelaci pozemků - minimální plocha pro parcelu jednoho rodinného domu bude o velikosti 1200 m2 - stanovit etapizaci zástavby tak, aby byly povolovány stavby rodinných domů na realizované úseky dopravní a technické infrastruktury".***

III. Odůvodnění námitek:

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

1. Není specifikováno, o jakou část ploch se jedná, když na stávající dopravní infrastrukturu (ulice Bezejmenná - spoj od Osvoboditelů - Požárníků, Zvonková, Spojovací a Skřivánčí včetně jejich křížení zejména ulice Požárníků a K Potoku) navazují celé vymezené plochy, přičemž stávající výše uvedená dopravní infrastruktura je již pro současnou a nově rozšířenou zástavbu nevyhovující a přetížená. V odůvodnění ÚP je uvedeno ***"Podmínka přednostního využití části plochy navazující na stávající dopravní infrastrukturu je stanovena z důvodu koordinovaného***

rozvoje lokality a využití stávajících infrastruktur.". Avšak takové odůvodnění zcela popírá reálný stav zatížení stávající dopravní infrastruktury, která má nevyhovující parametry v úseku ulice Požárníků, K Potoku a v propojení z ulice Požárníků na ulici Osvoboditelů, kde není možné plynule tuto spojovací ulici projet při míjení dvou vozidel bez zastavení a vzájemného vyhnutí. Totéž se týká zúženého místa v křížení ulice Požárníků a ulice K Potoku (příloha č. 1), kde má stávající obousměrná komunikace průjezdnou šířku pouhých 4,7 m a denně zde dochází k nebezpečným situacím jak pro vozidla, tak pro chodce zejména děti i děti z místní mateřské školy. Tímto úsekem vzhledem k nevyhovující šířce vozovky navíc ve tvaru „S" projede pouze jedno osobní vozidlo, přičemž druhé v protisměru musí stát spolu s chodci uvnitř křížení. Pokud zde projíždí nákladní automobil, jde chodcům přímo o život. Na celém úseku ulice Požárníků nejsou navíc doposud zbudované chodníky, které Město již v roce 2008, kdy mu majitelé přilehlých pozemků za symbolickou cenu prodali za tímto účelem části jejich pozemků, slíbilo vybudovat. Šířka vozovky 4,7 metrů v ulici Požárníků (příloha č. 2) je v rozporu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 9, odst. (1) a s technickou normou o požadavcích na parametry pozemních komunikací ČSN 73 6110 8.4.3, která uvádí, že pro obousměrný provoz musí mít každý jízdní pruh šíři minimálně 2,5 metru, celkem tedy šířka vozovky musí být minimálně 5 metrů. Jízdní pruh s obousměrným provozem v úsporném provedení musí mít šířku minimálně 2,5 metru. Ovšem dle ČSN 73 6110 8.4.4 se úsporné typy jednopruhových obousměrných komunikací mohou navrhovat při dopravní intenzitě, která je menší než 500 vozidel za 24 hodin v obou směrech. Upozorňujeme na skutečnost, že už při současném vytížení projede v pracovní den se školní docházkou výše uvedeným nebezpečným křížením ulic Požárníků a K Potoku více než 500 vozidel za 24 hodin. Vycházíme z vlastního měření, provedeného dne 20.5.2024 v době od 5.00 do 4.59 následujícího dne. V exponované časy zejména v době od 7.00 do 8.00 se dokonce tvoří na ulici Požárníků zástupy vozidel, která čekají i s chodci na průjezd křížením ve tvaru „S" ulice Požárníků a K Potoku. **Povolení staveb v plochách P.248 BI a Z.210 BI bez realizace nově navrhovaného dopravního napojení v zastavitelných plochách Z.242 PU a Z.32 PU by představovalo další neúměrnou a neakceptovatelnou zátěž stávající dopravní infrastruktury** v úseku ulice Požárníků, K Potoku a v propojení z ulice Požárníků na ulici Osvoboditelů. V části ulice Požárníků v napojení na ulici Zvonkovou dokonce chybí několik desítek metrů vozovky, jedná se pouze o „vylitý asfalt" bez potřebné zpevněné konstrukce nutné pro už stávající provoz (příloha č. 3). Ulice Spojovací, kterou ÚP navíc uvádí jako zajištění dopravního napojení zastavitelné plochy Z.208, v tomto úseku neexistuje, jedná se o nezpevněnou polní cestu bez parametrů obousměrné pozemní komunikace, natož veřejného prostranství, jak tuto polní cestu se zamokřenými výmoly vymezuje ÚP (stabilizovaná plocha veřejného prostranství všeobecného PU).

2. Zastavitelná plocha je o velikosti větší než 2 ha, bez jasně stanovené koncepce využití plochy, tj. bez adekvátního dopravního napojení plochy na dopravní systém města, bez stanovení dopravní infrastruktury uvnitř plochy, bez členění na jednotlivé stavební pozemky a bez vymezení veřejného prostranství dle požadavků vyhlášky č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu dle § 15, odst. (5). Územním plánem uváděné dopravní napojení plochy ulicí Spojovací v tomto úseku neexistuje, jedná se o nezpevněnou polní cestu bez parametrů obousměrné pozemní komunikace, natož veřejného prostranství, jak tuto polní cestu vymezuje ÚP (stabilizovaná plocha veřejného prostranství všeobecného PU). **Povolení staveb v této ploše bez realizace nově navrhovaného dopravního napojení v zastavitelných plochách Z.242 PU a Z.32 PU by představovalo další neúměrnou a neakceptovatelnou zátěž stávající dopravní infrastruktury** v úseku ulice Požárníků, K Potoku a v propojení z ulice Požárníků na ulici Osvoboditelů, kde není možné plynule tuto spojovací ulici projet při míjení dvou vozidel bez zastavení a vzájemného vyhnutí. Totéž se týká zúženého místa v křížení ulice Požárníků a ulice K Potoku (příloha č. 1), kde má stávající obousměrná komunikace průjezdnou šířku pouhých 4,7 metru a denně zde dochází k nebezpečným situacím jak pro vozidla, tak pro chodce zejména děti i děti z místní mateřské školy. Tímto úsekem vzhledem k nevyhovující šířce vozovky navíc ve tvaru „S" projede pouze jedno osobní vozidlo, přičemž druhé v protisměru

musí stát spolu s chodci uvnitř křížení. Pokud zde projíždí nákladní automobil, jde chodcům přímo o život. Na celém úseku ulice Požárníků nejsou navíc doposud zbudované chodníky, které Město již v roce 2008, kdy mu majitelé přilehlých pozemků za symbolickou cenu prodali za tímto účelem části jejich pozemků, slíbilo vybudovat. Šířka vozovky 4,7 metrů v ulici Požárníků (příloha č. 2) je v rozporu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 9, odst. (1) a s technickou normou o požadavcích na parametry pozemních komunikací ČSN 73 6110 8.4.3, která uvádí, že pro obousměrný provoz musí mít každý jízdní pruh šíři minimálně 2,5 metru, celkem tedy šířka vozovky musí být minimálně 5 metru. Jízdní pruh s obousměrným provozem v úsporném provedení musí mít šířku minimálně 2,5 metru. Ovšem dle ČSN 73 6110 8.4.4 se úsporné typy jednopruhových obousměrných komunikací mohou navrhovat při dopravní intenzitě, která je menší než 500 vozidel za 24 hodin v obou směrech. Upozorňujeme na skutečnost, že už při současném vytížení projede v pracovní den se školní docházkou výše uvedeným nebezpečným křížením ulic Požárníků a K Potoku více než 500 vozidel za 24 hodin. Vycházíme z vlastního měření, provedeného dne 20.5.2024 v době od 5.00 do 4.59 následujícího dne. V exponované časy zejména v době od 7.00 do 8.00 se dokonce tvoří na ulici Požárníků zástupy vozidel, která čekají i s chodci na průjezd křížením ve tvaru „S" ulice Požárníků a K Potoku. V části ulice Požárníků v napojení na ulici Zvonkovou dokonce chybí několik desítek metrů vozovky, jedná se pouze o „vylitý asfalt" bez potřebné zpevněné konstrukce nutné pro už stávající provoz (příloha č.3). **Bez alternativního způsobu dopravního napojení proto nelze další dopravní zátěž v této lokalitě akceptovat.**

3. Územním plánem stanovená podmínka umožňuje převedení veškeré dopravy z plochy Z.210 BI na kapacitně nedostačující a přetížené stávající komunikace Požárníků a Bezejmenná (spoj na ulici Osvoboditelů) bez alternativního a adekvátního způsobu dopravního napojení stavebně rozsáhlé zastavitelné plochy. Nové přeparcelování pozemků je nutné s ohledem na skutečnost, že nyní zapsané parcely v katastru nemovitostí nesplňují požadavky na vymezení ploch dle vyhl. č.157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, § 15, odst. (5), vymezení minimální plochy veřejných prostranství a požadavků na výstavbu dle vyhl. č.146/2024 Sb., požadavku na minimální šířku veřejného prostranství jehož součástí je obousměrná komunikace k rodinnému domu, §9, odst.(1). Stanovením minimální plochy parcel pro rodinné domy o velikosti 1200 m2 bude zajištěna odpovídající hustota zástavby a s ní související dopravní zátěž celé lokality Vážany. Důvodem stanovení požadavku na etapizaci je zajištění koncepčního postupu zástavby v dotčených plochách Z.208 BI (dle námitky č.2), Z.210 BI a P.248 BI a minimalizace dopadů a zátěže jak z provádění staveb výstavby těžkou nákladní dopravou, tak samotné dopravy v předmětných plochách na lokalitu Vážany s nedostatečnou dopravní infrastrukturou. **Výstavba v těchto plochách musí být povolena a prováděna až v návaznosti na vybudování komunikací v plochách Z.32 PU a Z.242 PU.**

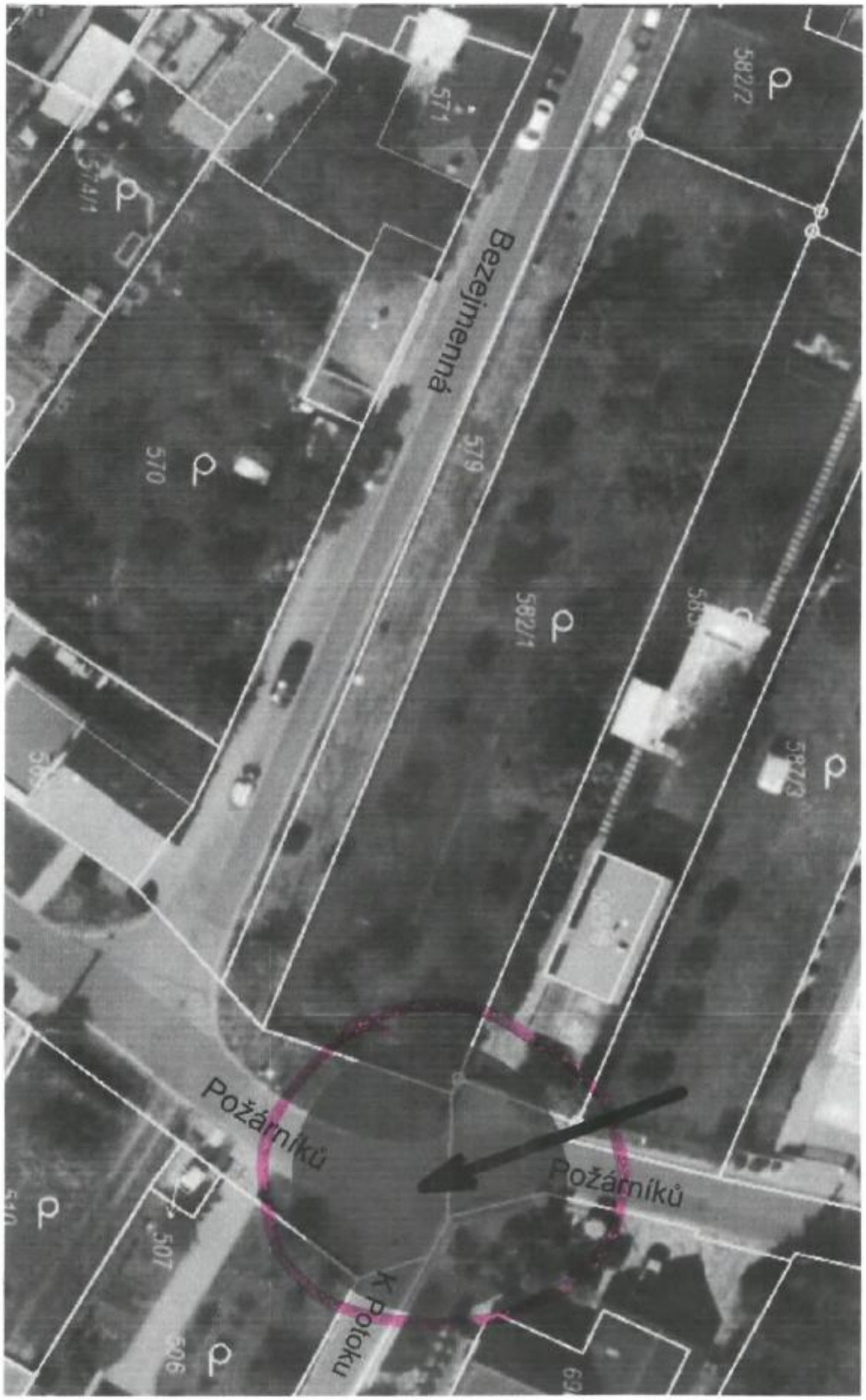
Přílohy:
1. Křížení ve tvaru „S" ulic Požárníků a K Potoku
2. Ulice Požárníků bez chodníků a s nedostatečnou šířkou vozovky 4,7 metru
3. Část ulice Požárníků s vozovkou bez potřebné konstrukce (pouze vylitý asfalt)

Bezchybným a úplným vyplněním tohoto formuláře lze předejít formálním nedostatkům podání (rozumí se námitka nebo připomínka). Pokud i přesto bude podání vykazovat nedostatky, bude podatel písemně vyzván ve smyslu ustanovení § 37 odst. 3 správního řádu k jejich odstranění v přiměřené lhůtě.

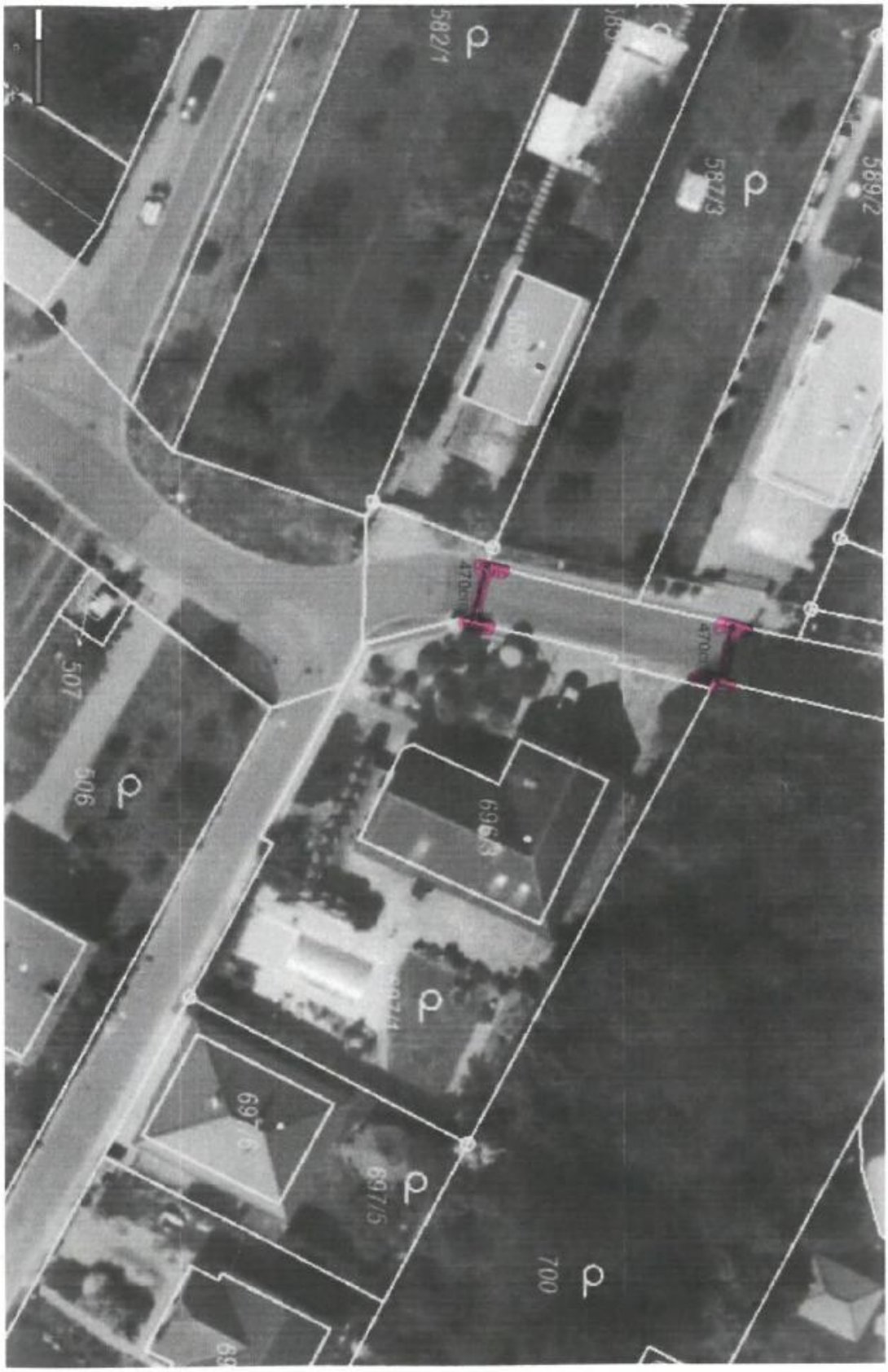
V Kroměříži dne 13.8.2024

[redacted]

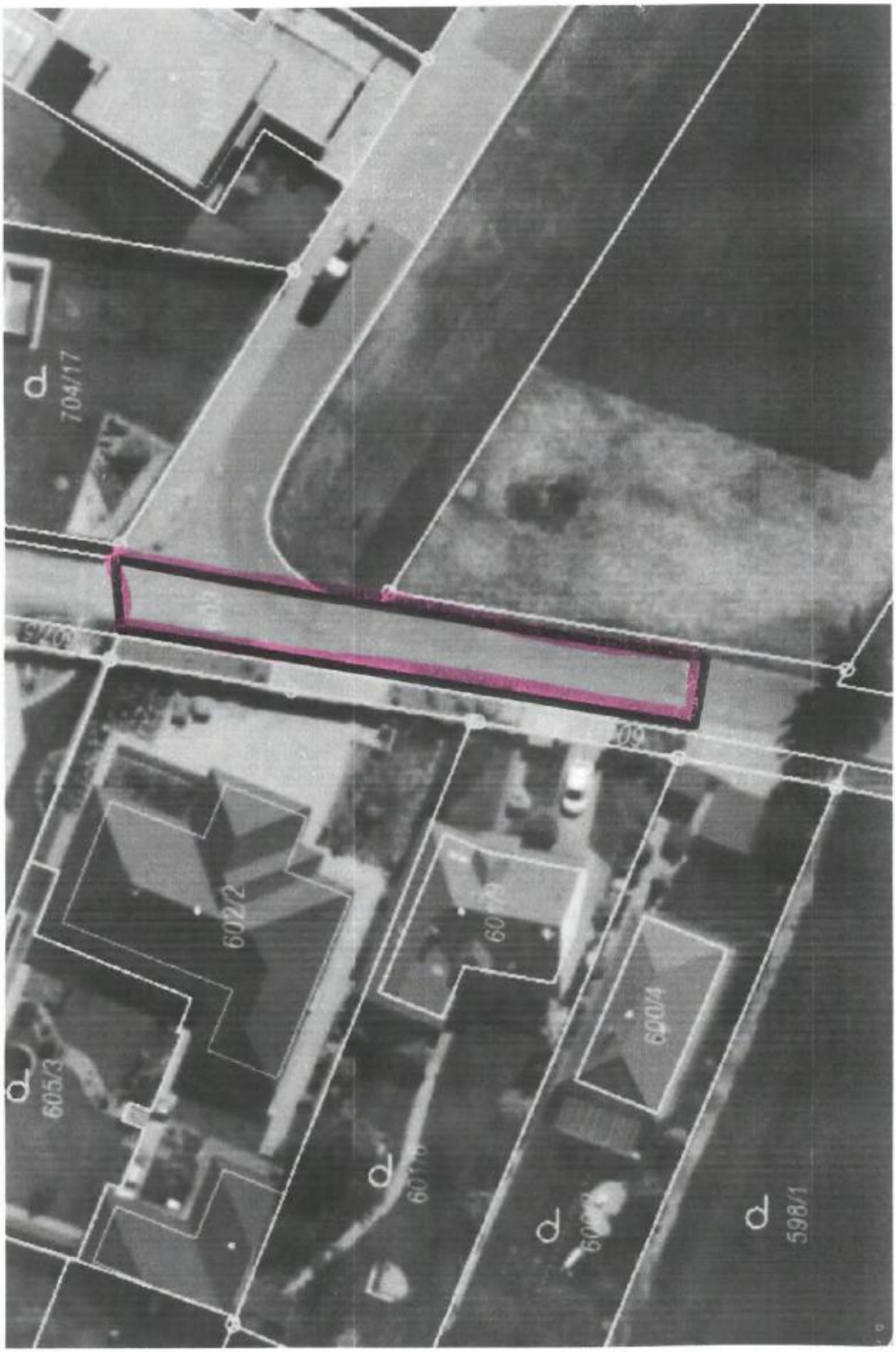
Příloha č. 1


582/2
571
574/1
Bezejmenná
579
570
582/1
583
582/2
Požárníků
Požárníků
K Potoku
507
506

Příloha č. 2



Příloha č. 3



Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek je bezpředmětný, neboť územní studie, která původně stanovovala podmínky využití a dopravního napojení uvedených ploch, byla v průběhu projednání návrhu územního plánu vypuštěna. Vypuštěním územní studie z dokumentace zanikl důvod pro úpravu navržené specifické podmínky. Stávající podmínky využití ploch BI (bydlení individuální) zůstávají v platnosti a otázky dopravního napojení budou řešeny v rámci navazujících řízení (územní rozhodnutí, stavební povolení). Z uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek je bezpředmětný, neboť územní studie US.10 byla v průběhu projednání návrhu územního plánu vypuštěna. Pro zastavitelné plochy v návrhu územního plánu již není stanovena povinnost pořízení územních studií, jejich využití tedy není tímto podmíněno. Požadovanou úpravu proto nelze provést. Otázky organizace zástavby a dopravního napojení budou řešeny v navazujících stupních územně plánovací dokumentace a v řízeních podle stavebního zákona (územní rozhodnutí, stavební povolení).

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek je bezpředmětný, neboť územní studie US.10 byla v průběhu projednání návrhu územního plánu vypuštěna. Z tohoto důvodu nelze původní podmínku měnit ani nahrazovat jiným zněním. Regulativy týkající se parcelace, minimální výměry pozemků a etapizace výstavby nebyly do územního plánu převzaty, protože tyto otázky jsou řešitelné v navazujících stupních přípravy území (územní rozhodnutí, stavební povolení). Vymezení ploch zůstává v souladu s koncepcí rozvoje města a s požadavky stavebního zákona, proto nelze námitce vyhovět.

MUKMSS10648197

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 13 -08- 2024
Č.j. 079761/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./fh.:

A Dank

Podatel:
[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké nám. 115/1
767 01 Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu města Kroměříž oznámenému dne 26.6.2024 a veřejně projednávanému dne 7.8.2024

I. Identifikační údaje:

Jsem vlastníkem nemovitosti na adrese Požárníků 319/2e, která se nachází na pozemku s parc. č. 593/4 a pozemku 593/2 vše v KÚ Kroměříž, místní část Vážany. Zmíněnou nemovitost využívám k bydlení.

Jako vlastník pozemku a stavby bezprostředně dotčených neúměrnou dopravní zátěží vyplývající z návrhu řešení v projednávaném územním plánu v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu města Kroměříž oznámenému dne 26.6.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů od veřejného projednání dne 7.8.2024 tímto následující námitky:

II. Námitky:

1. U vymezených ploch **P.248 BI** a **Z.210 BI** žádám vypustit specifickou podmínku ve znění ***"- přednostně využít část plochy navazující na stávající dopravní infrastrukturu"*** a nahradit zněním ***"- využití plochy a povolení staveb pro bydlení je podmíněno realizací dopravního připojení prostřednictvím komunikací umístěných ve vymezených zastavitelných plochách Z.32 PU a Z.242 PU".*** Tutéž specifickou podmínku stanovit pro zastavitelnou plochu **Z.208 BI.**

2. Zařadit do ploch, jejichž využití je podmíněno pořízením územní studie US.10, i zastavitelnou plochu **Z.208 BI.**

3. Vypustit podmínku pro pořízení územní studie US.10 ve znění ***"vymezit propojení veřejného prostranství podél jihovýchodního okraje areálu Floria a plochy Z.210"*** a nahradit zněním ***"- stanovit novou parcelaci pozemků - minimální plocha pro parcelu jednoho rodinného domu bude o velikosti 1200 m2 - stanovit etapizaci zástavby tak, aby byly povolovány stavby rodinných domů na realizované úseky dopravní a technické infrastruktury".***

III. Odůvodnění námitek:

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

1. Není specifikováno, o jakou část ploch se jedná, když na stávající dopravní infrastrukturu (ulice Bezejmenná - spoj od Osvoboditelů - Požárníků, Zvonková, Spojovací a Skřivánčí včetně jejich křížení zejména ulice Požárníků a K Potoku) navazují celé vymezené plochy, přičemž stávající výše uvedená dopravní infrastruktura je již pro současnou a nově rozšířenou zástavbu nevyhovující a přetížená. V odůvodnění ÚP je uvedeno ***"Podmínka přednostního využití části plochy navazující na stávající dopravní infrastrukturu je stanovena z důvodu koordinovaného***

rozvoje lokality a využití stávajících infrastruktur.". Avšak takové odůvodnění zcela popírá reálný stav zatížení stávající dopravní infrastruktury, která má nevyhovující parametry v úseku ulice Požárníků, K Potoku a v propojení z ulice Požárníků na ulici Osvoboditelů, kde není možné plynule tuto spojovací ulici projet při míjení dvou vozidel bez zastavení a vzájemného vyhnutí. Totéž se týká zúženého místa v křížení ulice Požárníků a ulice K Potoku (příloha č. 1), kde má stávající obousměrná komunikace průjezdnou šířku pouhých 4,7 m a denně zde dochází k nebezpečným situacím jak pro vozidla, tak pro chodce zejména děti i děti z místní mateřské školy. Tímto úsekem vzhledem k nevyhovující šířce vozovky navíc ve tvaru „S" projede pouze jedno osobní vozidlo, přičemž druhé v protisměru musí stát spolu s chodci uvnitř křížení. Pokud zde projíždí nákladní automobil, jde chodcům přímo o život. Na celém úseku ulice Požárníků nejsou navíc doposud zbudované chodníky, které Město již v roce 2008, kdy mu majitelé přilehlých pozemků za symbolickou cenu prodali za tímto účelem části jejich pozemků, slíbilo vybudovat. Šířka vozovky 4,7 metrů v ulici Požárníků (příloha č. 2) je v rozporu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 9, odst. (1) a s technickou normou o požadavcích na parametry pozemních komunikací ČSN 73 6110 8.4.3, která uvádí, že pro obousměrný provoz musí mít každý jízdní pruh šíři minimálně 2,5 metru, celkem tedy šířka vozovky musí být minimálně 5 metrů. Jízdní pruh s obousměrným provozem v úsporném provedení musí mít šířku minimálně 2,5 metru. Ovšem dle ČSN 73 6110 8.4.4 se úsporné typy jednopruhových obousměrných komunikací mohou navrhovat při dopravní intenzitě, která je menší než 500 vozidel za 24 hodin v obou směrech. Upozorňujeme na skutečnost, že už při současném vytížení projede v pracovní den se školní docházkou výše uvedeným nebezpečným křížením ulic Požárníků a K Potoku více než 500 vozidel za 24 hodin. Vycházíme z vlastního měření, provedeného dne 20.5.2024 v době od 5.00 do 4.59 následujícího dne. V exponované časy zejména v době od 7.00 do 8.00 se dokonce tvoří na ulici Požárníků zástupy vozidel, která čekají i s chodci na průjezd křížením ve tvaru „S" ulice Požárníků a K Potoku. **Povolení staveb v plochách P.248 BI a Z.210 BI bez realizace nově navrhovaného dopravního napojení v zastavitelných plochách Z.242 PU a Z.32 PU by představovalo další neúměrnou a neakceptovatelnou zátěž stávající dopravní infrastruktury** v úseku ulice Požárníků, K Potoku a v propojení z ulice Požárníků na ulici Osvoboditelů. V části ulice Požárníků v napojení na ulici Zvonkovou dokonce chybí několik desítek metrů vozovky, jedná se pouze o „vylitý asfalt" bez potřebné zpevněné konstrukce nutné pro už stávající provoz (příloha č. 3). Ulice Spojovací, kterou ÚP navíc uvádí jako zajištění dopravního napojení zastavitelné plochy Z.208, v tomto úseku neexistuje, jedná se o nezpevněnou polní cestu bez parametrů obousměrné pozemní komunikace, natož veřejného prostranství, jak tuto polní cestu se zamokřenými výmoly vymezuje ÚP (stabilizovaná plocha veřejného prostranství všeobecného PU).

2. Zastavitelná plocha je o velikosti větší než 2 ha, bez jasně stanovené koncepce využití plochy, tj. bez adekvátního dopravního napojení plochy na dopravní systém města, bez stanovení dopravní infrastruktury uvnitř plochy, bez členění na jednotlivé stavební pozemky a bez vymezení veřejného prostranství dle požadavků vyhlášky č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu dle § 15, odst. (5). Územním plánem uváděné dopravní napojení plochy ulicí Spojovací v tomto úseku neexistuje, jedná se o nezpevněnou polní cestu bez parametrů obousměrné pozemní komunikace, natož veřejného prostranství, jak tuto polní cestu vymezuje ÚP (stabilizovaná plocha veřejného prostranství všeobecného PU). **Povolení staveb v této ploše bez realizace nově navrhovaného dopravního napojení v zastavitelných plochách Z.242 PU a Z.32 PU by představovalo další neúměrnou a neakceptovatelnou zátěž stávající dopravní infrastruktury** v úseku ulice Požárníků, K Potoku a v propojení z ulice Požárníků na ulici Osvoboditelů, kde není možné plynule tuto spojovací ulici projet při míjení dvou vozidel bez zastavení a vzájemného vyhnutí. Totéž se týká zúženého místa v křížení ulice Požárníků a ulice K Potoku (příloha č. 1), kde má stávající obousměrná komunikace průjezdnou šířku pouhých 4,7 metru a denně zde dochází k nebezpečným situacím jak pro vozidla, tak pro chodce zejména děti i děti z místní mateřské školy. Tímto úsekem vzhledem k nevyhovující šířce vozovky navíc ve tvaru „S" projede pouze jedno osobní vozidlo, přičemž druhé v protisměru

musí stát spolu s chodci uvnitř křížení. Pokud zde projíždí nákladní automobil, jde chodcům přímo o život. Na celém úseku ulice Požárníků nejsou navíc doposud zbudované chodníky, které Město již v roce 2008, kdy mu majitelé přilehlých pozemků za symbolickou cenu prodali za tímto účelem části jejich pozemků, slíbilo vybudovat. Šířka vozovky 4,7 metrů v ulici Požárníků (příloha č. 2) je v rozporu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 9, odst. (1) a s technickou normou o požadavcích na parametry pozemních komunikací ČSN 73 6110 8.4.3, která uvádí, že pro obousměrný provoz musí mít každý jízdní pruh šíři minimálně 2,5 metru, celkem tedy šířka vozovky musí být minimálně 5 metru. Jízdní pruh s obousměrným provozem v úsporném provedení musí mít šířku minimálně 2,5 metru. Ovšem dle ČSN 73 6110 8.4.4 se úsporné typy jednopruhových obousměrných komunikací mohou navrhovat při dopravní intenzitě, která je menší než 500 vozidel za 24 hodin v obou směrech. Upozorňujeme na skutečnost, že už při současném vytížení projede v pracovní den se školní docházkou výše uvedeným nebezpečným křížením ulic Požárníků a K Potoku více než 500 vozidel za 24 hodin. Vycházíme z vlastního měření, provedeného dne 20.5.2024 v době od 5.00 do 4.59 následujícího dne. V exponované časy zejména v době od 7.00 do 8.00 se dokonce tvoří na ulici Požárníků zástupy vozidel, která čekají i s chodci na průjezd křížením ve tvaru „S" ulice Požárníků a K Potoku. V části ulice Požárníků v napojení na ulici Zvonkovou dokonce chybí několik desítek metrů vozovky, jedná se pouze o „vylitý asfalt" bez potřebné zpevněné konstrukce nutné pro už stávající provoz (příloha č.3). **Bez alternativního způsobu dopravního napojení proto nelze další dopravní zátěž v této lokalitě akceptovat.**

3. Územním plánem stanovená podmínka umožňuje převedení veškeré dopravy z plochy Z.210 BI na kapacitně nedostačující a přetížené stávající komunikace Požárníků a Bezejmenná (spoj na ulici Osvoboditelů) bez alternativního a adekvátního způsobu dopravního napojení stavebně rozsáhlé zastavitelné plochy. Nové přeparcelování pozemků je nutné s ohledem na skutečnost, že nyní zapsané parcely v katastru nemovitostí nesplňují požadavky na vymezení ploch dle vyhl. č.157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, § 15, odst. (5), vymezení minimální plochy veřejných prostranství a požadavků na výstavbu dle vyhl. č.146/2024 Sb., požadavku na minimální šířku veřejného prostranství jehož součástí je obousměrná komunikace k rodinnému domu, §9, odst.(1). Stanovením minimální plochy parcel pro rodinné domy o velikosti 1200 m2 bude zajištěna odpovídající hustota zástavby a s ní související dopravní zátěž celé lokality Vážany. Důvodem stanovení požadavku na etapizaci je zajištění koncepčního postupu zástavby v dotčených plochách Z.208 BI (dle námitky č.2), Z.210 BI a P.248 BI a minimalizace dopadů a zátěže jak z provádění staveb výstavby těžkou nákladní dopravou, tak samotné dopravy v předmětných plochách na lokalitu Vážany s nedostatečnou dopravní infrastrukturou. **Výstavba v těchto plochách musí být povolena a prováděna až v návaznosti na vybudování komunikací v plochách Z.32 PU a Z.242 PU.**

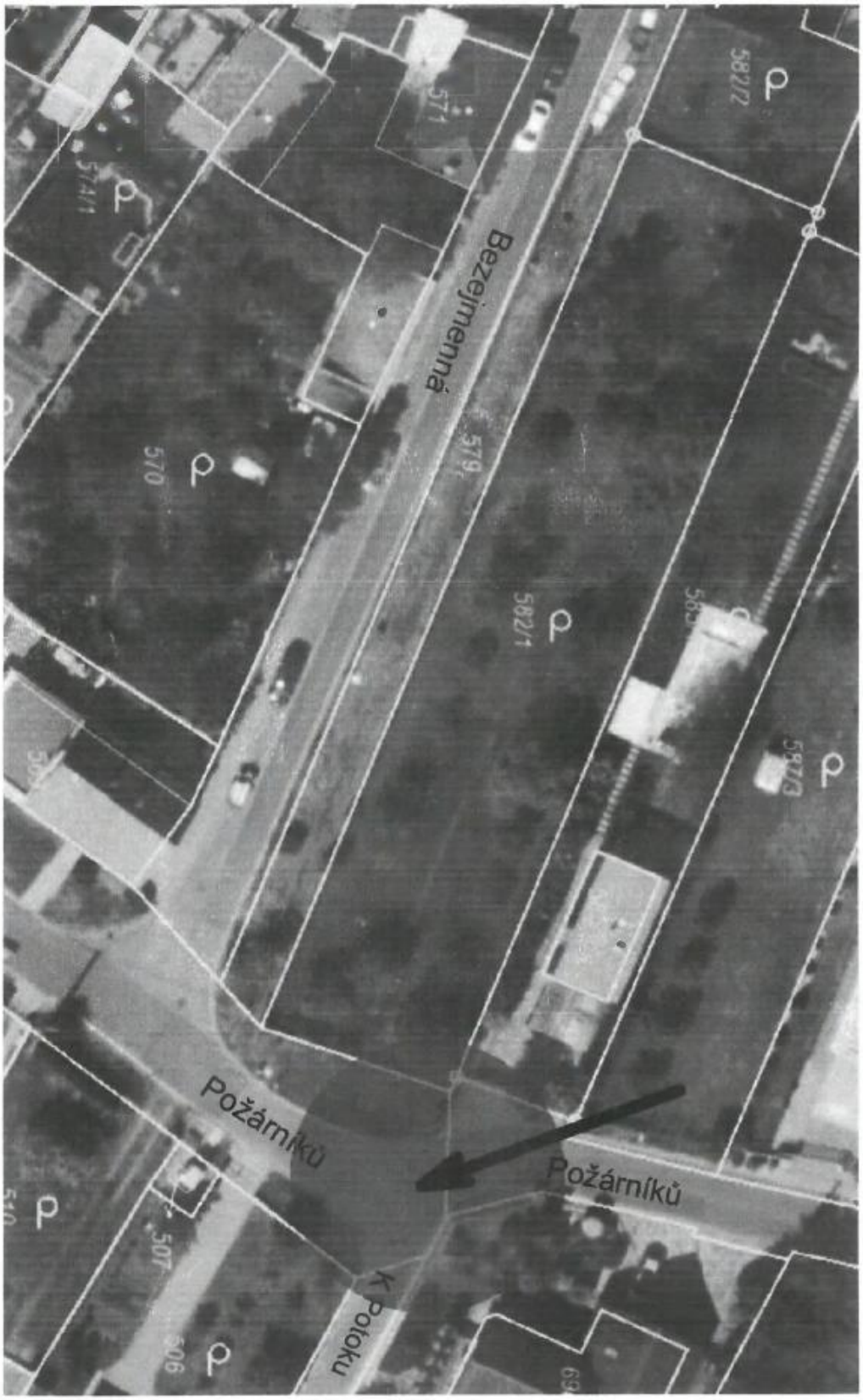
Přílohy:
1. Křížení ve tvaru „S" ulic Požárníků a K Potoku
2. Ulice Požárníků bez chodníků a s nedostatečnou šířkou vozovky 4,7 metru
3. Část ulice Požárníků s vozovkou bez potřebné konstrukce (pouze vylitý asfalt)

Bezchybným a úplným vyplněním tohoto formuláře lze předejít formálním nedostatkům podání (rozumí se námitka nebo připomínka). Pokud i přesto bude podání vykazovat nedostatky, bude podatel písemně vyzván ve smyslu ustanovení § 37 odst. 3 správního řádu k jejich odstranění v přiměřené lhůtě.

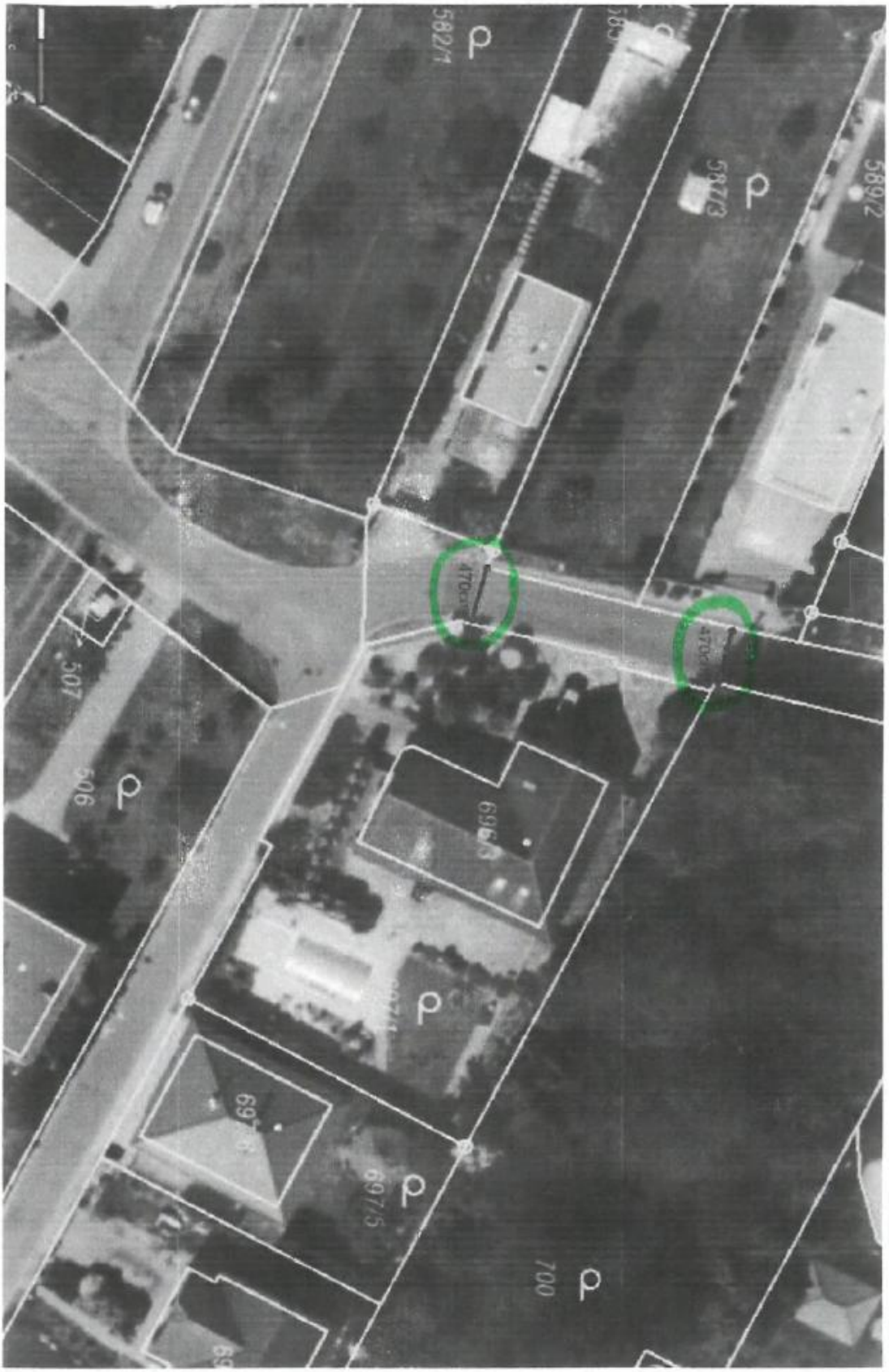
V Kroměříži dne 13.8.2024

[redacted]

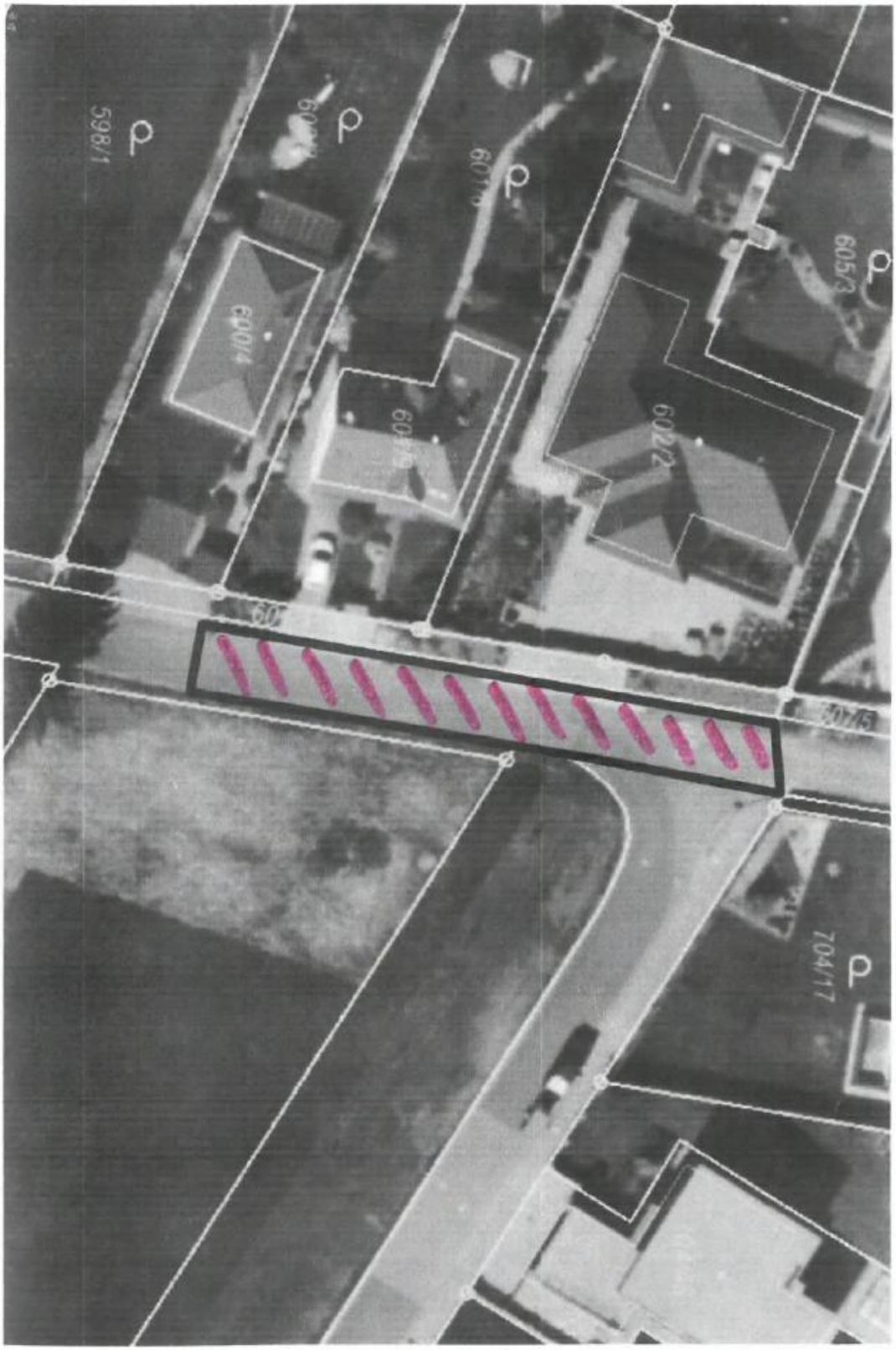
Příloha č. 1


582/2
571
574/1
Bezejmenná
579
570
582/1
583
582/3
Požárníků
Požárníků
K Potoku
507
506

Příloha č. 2



Příloha č. 3



Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek je bezpředmětný, neboť územní studie, která původně stanovovala podmínky využití a dopravního napojení uvedených ploch, byla v průběhu projednání návrhu územního plánu vypuštěna. Vypuštěním územní studie z dokumentace zanikl důvod pro úpravu navržené specifické podmínky. Stávající podmínky využití ploch BI (bydlení individuální) zůstávají v platnosti a otázky dopravního napojení budou řešeny v rámci navazujících řízení (územní rozhodnutí, stavební povolení). Z uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek je bezpředmětný, neboť územní studie US.10 byla v průběhu projednání návrhu územního plánu vypuštěna. Pro zastavitelné plochy v návrhu územního plánu již není stanovena povinnost pořízení územních studií, jejich využití tedy není tímto podmíněno. Požadovanou úpravu proto nelze provést. Otázky organizace zástavby a dopravního napojení budou řešeny v navazujících stupních územně plánovací dokumentace a v řízeních podle stavebního zákona (územní rozhodnutí, stavební povolení).

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek je bezpředmětný, neboť územní studie US.10 byla v průběhu projednání návrhu územního plánu vypuštěna. Z tohoto důvodu nelze původní podmínku měnit ani nahrazovat jiným zněním. Regulativy týkající se parcelace, minimální výměry pozemků a etapizace výstavby nebyly do územního plánu převzaty, protože tyto otázky jsou řešitelné v navazujících stupních přípravy území (územní rozhodnutí, stavební povolení). Vymezení ploch zůstává v souladu s koncepcí rozvoje města a s požadavky stavebního zákona, proto nelze námitce vyhovět.

MUKMSS10648203

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo 13 -08- 2024
Č. 079765/2024
Dok. Sp. zn.
Přílohy: Skart. zn./lh.

Městský úřad Kroměříž

Odbor investic, **Od. územního plánování**

Velké náměstí 115

767 01 Kroměříž

Ve Zborovicích 9.8.2024

Námitka proti návrhu územního plánu Města Kroměříže

Nesouhlasíme se změnou v návrhu ÚP na pozemku parc. č. 2389/6 k.ú. Kroměříž, ul Chropyňská na plochu s účelem RZ namísto stávající platné plochy s účelem BV

Jako vlastníci pozemku parc. č. 2389/6 k.ú. Kroměříž jsme obdrželi od stavebního úřadu MěÚ Kroměříž „Vyjádření" pod spis zn 02/223/001591/53/2018/Lud, datace 25.1.2018, v němž bylo potvrzeno, že na pozemku lze stavět i rodinný dům v souladu s platným územním plánem Města Kroměříže, který graficky značí řešený pozemek **růžovou barvou jako plochu BV** – plochy venkovského bydlení. Viz příloha č.1

Ve zveřejněném návrhu nového územního plánu Města Kroměříže, který byl předmětem veřejného projednání dne 7.8.2024, je však pozemek parc. č. 2389/6 k.ú. Kroměříž značen **žlutě jako plocha RZ.**

V území se nezměnila hranice aktivní záplavové zóny (viz příloha č.2 – vyjádření Povodí Moravy), která vede v obdobné vzdálenosti od hranice našeho pozemku jako **u sousedního pozemku**, který je v návrhu ÚP Kroměříž značen růžovou barvou jako plocha **SV – smíšené obytné venkovské**. Obdobně v okolí našeho pozemku se v návrhu ÚP Kroměříž vyskytuje větší rozsah růžové plochy SV.

Žádáme o písemné sdělení, jak bylo s naší námitkou naloženo. Předpokládáme že zjištěný nesoulad navrhovaného stavu oproti platnému ÚP Kroměříž - poslední změna 6A účinná od 6. prosince 2013, je pouze chybou a ne záměrem změnit způsob využití našeho pozemku.

S pozdravem

[redacted]

[redacted]

Přílohy: č.1 – Vyjádření stavebního úřadu Kroměříž ze dne 25.1.2018

č. 2 - Vyjádření s.p. Povodí Moravy k aktivní povodňové zóně s výkresem dané lokality

MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ

STAVEBNÍ ÚŘAD

767 58 Kroměříž, Velké náměstí 115

Sp. zn. : 02/334/001591/53/2018/Lud Kroměříž dne 25.1.2018
Oprávněná úřední osoba: [redacted]
Telefon.:
E-mail:

[redacted]

VYJÁDŘENÍ

Městský úřad v Kroměříži, stavební úřad, obdržel dne 5.1.2018 dotaz [redacted] na poskytnutí informace k možnosti výstavby pro účel bydlení na pozemku parc.č. 2398/6 v k.ú. Kroměříž. K žádosti byla doložena plná moc pro [redacted]

Městský úřad v Kroměříži, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), Vám sděluje:

1. Záměr stavby je navržen na pozemku parc.č. 2389/6 v katastrálním území Kroměříž. Podle platného územního plánu města Kroměříž, schváleného dne 12.1.2006 a účinného dne 22.2.2006, se záměr nachází v zastavěném území města Kroměříž, v plochách BV plochy venkovského bydlení.

BV PLOCHY VENKOVSKÉHO BYDLENÍ

- slouží převážně pro bydlení venkovského charakteru. Rodinné bydlení obvykle doplňuje drobné zemědělské hospodářství nebo malá nerušící živnost. Stavby svým objemem a vzhledem odpovídají tradičnímu vesnickému domu. Musí respektovat původní urbanistickou strukturu i stávající stavby lidové architektury. Podíl celkové podlažní plochy bydlení musí tvořit minimálně 50 % všech podlažních ploch. Minimálně 50 % plochy každého stavebního pozemku musí být nezpevněno a kryto zelení. Jednotlivé budovy nepřesahují 300 m2 zastavěné plochy. Nelze připustit objekty a provozy, pokud by svými dopady omezily obytnou pohodu v území, nebo svým objemem a vzhledem narušily požadovaný venkovský charakter zástavby.

Přípustné jsou:

- rodinné domy (včetně souvisejících objektů domovního vybavení, parkování osobních vozidel a zahradních a rekreačních staveb),
- zemědělské usedlosti (rodinné domy se zemědělskou výrobou, případně také rekreační ubytování spojené s agroturistikou),
- základní občanské vybavení – tj. obchody, vzdělávací, zdravotnická, sportovní a kulturní zařízení a provozovny nevýrobních služeb a místní správy, policie a požární ochrany, sloužící zejména denním potřebám
obyvatel předmětného území (maximální podlahové plochy: obchody – 150 m2, veřejné stravování – 120 m2),
- rekreační chalupy,
- penziony do 20 lůžek,
- administrativní budovy do 300 m2 podlahové plochy,
- řemeslné provozovny a sběrné dvory odpadů do 1 000 m2 areálové plochy,

- zahradnické provozovny do 5000 m2 areálové plochy.

Podmíněně jsou přípustné:
- ostatní obytné domy, budovy občanského vybavení, rekreace, administrativy, nerušící průmyslové nebo zemědělské výroby, které nepřesahují 500 m2 zastavěné plochy, jsou v území funkčně opodstatněné a svým objemem, tvarem a vzhledem nenarušují stávající nebo plánovanou
okolní zástavbu nebo krajinný ráz.
- sběrné dvory odpadů a výrobní a skladové provozovny do 2000 m2 areálové plochy (max. zastavěná plocha pro jednu budovu 500 m2),
- zahradnické provozovny nad přípustný limit (mimo centra zastavěných částí),
- budovy, které se svým vzhledem vymykají původní vesnické zástavbě, ale do okolí zapadají a zároveň architektonicky a urbanisticky lokalitu zhodnocují a jinak by byly přípustné. Tato výjimka není možná na historických návsích v Bílanech, Drahlově, Hradisku, Miňůvkách, Postoupkách, Trávníku, Těšnovicích a Zlámance,
- pozemky, které jsou více zastavěné nebo s menším podílem zeleně než je obecně stanoveno plochy venkovského bydlení.

2. Pozemek se nachází v záplavovém území Q100, na severovýchodní část pozemku zasahuje aktivní zóna záplavového území.

Záměr stavby je v souladu s platným územním plánem města Kroměříže, při respektování omezení na pozemku (viz výše), a při dodržení zákona č. 183/2006 Sb., prováděcích vyhlášek k tomuto zákonu a souvisejících právních předpisů, v platném znění.

MĚSTSKÝ ÚŘAD
KROMĚŘÍŽ
stavební úřad

[redacted]
vedoucí stavebního úřadu
Městského úřadu Kroměříž

Obdrží:
[redacted]

Od: [redacted]
Komu:
Předmět: RE: pozemek 2398/1 v kú Kroměříž
Datum: 10.10.2014 11:19
Velikost: 3,6 MB
Přílohy: Morava Horní zahrady snímek.doc

Dobrý den,

Pozemek p.č. 2398/1 k.ú. Kroměříž leží v záplavovém území toků Moravy a Moštěnky. V aktivní zóně (oblast, kde se z důvodu nebezpečnosti průchodu povodňových vod, velké hloubky a proudící voda, nesmí stavět) pozemek neleží. V příloze je snímek mapy záplavového území a aktivní zóny tak jak bude předložen vodoprávnímu úřadu ke stanovení (do konce roku 2014).

Upozorňujeme však, že se celá oblast Horních Zahrad nachází v záplavovém území. V této lokalitě do doby vybudování účinných protipovodňových opatření nedoporučujeme z hlediska velkého povodňového rizika novou výstavbu.
Pokud bude investor trvat na výstavbě v této lokalitě, doporučujeme alespoň navýšení pozemku půdorysně pod RD nad hladinu stoleté povodně. Je třeba si uvědomit, že celé Horní Zahrady budou jedno jezero.
Dále upozorňujeme, že za povodní nemusí být průjezdná komunikace Chropyňská z důvodu zaplavení. V případě hrozící povodně musí být občané včas evakuováni. Za varování občanů a zajištění evakuace odpovídá příslušná povodňová komise, tedy Povodňová komise Města Kroměříž.

Hloubka vody na pozemku 2398/1 při stoleté povodni bude cca 0,8 m vody. Doporučujeme umístit 1.nadzemní podlaží navrhovaného RD nad hladinu stoleté povodně. Údaj o kótě hladiny Vám zpracujeme na základě Vaší objednávky zaslané na Povodí Moravy, s.p. jelinkovai@pmo.cz , tato služba je zpoplatněna.

Majitel stavby v záplavovém území je povinen dbát o statickou bezpečnost a celkovou údržbu stavby tak, aby neohrožovala plynulý odtok vod, a na příkaz povodňového orgánu odstraňovat své předměty a zařízení, které mohou způsobit zhoršení odtokových poměrů.

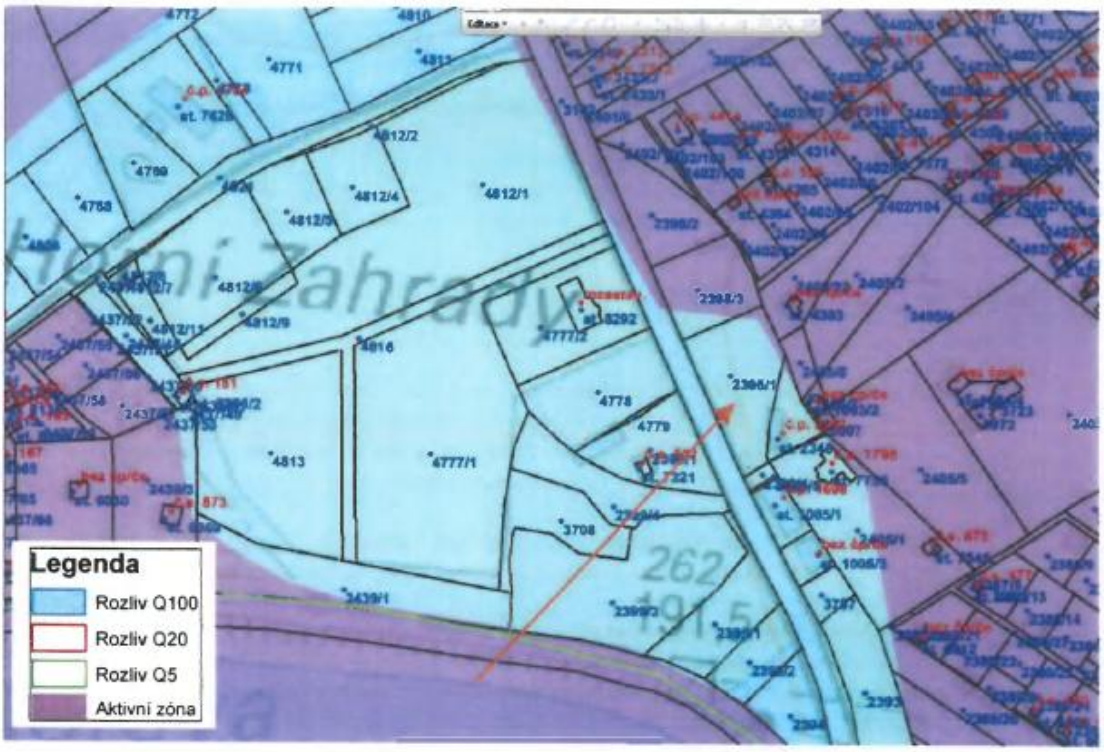
Investor, případně budoucí majitel stavby musí být upozorněn na rizika spojená s průchodem velkých vod, nese veškerá rizika možných povodňových škod. Povodí Moravy, s.p. jako správce toku nenese žádnou zodpovědnost za případné škody na majetku.

S pozdravem

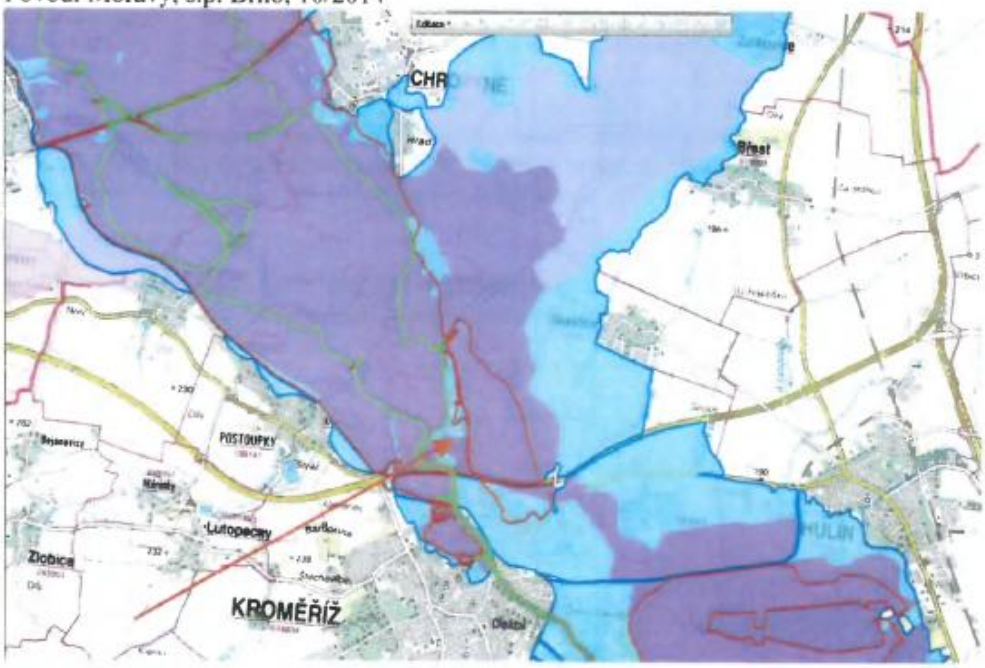
[redacted]
Vedoucí útvaru hydroinformatiky a geodetických informací

[redacted]

[redacted]



Záplavové území Moravy, Kroměříž – Horní Zahrady
Povodí Moravy, s.p. Brno, 10/2014



MeUKM/079765/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pozemek parc.č. 2389/6 v k.ú. Kroměříž zůstává v plochách rekreace v zahrádkářských osadách. Pozemek navržený k zařazení do ploch smíšených obytných – vesnických nebyl v návrhu územního plánu takto vymezen a zůstal zařazen v ploše rekreace – zahrádkářské osady z následujících důvodů: Na předmětném pozemku se nenachází žádná stavba ani jiná trvalá obytná funkce. Území je dlouhodobě užíváno v rámci zahrádkářské osady a tento způsob využití odpovídá stávající faktické situaci. Pozemek se nachází v I. třídě ochrany ZPF, tedy v kategorii půd s nejvyšší ochranou. Zařazení do ploch pro obytnou zástavbu by znamenalo zábor půdy, který je podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, možný pouze ve výjimečných a odůvodněných případech. Tyto podmínky zde naplněny nejsou. Pozemek je součástí záplavového území Q100.Umísťování obytných ploch do záplavového území je v rozporu s požadavky na bezpečnost a prevenci povodňových rizik. Stanoviska příslušných vodoprávních orgánů a metodika pořizování územních plánů takové využití vylučují.
Přestože pozemek přímo sousedí se stávajícím veřejným prostranstvím, není součástí souvisle zastavěného obytného území. Územní plán respektuje stávající využití území jako zahrádkářské osady a ponechává jej v ploše rekreace, což umožňuje zachování stávajících aktivit a současně nevede k neodůvodněnému záboru chráněné zemědělské půdy.
Obytné funkce jsou v rámci obce řešeny v jiných vhodných lokalitách mimo záplavové území a mimo nejcennější půdy ZPF.
Pozemek nebyl zařazen do ploch smíšených obytných – vesnických z důvodu absence stávající zástavby, vysoké bonity půdy (I. třída ZPF), polohy v záplavovém území a nesouladu s koncepcí obytného rozvoje obce. Ponechání v ploše rekreace – zahrádkářské osady je v souladu s reálným využitím i se zákonnými požadavky na ochranu půdy a minimalizaci povodňových rizik.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -26-	
Došlo: 13.8.2024	
Č.j.: MeUKM/079767/2024	
Dok.: Přílohy:	Sp. zn.: Skart. zn./lh.: Ad

Podatel:

[redacted]

Adresát:

Městský úřad Kroměříž

Odbor investic

Oddělení územního plánování

Velké náměstí 115/1,

76701 Kroměříž,

Námitky proti návrhu územního plánu obce Kroměříž

Jsme vlastníky nemovitosti, č. p. 704/53, 704/27, 704/49 která se nachází na pozemku s parc. 704/27

Zmíněné nemovitosti využíváme k trvalému bydlení.

Jako vlastníci pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme proti návrhu územního plánu obce Kroměříže, který byl prezentován na veřejném projednání dne 8.8.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

Zásadně nesouhlasíme s trasováním komunikace, kterou má být přivedena doprava do centra místní části Vážany a do rozměrově a charakterem zcela nevyhovující ulice Lesní. Nesouhlasíme s vyústěním komunikace na stávající křižovatku Osvoboditelů x Lesní, kde je už při stávající intenzitě dopravy obtížné projet. Další zhoršení situace lze očekávat s plánovaným pokračováním komunikace na mosty přes Moravu a dále na dálnici D1, což přemění zónu klidného venkovského bydlení v autostrádu. Toto trasování zvýší hluk v lokalitě a znepříjemní bydlení desítkám občanů, ačkoli existují jiné alternativy trasy. Návrh nebyl dostatečně komunikován se zástupci občanů. Návrh nedostatečně technicky specifikuje, jak by se do prostoru stávající ulice měl vejít profil typu I. Nesouhlasíme s předpokládaným nuceným zbouráním jednoho až dvou domů na ulici Osvoboditelů, protože proluka mezi domy zjevně nemůže stačit normě rozhledových poměrů křižovatky. Žádáme, aby byla rozpracována varianta tzv. osrdečnice, která reálně odvádí dopravu mimo zástavbu a ne do ní.

V Kroměříži dne 13.8.2024

[redacted]

MeUKM/079767/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových

komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Ke krajinné obslužné trase je vhodné uvést, že jde o jeden z imanentních prvků koncepce dopravy. Bez realizace této části dopravy si lze stěží představit, že by došlo k naplnění navrženého modelu.

Propojení radiál II/428 Lutopecká a MK Osvoboditelů posiluje prostupnost a propustnost SZ části komunikační sítě měst a zároveň obsluhuje stabilizované i návrhové plochy. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru charakteru městské ulice.

Dopravní propojení je dlouhodobě stabilizováno v ÚP Kroměříž jako strategické propojení městských radiál Lutopecká a Osvoboditelů. Případné alternativní vedení dopravního propojení ve volné krajině bez vazby na zastavěné území nebo zastavitelné plochy nedokáže kumulovat efekt obsluhy navazujícího území a zprostředkování dopravních vazeb a z hlediska ekonomické udržitelnosti a efektivity je méně výhodné než navržené řešení.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -26-	
Došlo: 13.8.2024	
Čj.: MeUKM/079783/2024	
Dok.:	Sp. zn.:
Přílohy:	Skart. zn./lh.: A/1

Podatel:
[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
76701 Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu obce Kroměříž

Prohlašuji, že jsem vlastníkem pozemku parcela č. st. 6845 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního – garáž, který je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 14679 pro katastrální území a obec Kroměříž, okres Kroměříž, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž.

Dále prohlašuji, že jsem vlastníkem podílu o velikosti id. 1/45 pozemku parcela č. 1695/2 ostatní plocha, který je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 6984 pro katastrální území a obec Kroměříž, okres Kroměříž, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž.

Jako vlastník pozemků a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu obce Kroměříže, který byl prezentován na veřejném projednání dne 8. 8. 2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

Zásadně nesouhlasím s trasováním komunikace, kterou má být vedena doprava okolím ulic Zborovská a Skopalíkova.
Plánovaná komunikace by vedla k významné ztrátě parkovacích míst, což by dále zhoršilo již tak nedostatečné podmínky pro parkování v oblasti Zborovské ulice a Skopalíkovi. Dále by také vedla k demolici dalších desítek garáží v této oblasti. Tato skutečnost by měla negativní dopad na kvalitu života místních obyvatel a jejich každodenní potřeby.

Zhoršení situace lze očekávat s plánovaným pokračováním komunikace na mosty přes Moravu a dále na dálnici D1, což přemění zónu klidného bydlení v autostrádu. Toto trasování zvýší hluk v lokalitě a znepříjemní bydlení desítkám až stovkám občanů, ačkoli existují jiné alternativy trasy. Návrh nebyl dostatečně komunikován se zástupci občanů.

Žádáme tímto, aby byla rozpracována varianta tzv. osrdečnice, která reálně odvádí dopravu mimo zástavbu, a ne do ní.

V Kroměříži dne 13.8.2024

MeUKM/079783/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a

environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.
Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.
Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.
Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou komunikace extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.
V rámci další fáze projednání návrhu ÚP dojde k doplnění odůvodnění dopravní koncepce tak, aby byly veškeré důvody a pochybnosti formulované mj. i podatelem řešeny. Obecně je pak ovšem nutné zdůraznit, že návrh ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy ve městě, nikoliv jeho vlastní realizaci. Při realizaci jednotlivých částí dopravního řešení bude nutné se zabývat konkrétními způsoby řešení jednotlivých ulic. Není pak pravdou, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP došlo k rušení parkovacích stání tak, jak i naznačuje podatel. Ochrana chodců a dalších hodnot zmiňovaných podatelem je pak předmětem konkrétního řešení, které je při povolování posuzováno mj. i z pohledu dopravní bezpečnosti, a to za účasti dotčených orgánů, které formulují své požadavky pro konkrétní řešení.

Na východní straně kompaktní zástavby města je v souběhu s železniční tratí navržen prostor pro dopravní propojení od průmyslového areálu až po řeku Moravu s návazností na MK Skopalíkova a dále směrem na MK Jožky Silného. Tento úsek propojuje komunikační síť západně od železniční trati stávajícími i novými přejezdy a posiluje tak distribuční funkci a propustnost městské dopravní sítě. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Souběh dopravních koridorů je výhodný z hlediska agregace hlukových limitů a zároveň možností variabilního řešení dopravního propojení dle přítomnosti nebo výhledového zrušení žel. tratě č. 305. Nezastavitelná prostorová rezerva pro dopravní propojení je pro řešení dopravního systému města strategická a je podpořena samostatnými studiemi a dopravními vyhodnoceními města (např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.).
Prostorová rezerva pro propojení komunikační sítě města podél železniční trati č. 305 je strategicky zásadní pro rozvoj komunikačního systému města a nemá prostorovou alternativu. Řešení je s ohledem na souběh infrastrukturních koridorů výhodné a sleduje současné trendy účelného sdružování infrastrukturních koridorů.
V případě využití plochy veřejného prostranství pro umístění dopravního propojení bude tuto komunikaci možné využít i pro zajištění obsluhy navazujících možných ploch pro bydlení (vymezeny jako územní rezervy z důvodu současného umístění v území s povodňovým ohrožením). Pro město je tedy zajištění koridoru veřejného prostranství strategicky významné zejména v dlouhodobém horizontu rozvoje města.
Návrh ÚP nestanovuje podrobné využití plochy veřejných prostranství (skladbu profilu, polohu zeleného pásu atp.), využití plochy veřejného prostranství bude předmětem podrobnějšího řešení v době, kdy bude pro doplnění dopravního systému města využito. Plochy veřejného prostranství připouští mj. i umístění zeleně, prvků rekreační infrastruktury (pěší stezky, cyklostezky atp.), budoucí řešení plochy proto bude vhodně přizpůsobeno potřebám města na zajištění jeho obsluhy i požadavkům na citlivé řešení vůči rekreačnímu okolí Hrubého rybníka.
Vedení dopravního propojení v souběhu s železniční tratí vyžaduje i nové přemostění přes řeku Moravu z důvodu nezbytného napojení na severní segmenty dopravních vazeb směrem na nadřazenou dopravní síť. Most bude řešen pro profil dvoupruhové komunikace s oboustrannými stezkami.
Koncepce nového mostního propojení vychází ze studie Nový most v Kroměříži (Stráský, Hustý a partneři s.r.o.). Studie prověřila technickou reálnost nového mostu v navržené poloze. Poloha mostu včetně navazujících úseků dopravního propojení mezi MK Obvodová a MK Skopalíkova bylo prověřena a posouzena samostatnými studiemi, např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.). V uvedených podkladech je mj. uvedeno, že „optimální poloha druhého městského mostu, který by zabezpečil vzájemné propojení jižní a severní centrální oblasti města, je podél stávajícího železničního mostu“ z důvodu, že mj. tento most je v poloviční vzdálenosti mezi stávajícím mostem na MK Tovačovského a polohou mostu u letiště a dojde tak k optimálnímu rozložení dopravních vazeb mezi jižní a severní částí města. Uvedené tvrzení, že poloha je nevhodná, je tedy mylné.
Zároveň navržená poloha dopravního propojení přes Moravu nahrazuje most vymezený v platném ÚP Kroměříž v ose Wolfova splávku, včetně navazující komunikace směrem na MK Skopalíkova s napojením přes železniční trať č. 303 směrem na MK Jožky Silného. Tato poloha

mostu již není s ohledem na současné využití území a průchod obytným územím využitelná. Naopak souběh s žel. tratí č. 305 včetně napojení na MK Skopalíkova a dále přemostěním v obdobné poloze jako v platném ÚP přes železniční trať č. 303 a napojením na MK Jožky Silného je výhodný i z hlediska minimalizace zásahu do obytných území. Tato trasa je vedena buď v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby (např. v ulici Zborovská cca 40 m od bytových domů s možností realizace protihlukových opatření a výsadby ochranné zeleně) nebo mimo obytná území (území výrobního charakteru západně od trati č. 305, nebo severně od MK Skopalíkova. Územní plán nevyhodnocuje primárně ekonomickou náročnost jednotlivých opatření, nicméně vhodným vymezením ploch veřejných prostranství hledá maximálně hospodárné a udržitelné řešení doplnění dopravního systému města tak, aby zároveň budoucí možné trasy sloužily jak k zajištění dopravního vazeb tak i stejně efektivně k obsluze navazujících ploch. Jedině tak může dojít ke budoucímu zhodnocení investic města do rozvoje veřejné infrastruktury.

[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-26-
Došlo: 13.8.2024
MeUKM/079784/2024
Sp. zn.:
Skart. zn./Ah.:

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
1. Máje 3191
767 01 Kroměříž

DATOVOU SCHRÁNKOU

V Kroměříži dne 13. srpna 2024

Návrh územního plánu města – nesouhlas se změnou označenou jako VD.11

Dobrý den,

Po seznámení se s návrhem nového Územního plánu města Kroměříž bychom tímto chtěli vyjádřit náš nesouhlas se změnou označenou jako VD.11 spočívající ve vytvoření obslužné komunikace v sektoru P.170, který přímo sousedí s pozemkem p.č. 1905/5 (k.ú. Kroměříž) v našem vlastnictví.

Svedení dopravy do ulice Bílanská negativně ovlivní rezidenční ráz stávající obytné zástavby v místě s negativním dopadem na osoby v předmětném místě žijící/bydlící (zvýšení hluku, prašnost atd.).

S pozdr[redacted]

MeUKM/079784/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán navrhoval propojení vlakového nádraží s ulicí Bílanskou. Jelikož se jedná o uzavřený průmyslový areál a návrh veřejného prostranství by omezil výstavbu průmyslových hal a vnitropodnikové komunikace, plochy veřejných prostranství P.170 a P.171 budou zrušeny.

MUKMSS10648202

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 13 -08- 2024
Čj. 079797/2024
Dok. Sp. zn.
Přílohy Skart. zn./lh

ALAMIK

V Kroměříži dne 8. 8. 2024

Město Kroměříž
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Věc: Námitka k návrhu nového územního plánu pro Kroměříž

Vážení, podáváme námitku k návrhu nového územního plánu, a to k plánu vést novou místní komunikaci městské třídy vnější v bezprostřední blízkosti rodinných domů, která se týká všech obyvatel v oblasti lokality „Pekelce" (viz. Příloha č. 4a1 Výkres dopravy).

Odůvodnění námitky a argumenty:
Nový územní plán je zcela a zásadně v rozporu s cíli územního plánovaní vyjádřenými v ustanovení §38 stavebního zákona, především s ustanovením odst. 1, citovaného předpisu, které stanoví:
„Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."
Dále nový územní plán zcela popírá ustanovení odst. 3 téhož § zákona, kde je uvedeno:
„Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční, harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel."
Návrh nového územního plánu rovněž zcela popírá ustanovení §41 téhož zákona:
„Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci."
Přenesení dopravy do této oblasti významně ovlivní zdravotní rizika, která s sebou přináší bydlení u dopravní trasy (hluk, prašnost, motorový smog, atd.).
Současný plán je navržen v rozporu se stávajícím územním plánem, kdy zde bylo plánováno rezidenční bydlení.
Odklonění hlavní dopravy směrem k rezidenčnímu bydlení zásadním způsobem naruší pohodu bydlení a jednoznačně poškozuje naše nemalé finanční investice do bydlení, které jsme před lety realizovali.
Pokud by nový územní plán byl schválen ve znění a podobě, jak je navržen, významně změní podmínky bydlení v naší čtvrti, když zásadně poškodí kvalitu bydlení.
Zásadně tedy nesouhlasíme s předkládaným návrhem nového územního plánu a žádáme, aby naše námitka byla náležitě projednána a zohledněna při zpracování nového územního plánu.
Dále žádáme, abychom byli písemně informováni o způsobu vyřízení naší námitky.

Děkujeme, s pozdravem
Jméno a příjmení [redacted]
Adresa
Vlastnoruční podpis

MeUKM/079797/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí spousta občanů, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších povolení a souhlasu dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města, snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města. Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy, a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavba pod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení stavby, toto není zcela v podrobnosti územního plánu.

Územní plán není konstantní a neměnný dokument. Právě díky rozvoji např. dopravy, změn a potřeb samotného města a jeho obyvatel, tento dokument není navrhován „na věky“ a lze ho dle potřeb upravovat a nově navrhovat. V platném územním plánu je vymezena plocha ulic, veřejných prostranství a komunikací jako veřejně prospěšná stavba „Moravská – prodloužená Kotojedská 1“. Nový územní plán tuto vymezenou komunikaci rovněž zahrnuje do dopravní koncepce pro vytvoření alternativních dopravních tras, nenavrhuje tudíž žádnou novou dopravní trasu, která by měla v rozporu se stávajícím územním plánem a nově ovlivňovala rezidenční bydlení.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě, případně na zásady územního rozvoje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

*Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy **a** zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.*

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

S ohledem na shora uvedené je zřejmé, že návrh ÚP naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 38 a § 39 stavebního zákona. Ačkoliv podatelé s navrženým řešením vyslovují svůj nesouhlas, je nutné si uvědomit, že územní plánování vyvažuje jednotlivé veřejné

zájmy na straně jedné se soukromými zájmy na straně druhé. Ve vztahu k problematice požadavků a zdravotním rizikům je vhodné uvést, že tyto budou řešeny v rámci povolovacích procesů, přičemž konkrétní navržení dopravní spojení je předmětem až povolovacích procesů podle stavebního zákona.

K závěrečnému požadavku na to, aby byli podatelé informováni písemně o způsobu vyřízení námitky, je nutné odkázat na úpravu obsaženou ve stavebním zákone a správním řádu, která právní nárok na individuální vyrozumívání o způsobu vyřešení námitek nestanoví. Naopak každý – včetně podatelů – má možnost v příslušné procesní fázi podle stavebního zákona a správního řádu činit případné úkony – např. podávat námitky v rámci tzv. opakované veřejného projednání apod. To, že nedošlo k individuálnímu informování podatelů, je postup řádný a souladný s platnou právní úpravou.

V Kroměříži dne 9. 8. 2024

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -26-	
Došlo: 13. 8. 2024	
Č.j.: MeUKM 079801/2024	
Dok.: Přílohy:	Sp. zn.: Skart. zn./lh.: Ad

Městský úřad Kroměříž,
odbor investic,
oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Věc: Námitka k návrhu nového územního plánu pro Kroměříž

Vážení, podáváme námitku k návrhu nového územního plánu, a to k plánu vést novou místní komunikaci městské třídy vnější v bezprostřední blízkosti rodinných domů, která se týká všech obyvatel v této oblasti i ulice Tomečkova (viz. Příloha č. 4a1 „Výkres dopravy).

Odůvodnění námitky a argumenty:

Nový územní plán je zcela a zásadně v rozporu s cíli územního plánování vyjádřenými v ustanovení §38 stavebního zákona, především s ustanovením odst. 1, citovaného předpisu, které stanoví:
„Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."

Dále nový územní plán zcela popírá ustanovení odst. 3 téhož § zákona, kde je uvedeno:
„Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční, harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel."

Návrh nového územního plánu rovněž zcela popírá ustanovení §41 téhož zákona:
„Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci."

Přenesení dopravy do této oblasti významně ovlivní zdravotní rizika, která s sebou přináší bydlení u dopravní trasy (hluk, prašnost, motorový smog, atd.)

Současný plán je navržen v rozporu se stávajícím územním plánem, kdy za našimi domy bylo plánováno rezidenční bydlení.

Odklonění hlavní dopravy směrem k rezidenčnímu bydlení zásadním způsobem naruší pohodu bydlení a jednoznačně poškozuje naše nemalé finanční investice do bydlení, které jsme před lety realizovali.

Pokud by nový územní plán byl schválen ve znění a podobě, jak je navržen, významně změní podmínky bydlení v naší čtvrti, když zásadně poškodí kvalitu bydlení.

Zásadně tedy nesouhlasíme s předkládaným návrhem nového územního plánu a žádáme, aby naše námitka byla náležitě projednána a zohledněna při zpracování nového územního plánu.

Dále žádáme, abychom byli písemně informováni o způsobu vyřízení naší námitky, neboť při projednávání návrhu územního plánu v roce 2019 jsme spolu s ostatními obyvateli lokality (naši sousedé) podávali námitku rovněž a o vyřízení nikdo z nás informován nebyl.

Děkujeme, s pozdravem

Jméno a příjmení [redacted]

Adresa [redacted]

Vlastnor [redacted]

Adamík Lukáš

Od: [redacted]
Odesláno: úterý 13. srpna 2024 13:40
Komu: podatelna@mesto-kromeriz.cz
Předmět: Námitky k novému územnímu plánu pro Kroměříž
Přílohy: Námitky Pekelce str.1.jpg; Námitky Pekelce str.2.jpg

UPOZORNĚNÍ: Tato zpráva pochází od odesílatele mimo doménu město Kroměříž. Neotvírejte přílohy a neklikejte na odkazy v tomto emailu pokud si nejste jisti, že pochází od důvěryhodného odesílatele.

Dobrý den,

v příloze zasílám dokument ve věci námitek k návrhu nového územního plánu v Kroměříži.
Prosím o předání dokumentu na odbor investic, oddělené územního plánování.

S pozdravem
[redacted]

MeUKM/079801/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí spousta občanů, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších povolení a souhlasu dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města, snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města. Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy, a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavba pod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení stavby, toto není zcela v podrobnosti územního plánu.

Územní plán není konstantní a neměnný dokument. Právě díky rozvoji např. dopravy, změn a potřeb samotného města a jeho obyvatel, tento dokument není navrhován „na věky“ a lze ho dle potřeb upravovat a nově navrhovat. V platném územním plánu je vymezena plocha ulic, veřejných prostranství a komunikací jako veřejně prospěšná stavba „Moravská – prodloužená Kotojedská 1“. Nový územní plán tuto vymezenou komunikaci rovněž zahrnuje do dopravní koncepce pro vytvoření alternativních dopravních tras, nenavrhuje tudíž žádnou novou dopravní trasu, která by měla v rozporu se stávajícím územním plánem a nově ovlivňovala rezidenční bydlení.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě, případně na zásady územního rozvoje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

S ohledem na shora uvedené je zřejmé, že návrh ÚP naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 38 a § 39 stavebního zákona. Ačkoliv podatelé s navrženým řešením vyslovují svůj nesouhlas, je nutné si uvědomit, že územní plánování vyvažuje jednotlivé veřejné

zájmy na straně jedné se soukromými zájmy na straně druhé. Ve vztahu k problematice požadavků a zdravotním rizikům je vhodné uvést, že tyto budou řešeny v rámci povolovacích procesů, přičemž konkrétní navržení dopravní spojení je předmětem až povolovacích procesů podle stavebního zákona.

K závěrečnému požadavku na to, aby byli podatelé informováni písemně o způsobu vyřízení námitky, je nutné odkázat na úpravu obsaženou ve stavebním zákone a správním řádu, která právní nárok na individuální vyrozumívání o způsobu vyřešení námitek nestanoví. Naopak každý – včetně podatelů – má možnost v příslušné procesní fázi podle stavebního zákona a správního řádu činit případné úkony – např. podávat námitky v rámci tzv. opakované veřejného projednání apod. To, že nedošlo k individuálnímu informování podatelů, je postup řádný a souladný s platnou právní úpravou.

Dobrý den, v příloze dávám námitku proti zařazení přístupové cesty k mému rodinnému domu č.p. 1199/7.
Děkuji [redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 13 8 2024
Č.j.: MeUKM/079810/2024
Dok.:
Přílohy:
Sp. zn.:
Skart. zn./lh.: A

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí č.p. 115/1
767 01 Kroměříž

IDDS: bq2bfur

Ke sp. zn. MeUKM/082320/2019/Má/Li/Ad

V Kroměříži dne 13.08.2024

Podatel námitek: [redacted]

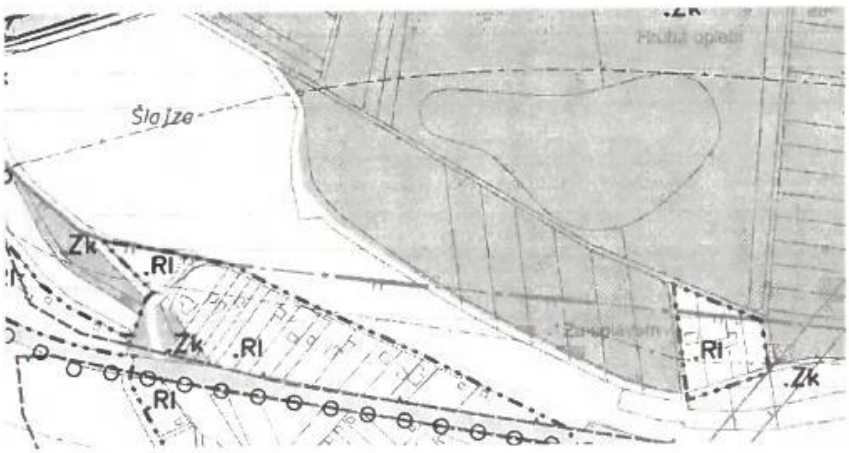
Vlastník pozemku: 4660, 4661, 4662, 4658

Věc:

Námitky k návrhu územního plánu Kroměříž
a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území

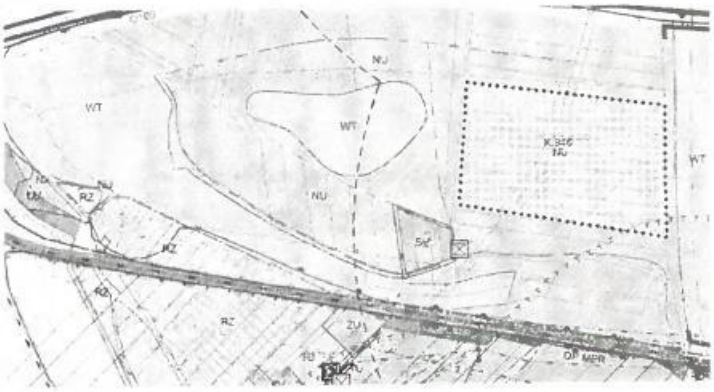
Datovou schránkou

Dávám tímto námitku proti zařazení přístupové cesty k mému rodinnému domu č.p. 1199/7
V platném územním plánu města Kroměříže je přístupová cesta, kterou jsem zbudovala (zpevnila a také financovala) zařazena jako plocha ulic a veřejných prostranství.



Nyní je tato cesta zařazena v plochách NU - Přírodní všeobecné – NU

I když tato plocha umožnuje dopravní infrastrukturu v nezbytné míře, přesto žádám, aby cesta byla zařazena zpět do ploch **Veřejná prostranství všeobecná – PU.**



Děkuji za kladné vyřízení.

[redacted]

MeUKM/079810/2024

Námitka
Výrok:
Námitce je vyhověno jiným způsobem.
Odůvodnění:
Podatelka ve svém podání podává námitku proti zařazení přístupové cesty k rodinnému domu č.p. 1199/7, jehož je vlastníkem.
Dále uvádí, že v územním plánu města Kroměříže je přístupová cesta, kterou zbudovala (zpevnila a také financovala) zařazena jako plocha ulic a veřejných prostranství. Nyní je tato cesta zařazena v plochách NU – Přírodní všeobecné – NU. I když tato ploch umožňuje dopravní infrastrukturu v nezbytné míře, žádá, aby cesta byla zařazena zpět do ploch Veřejného prostranství všeobecná – PU.
Námitce je vyhověno jiným způsobem. Z důvodu zachování kontinuity územního plánu a vzhledem k existenci stávajících staveb v dané lokalitě je zachována přístupnost k těmto stavbám stabilizovanou plochou pro dopravu silniční – DS, které slouží pro silniční dopravu.
Navržená stabilizovaná plocha pro silniční dopravu – DS a její využití zcela vyhoví požadavkům podatelky.

Tímto bych chtěl vznést námitku k novému územnímu plánu k bodu f/2.5 - Rekreace - zahrádkářské osady - RZ.
Námitka se týká omezení na umístění pouze jedné malé zahradní chaty max. 25 m2 s 1 NP.

V původním plánu tohle bylo omezeno u ploch "RI" na 40 m2 s tím, že podmíněně při splnění určitých podmínek bylo možné postavit i rekreační dům do 120 m2.

Novým plánem je tím pádem značně omezená využitelnost tohoto typu pozemku a snižuje se tak jeho hodnota pro samotzné využití resp. hodnota tržní.
Bylo by případně možné stanovit velikost možné plochy zahradního domku podle rozlohy daného pozemku?

Děkuji za případné zohlednění této námitky.

[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -34-	
Došlo: 13. 8. 2024	
Čj.: MeUKM 079815/2024	
Dok.:	Sp. zn.:
Přílohy:	Skart. zn./lh.: A4

MeUKM/079815/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy rekreace – zahrádkářské osady RZ jsou určeny pro zahrádkářskou činnost. Zahrádkářské osady jsou určeny pro rekreaci a pěstování, nikoli pro trvalé bydlení. Pozemky bývají vedeny jako zahrady nebo rekreační plochy, ne jako stavební parcely. Zahrádkářské osady zpravidla nejsou vybaveny infrastrukturou pro trvalé bydlení – chybí kanalizace, dostatečný přístup k vodě, elektřině, odpadu. Komunikace jsou často neprůjezdné v zimě nebo nejsou stavěné pro běžný provoz. Nevhodné napojení na sítě (např. přetížení elektroinstalace) může být nebezpečné. Odpadní vody a nedostatečné hygienické zázemí mohou poškodit půdu a okolní přírodu. Zahrádkářské osady jsou založené na rekreačním a komunitním principu, nikoli jako obytné čtvrti. Obyvatelé, kteří zde trvale bydlí, mohou narušovat chod osady – např. zvýšeným hlukem, dopravou nebo konflikty o pravidla. Zahrádkářské osady nejsou určeny pro trvalé bydlení. Umisťování obytných staveb odporuje jejich účelu, často porušuje zákony a může narušit jak technické možnosti, tak sousedské vztahy. Z výše uvedeného důvodu je v územním plánu podmínkou prostorového uspořádání max. zastavěná plocha pozemku 40 m², nezpevněná plocha pozemku neklesne pod 75% celkové plochy pozemku, výška zástavby max. 1 NP.

[redacted]

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
Kroměříž 767 01

ID DS: bg2bfur

Praha, 13/08/2024

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 13. 8. 2024
Čj.: MeUKM/079816/2024
Dok.: | Sp. zn.:
Přílohy: | Skart. zn./lh.: A5

Námitky k návrhu územního plánu

Vážení,

[redacted] se plně připojuje k námitkám [redacted] ze dne 12/08/2024 k návrhu územního plánu města Kroměříž a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.

Námitku podává FŽO prostřednictvím [redacted] předsedy a statutárního zástupce.

Námitka se týká lokality Židovského hřbitova – plocha P.166 PU a P.263 SM.

Považujeme za zcela nepřijatelné, aby byla existence židovského hřbitova opomenuta a kvůli novému územnímu plánu tak došlo k faktické likvidaci pietního místa a historicky cenného pohřebiště. Současný stav je důsledkem systematického nacistického vyvražďování Židovského obyvatelstva a následných restrikcí komunistické diktatury. Dokonání zkázy v rámci procesu územního plánování by bylo v příkrém rozporu se zásadami fungování demokratického a právního státu i základními etickými normami.

Tímto žádáme o zohlednění námitek, aby plocha židovského hřbitova zůstala zachována.

Děkuji, s pozdravem

[redacted]

[redacted]

MeUKM/079816/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění

Územní plán navrhoval plochu veřejných prostranství k propojení ulice Velehradská a Na Dílech. V plochách veřejných prostranství je přípustným využitím občanské vybavení, zeleň. Případně související dopravní infrastruktura např. parkoviště a nikdy navržený záměr nesměřoval k tomu, aby byl zrušen židovský hřbitov nebo jeho část. Z důvodu zřetelnějšího vymezení židovského hřbitova se rozšíří plocha občanského vybavení hřbitova OH na úkor veřejných prostranství, které bude sloužit pouze jako průchod mezi ulicemi Velehradská a Na Dílech.

Na základě pečlivé úvahy dojde k rozšíření stávající plochy občanského vybavení – hřbitov OH (na pozemku p.č. 807/2 v k.ú. Vážany) s tím, že v jižní části bude zachována plocha o šíři 6 m P.166 veřejného prostranství všeobecného, která je nezbytná pro řádné propojení území, čímž dojde na jednu stranu k ochraně židovského hřbitova, současně však bude umožněno žádoucí propojení území. Tímto bude nalezeno kompromisní řešení v dané lokalitě.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 13.8.2024
Č.j.: MeUKM/079844/2024
Dok.:
Sp. zn.:
Přílohy:
Skart. zn./lh.: A2

Námitka proti návrhu územního plánu

Věc: Námitka spoluvlastníka pozemku a staveb proti Návrhu územního plánu.

[redacted]

číslo parcely: 1695/1,1695/2,1695/3,3123/7,3123/6 k.ú.Kroměříž
č.LV : 6381

Nesouhlasím se zveřejněným záměrem vedení cesty přes výše uvedené pozemky.

Na pozemku 1695/1 stojí oproti Vaší dokumentaci budova st.8487 určená k podnikání a k tomuto budoucímu plánu je i samotný uzavřený pozemek.Na pozemku 1695/3,3123/7, 3123/6 jsou uloženy inženýrské sítě k budově st.p.8487

V Kroměříži 13.08.2024

[redacted]

MeUKM/079844/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se částečně vyhovuje.
Odůvodnění:
Pozemek byl v platném územním plánu vymezen jako plochy smíšené plochy obchodu a služeb. K veřejnému projednání nového územního plánu byl pozemek částečně vymezen jako plocha veřejného prostranství T.40 PU. Tato plocha byla vymezena z důvodu vhodného umístění s ohledem na urbanistickou koncepci města a z důvodu zajištění propojení ul. Skopalíkova a plochy PU Z.126 a tím zajištění prostupnosti území pro místní dopravní vazby. Část pozemku bude na základě uplatněné námitky zařazeno do ploch smíšených výrobních všeobecných HU.

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.

Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady

územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Dopravní propojení MK Skopalíkova na MK Jožky Silného je strategicky významné pro zajištění dopravních vazeb severní části města na nadřazenou dopravní síť. Tento úsek připojuje severní část města a Hulínskou radiálu na komunikační systém města a zvyšuje odolnost městské komunikační sítě v napojení na dálnici D1.
Severní úsek propojení zároveň slouží pro obsluhu smíšených výrobních ploch v severní části města mimo obytné zóny, zejména ul. Bílanskou a Čelakovského. V jejím průběhu je navrženo křížení s tratí celostátní dráhy 303 Kojetín – Valašské Meziříčí. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru. Křížení s železniční trati je navrženo v koncepčně stejné poloze jako v platném ÚP, tedy v místě křížení Wolfova splávku s žel. tratí.

Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Dle §19 stavebního zákona je úkolem územního plánování zejména stanovovat koncepci rozvoje území (písm. b), stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství (písm. d), stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury pro kvalitní bydlení (písm. i). Z judikatury Nejvyššího správního soudu dále vyplývá: „Z ničeho neplyne, že by dosavadní stavební pozemek musel zůstat stavebním pozemkem i nadále: neexistuje právo

na zachování stejného funkčního využití, jaké měl pozemek v dosavadním územním plánu (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 9. 2010, č. j. 1 Ao 3/2010–161, publikovaný pod č. 2186/2011 Sb. NSS" (rozsudek č.j. 9 As 72/1015–55). Územní plánování představuje nepřímý zásah do vlastnického práva vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, a proto „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům" (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011–17, ze dne 19. 5. 2011). To se týká jak změny v území, které by se vlastník dožadoval, tak setrvání na statu quo, neboť „odvolávat se na původní podobu územního plánu a legitimního očekávání s tím spojená nelze akceptovat jako rozhodující argument." (rozsudek 1Ao 7/2010-92 Vracovice). Legitimnímu očekávání nelze přisuzovat neomezenou či neurčitou dobu. Územní plánování je dynamický proces.

+ EL PŘÍLOHY

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -34-	
Došlo: 13 8 2024	
čj: MeUKM/079851/2024	
Dok.: Přílohy:	Sp. zn.: Skart. zn./lh.: A2

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic, oddělení územního plánování
Velké Náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Datovou schránkou

Podatel: [redacted]

Zastoupen: [redacted]

Přílohy: *Plná moc*
Projekt rodinného domu
Kopie komunikace se Zemědělským podnikem Kvasice, a.s.

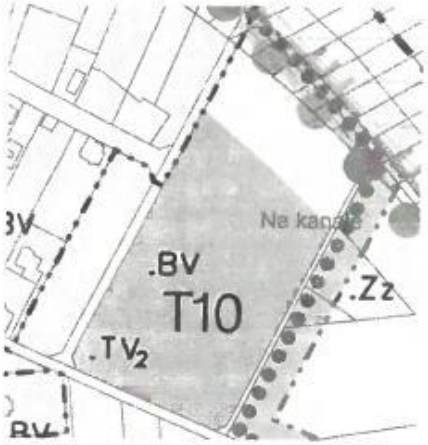
Námitka proti návrhu územního plánu Kroměříž v lokalitě Trávnické zahrádky

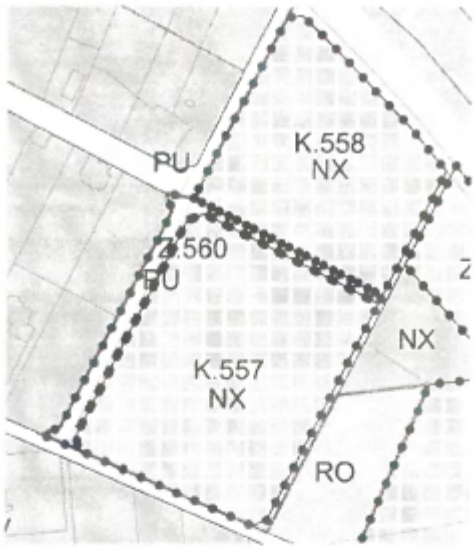
Vážení,

podatel je vlastníkem pozemku dotčeného návrhem změny územního plánu, a to pozemku nacházejícím se v obci Kroměříž, katastrálním území Trávník, zapsaném na LV 289, parc. č. 412/1 o výměře 19892 m2, v platném územním plánu v místí části Trávnické zahrady označeném **jako T10, plocha venkovského bydlení, zastavitelné území** (dále jen **„dotčený pozemek“**).

Dle navrhovaného územního plánu města Kroměříž má být změnou územního plánu dotčený pozemek rozdělen cestou na pozemky K.557 a K.558. Část pozemku, na kterém má být dělící cesta, má být pravděpodobně vyvlastněna a pozemky K.557 a K.558 mají být nezastavitelným územím, vymezeným jako krajinná zeleň. Na pozemcích, které jsou krajinnou zelení není možné budovat žádnou stavbu a pravděpodobně ani nijak zemědělsky hospodařit.

Aktuální ÚP nahoře, navrhovaná změna ÚP dole:





Již v námitce z června 2020 podatel informoval město Kroměříž, že dotčený pozemek má být využit pro stavby rodinných domů. Pro tento účel je dotčený pozemek naprosto ideální vzhledem k tomu, že je přímo navazuje na zastavěná území (od zastavěných území je oddělen pouze úzkou cestou nebo polní cestou) v průběhu tvorby nového územního plánu byly podél dotčeného pozemku navíc dovedeny sítě, takže stavby na dotčeném pozemku se mohou k těmto sítím bez problému připojit.

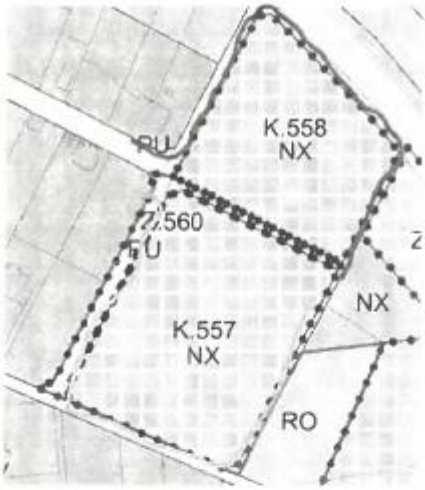
Podatel tedy již 4 roky zpět informoval město o tomto svém budoucím záměru stavby rodinných domů. Rodinné domy však mají na dotčeném pozemku stavět děti podatele, tedy já a moji dva sourozenci. Vzhledem k tomu, že já mám až za rok absolvovat advokátní zkoušky, sestra má až příští rok dostudovat VŠ a následně získávat atestaci a bratr teprve nastupuje na SŠ, bylo pro nás nemyslitelné žádat si o stavební povolení alespoň na jeden z rodinných domů dříve než v roce 2025. Vzhledem k tomu, že měl nabýt účinnosti nový stavební zákon, nebyla pro řešení stavebního povolení do letošního léta navíc ani vhodná doba (pro spoustu věcí by se musela využívat přechodná ustanovení a byl by s tím zmatek) a když jsme se pokoušeli vytvořit žádost o stavební povolení přes portál stavebníka po nabytí účinnosti nového stavebního zákona, většinu času portál vůbec nefungoval.

Navíc je dotčený pozemek v pachtu Zemědělskému podniku Kvasicko, a.s., a dle smlouvy budeme moc na dotčeném pozemku začít stavět nejdříve v září 2027 po uplynutí výpovědní doby (vhledem k tomu, že zemědělský podnik se nechce dohodnout na dřívějším ukončení smlouvy).

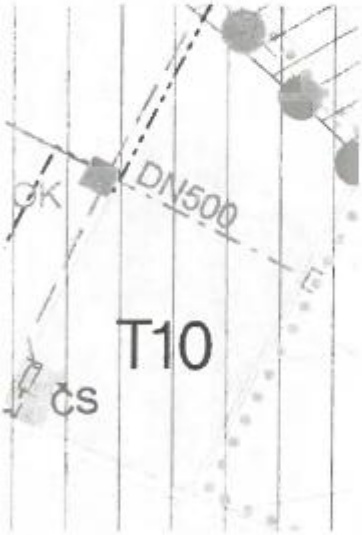
Nicméně už v minulém roce jsme však začali spolupracovat s projektantkou na vzhledu rodinného domu, který má stát na dotčeném pozemku a tento měsíc nám poslala vypracovaný projekt (viz příloha). V případě, že v budoucnu získáme stavební povolení a vše potřebné, měli bychom se stavbou rodinného domu začít nejpozději v roce 2027, v případě dohody se Zemědělským podnikem už dříve.

Pokud by došlo ke změně územního plánu navrhovaným způsobem, a místo zastavitelného území vymezeného jako plocha venkovského bydlení by se z dotčeného pozemku stalo nezastavitelné území vymezené jako krajinná zeleň, došlo by k významnému zásahu do vlastnického práva podatele, respektive jeho dětí. K takovému značnému zásahu do práv podatele dojde i v případě, že bude část pozemku vyvlastněna pro účely cesty k přístupu k pozemkům NX a Z.559 TU. K přístupu totiž mohou být použity cesty, které vedou kolem dotčeného pozemku, a to jak polní cesta podél řeky Moravy (která se pro účely snazšího přístupu vozidel může zpevnit), tak cesta na druhé straně dotčeného pozemku, podél zastavěného území a hřiště (viz obrázek níže). Existují tedy dva možné přístupy k pozemkům NX

a Z.559 TU bez nutnosti zásahu do vlastnického práva podatele, a přesto návrh s takovým zásahem do práv podatele počítá.



Už několik desítek let je navíc neoprávněně omezeno vlastnické právo podatele tím, že město dříve vyvedlo skrz dotčený pozemek kanalizaci, aniž by podatel za toto omezení vlastnického práva (zejména nemožnost vykopat základy domu) obdržel jakoukoli kompenzaci a aniž by toto omezení bylo uvedeno například jako věcné břemeno v katastru nemovitostí!



Vzhledem k tomu, že už v roce 2024 byl zmíněn úmysl podatele stavět na dotčeném pozemku, vzhledem k tomu, že se v budoucnu na pozemku plánují stavět minimálně 3 rodinné domy, přičemž na jeden už je připravený projekt a na další se čeká na ukončení studia dětí podatele, vzhledem k tomu, že dotčený pozemek navazuje na zastavěnou plochu a město Kroměříž na veřejném zasedání zmínilo, že obecně nechtěly takto navazující pozemky na urbanistickou oblast vyloučit ze zastavitelného území, vzhledem k tomu, že se podatel už dříve informoval, jestli je Zemědělský podnik Kvasicko a.s. ochoten dohodnout se na dřívějším ukončením pachtovní smlouvy za účelem stavby (viz příloha), požadujeme neměnit účel dotčeného pozemku a ponechat ho jako plochu venkovského bydlení v zastavitelném území.

V případě, že město Kroměříž této námitce nevyhoví, budeme nuceni řešit tento nesmírně intenzivní zásah do vlastnického práva podatele nejen prostřednictvím **žádosti o náhradu škody, která nám tímto vznikne, na základě § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ale i náhradu škody přímo dle článku 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod**, který je na daný případ vzhledem k intenzitě zásahu přímo aplikovatelný. Náhrada škody v takovém případě pravděpodobně nebude odpovídat pouze nákladům na získání stavebního povolení, ale může být daleko vyšší. Vzhledem k tomu, že se se stavbami na dotčeném pozemku dlouhodobě v rodině počítá a nehodláme se smířit s tím, že pro žití budeme muset hledat nový pozemek, v krajním případě se pokusíme situaci vyřešit i podáním návrhu na zrušení opatření obecné povahy.

Předem děkuji za kladné vyřízení námitky.

V Brně dne 13. 8. 2024
[redacted]

{240101} NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU parc.č. 412/1 k.ú. Trávník [766810]

DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ STAVBY

A.PRŮVODNÍ LIST

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

Název stavby: Novostavba rodinného domu - parc. č. 412/1, k.ú. Trávník
Místo stavby:
- Kraj: Zlínský
- Katastrální území: Trávník [766810]
- Parcelní číslo: 412/1
- Adresa: -
- Číslo popisné: -
- Výčet pozemků s právem zákonné služebnosti: -
- Parcelní čísla pozemků zařízení staveniště: 412/1

Předmět dokumentace:
- Nová stavba nebo změna dokončené stavby: Nová stavba
- Trvalá nebo dočasná stavba: Trvalá
- Účel užívání stavby: ROdinný dům k bydlení klienta

A.1.2 ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE

Zpracovatel PD:

[redacted]
Email: [redacted]
Tel.: [redacted]
Zodpovědný projektant: [redacted]
Architektonicko-stavební řešení: [redacted]

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

Vstupními podklady pro zpracování projektové dokumentace pro bourací práce jsou:
- Záměr investora
- Zhodnocení záměru investora s ohledem na kvalitu pozemku, jeho rozměry a morfologii, vyhodnocení možnosti komunikačního napojení na dopravní systém obce a napojení na technickou infrastrukturu.
- Snímek z katastru nemovitostí v měřítku 1:500
- Fyzická prohlídka místa a zaměření stávajícího stavu objektů
- Fotodokumentace stávajícího stavu
- ČSN, vyhlášky a jiná legislativa vztahující se k věci

A.3 TEA - TECHNICKO-EKONOMICKÉ ATRIBUTY BUDOV

Obestavěný prostor:	971,36 m3
Zastavěná plocha:	208,92 m2
Podlahová plocha:	170,08 m2

Počet podzemních podlaží:	0
Počet nadzemních podlaží:	1
Způsob využití:	bydlení rodiny investora
Druh konstrukce:	keramické zdivo
Způsob vytápění:	elektrický kotel
Přípojka vodovodu:	PE 32
Přípojka kanalizační sítě:	DN 200
Přípojka plynu:	-
Výtah:	-

A.4 ATRIBUTY STAVBY PRO STANOVENÍ PODMÍNEK NAPOJENÍ A PROVÁDĚNÍ ČINNOSTÍ V OCHRANNÝCH A BEZPEČNOSTNÍCH PÁSMECH DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hloubka stavby:	1 m
Výška stavby:	5,14 m
Předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě:	6/2026
Plánovaný začátek a konec realizace stavby:	6/2028

V Brně v srrpnu 2024

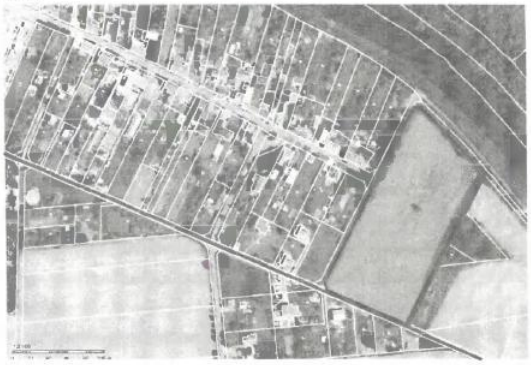
Vypracovala:
Zodpovědný projektant: [redacted]

autorizace

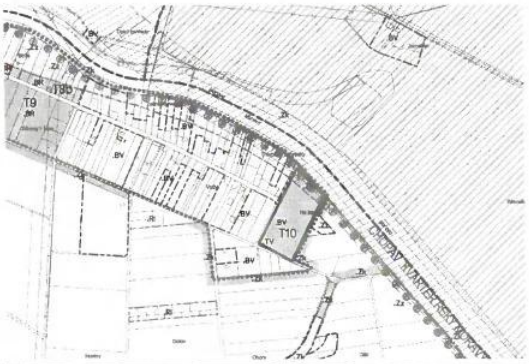
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

M 1:8000

M 1:2000



ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA KROMĚŘÍŽ



0,000 = úroveň stávající podlahy 1.NP

generální projektant Ing. Eliška Kolářková tel. 774 975 119 email: elakolarikova@gmail.com		autorizace	
zodp. projektant	[redacted]	HIP	[redacted]
č. autorizace	ČKA 04983	vypracoval	[redacted]
architekt	[redacted]	kontroloval	[redacted]
stavebník	[redacted]		
místo stavby	parc. č. 412/1, k. ú. Trávník [766810]		
tel.č.	[redacted]		
formát	xA4		
datum	01/2024		
stupeň	DUS		
zakázkové číslo	240101		
měřítko			

název stavby
NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU - parc. č. 412/1, k.ú. Trávník
parc. č. 412/1, k. ú. Trávník [766810]

název dokumentu SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	číslo výkresu C.1	č.pare

VÝPIS SKLADEB

0.000 = úroveň stávající podlahy 1.NP

generální projektant [redacted]		autorizace			
zodp. projektant	[redacted]	HIP	[redacted]	tel.č	[redacted]
č. autorizace	ČKA 04983	vypracoval	[redacted]	formát	xA4
architekt	[redacted]	kontroloval	[redacted]	datum	01/2024
stavebník	[redacted]			stupeň	DUS
místo stavby	parc. č. 412/1, k. ú. Trávník [766810]			zakázkové číslo	240101
				měřítko	
název stavby	NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU - parc. č. 412/1, k.ú. Trávník parc. č. 412/1, k. ú. Trávník [766810]				
název dokumentu	VÝPIS SKLADEB			číslo výkresu D.1.8	č.paré

TENTO DOKUMENT JE DUŠEVNÍM VLASTNICTVÍM AUTORA. MÁ POVAHU DUŠEVNÍHO TAJEMSTVÍ A NESMÍ BÝT BEZ SOUHLASU AUTORA POUŽIT, KOPÍROVÁN ČI PŘEDÁN TŘETÍ OSOBĚ

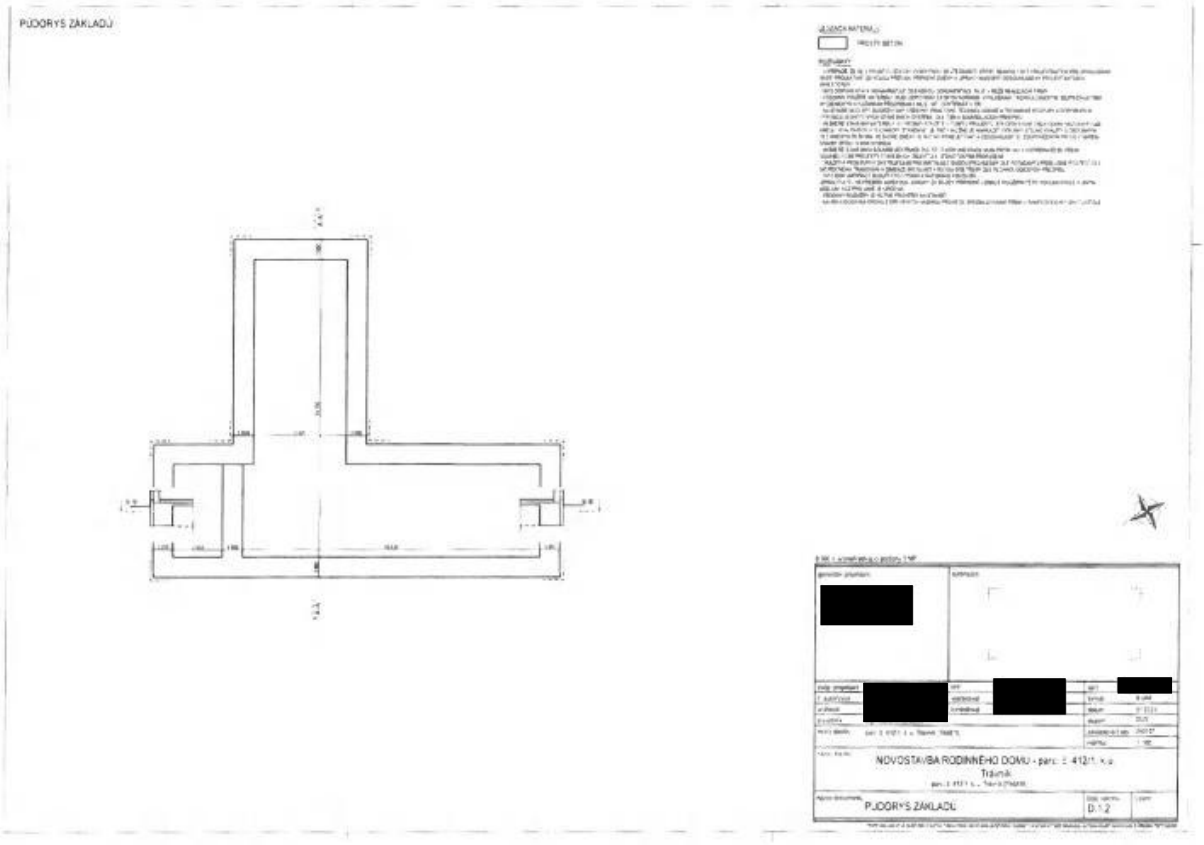
č.v.	Popis	Poznámky	Tl. [mm]
S1	**OBVODOVÁ STĚNA - SOKL**		
1	Fasádní tenkovrstvá omítka		2
2	Univerzální základní nátěr pro tenkovrsvé omítky		-
3	Stěrková hmota na bázi cementu s výztuž. sklotextilní síťovinou		4
4	Tepelná izolace - XPS Austrotherm TOP P GK(ref. produkt)	λ = 0,035 W/mK	160
5	Lepící a stěrková hmota na bázi cementu (systémy ETICS)		4
6	Zdivo z keramických tvárnic		300
7	Omítka		-
		CELKEM	**470**
S2	**OBVODOVÁ STĚNA**		
1	Fasádní tenkovrstvá omítka		2
2	Univerzální základní nátěr pro tenkovrsvé omítky		-
3	Stěrková hmota na bázi cementu s výztuž. sklotextilní síťovinou		4
4	Tepelná izolace - expandovaný polystyren	λ = 0,032 W/mK	160
5	Lepící a stěrková hmota na bázi cementu (systémy ETICS)		4
6	Zdivo z keramických tvárnic		300
7	Omítka		-
		CELKEM	**470**
S3	**VNITŘNÍ NOSNÁ STĚNA**		
1	Vnitřní omítka		10
2	Vnitřní nosné zdivo z keramických tvárnic		300
3	Vnitřní omítka		10
		CELKEM	**320**
S4	**SÁDROKARTONOVÁ PŘÍČKA**		
1	Tenkovrstvá omítka		2
2	2x opláštění SDK deskou	2x12,5	25
3	CW profily + 100 mm izolace z minerální vaty		100
4	2x opláštění SDK deskou	2x12,5	25
5	Tenkovrstvá omítka		2
		CELKEM	**154**
S5	**SDK PŘEDSTĚNA**		
1	Tenkovrstvá omítka		2
2	SDK deska		12,5
3	CW profil		100-150
		CELKEM	**165**

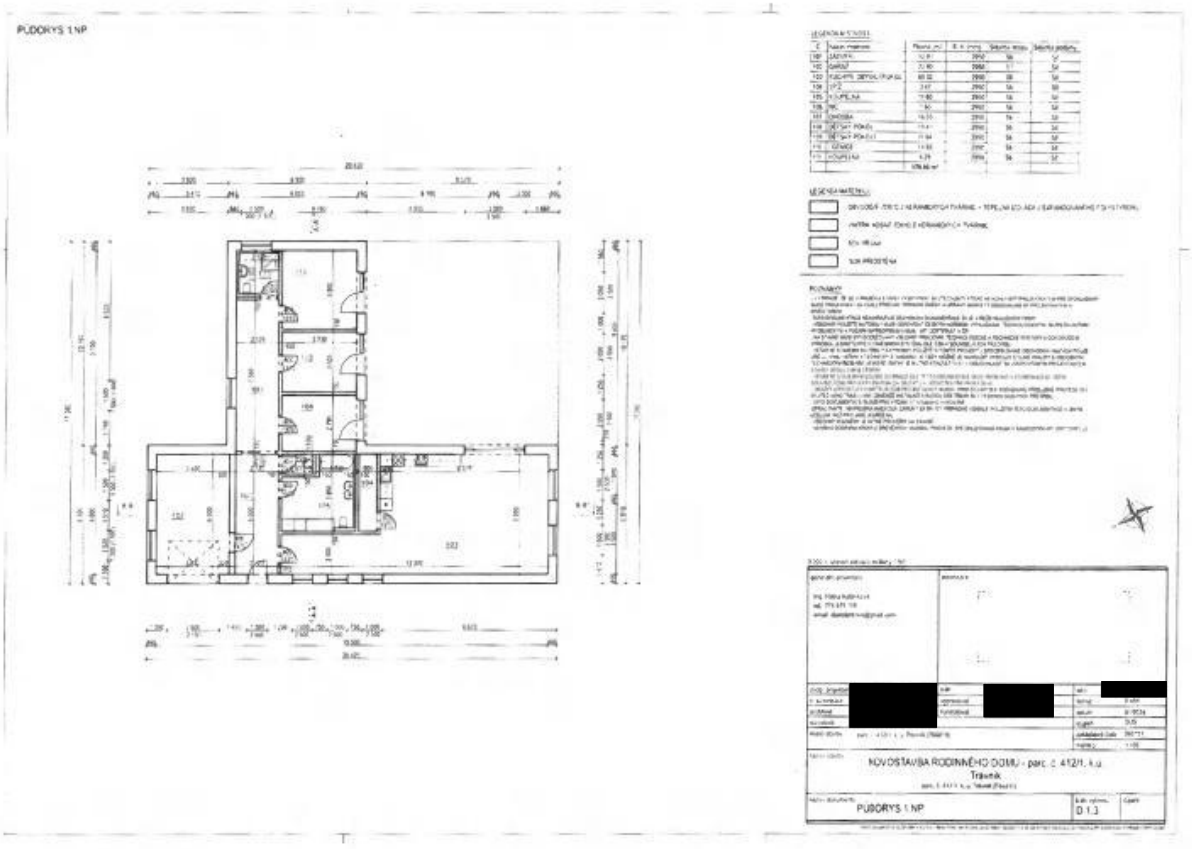
S6	**PODLAHA 1.NP**		
1	Nášlapná vrstva		10
2	Betonová mazanina		40
3	Separační PE fólie		-
4	Expandovaný polystyren, ref. produkt EPS 150		100
5	Podkladní beton + kari síť		150
		CELKEM	**300**

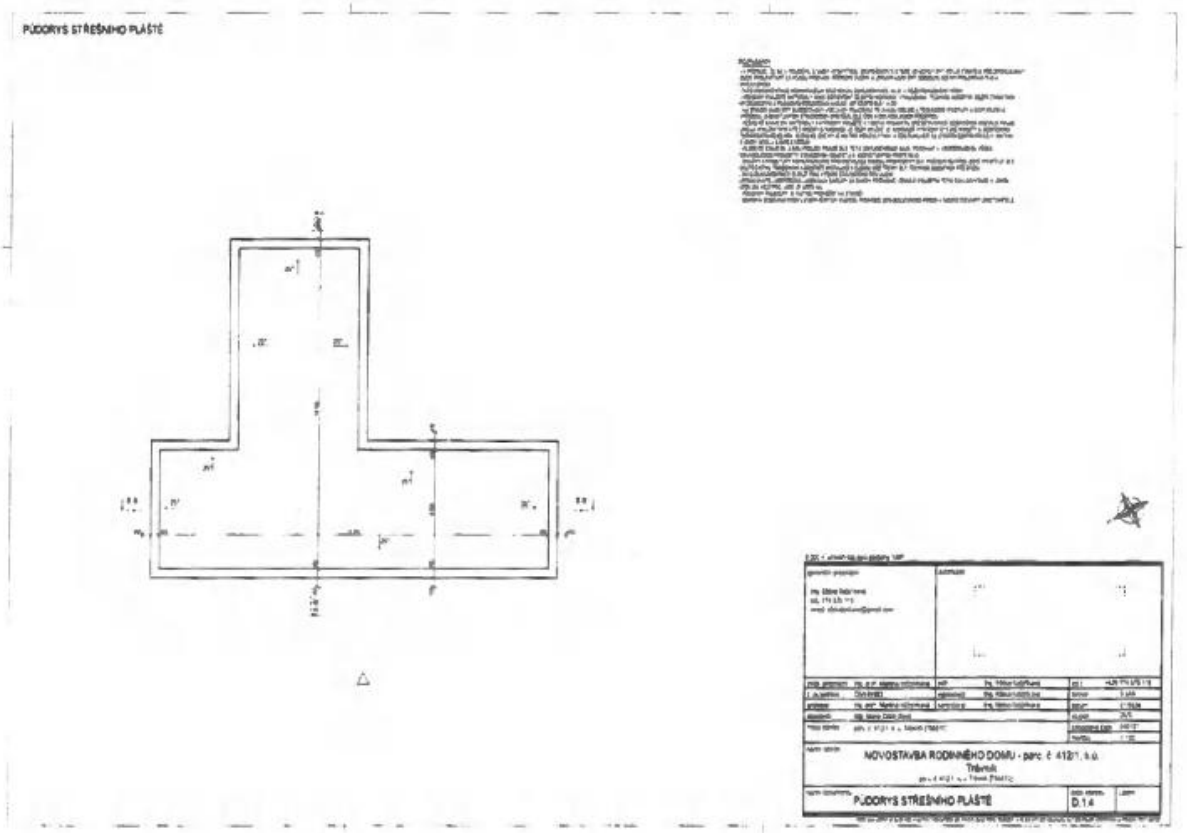
S7	**PODLAHA V GARÁŽI**		
1	Betonová mazanina		50
2	Separační PE fólie		-
3	Expandovaný polystyren, ref. produkt EPS 150		100
4	Podkladní beton + kari síť		150
		CELKEM	**300**

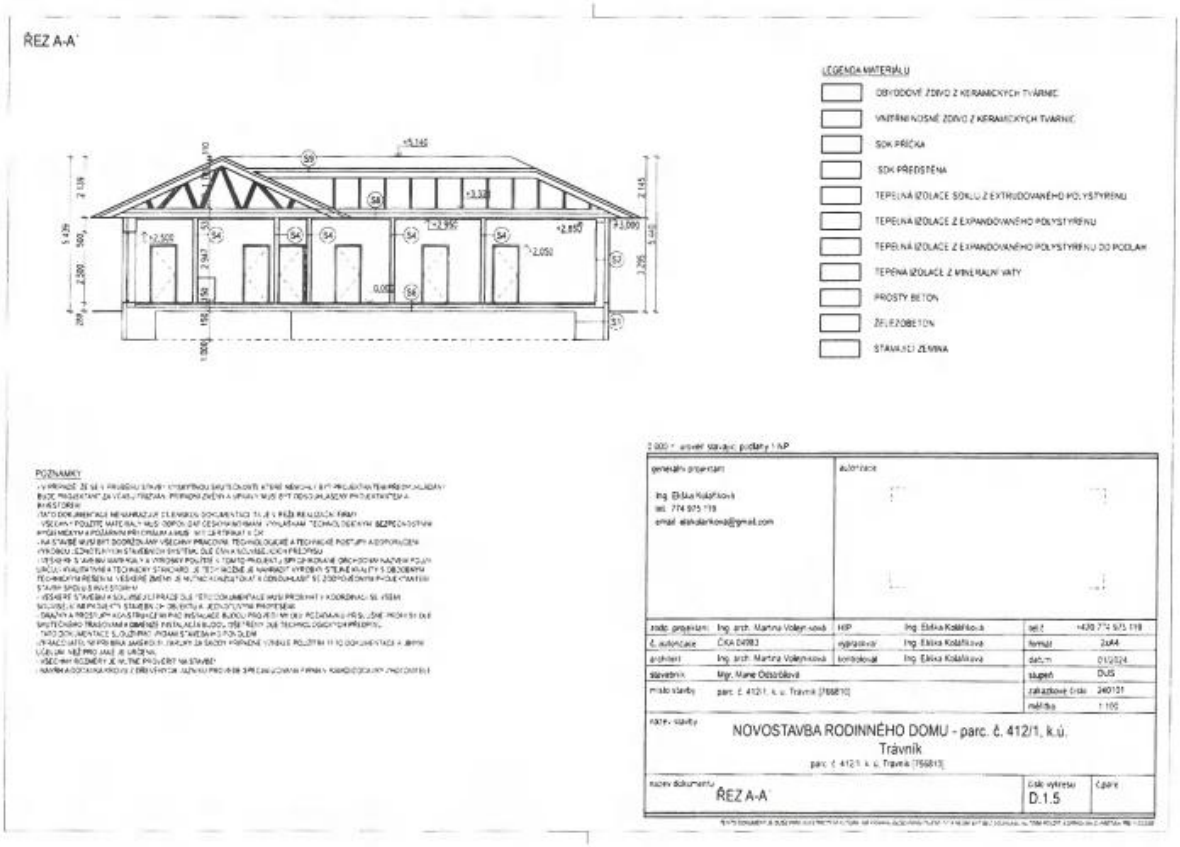
S8	**STROP NAD 1.NP**		
1	SDK deska		12,5
2	SDK podhled - závěs		40
3	Hydroizolace		-
4	Vazníková soustava + tepelná izolace z minerální vaty	λ = 0,036 W/mK	160
5	Tepelná izolace z minerální vaty	λ = 0,036 W/mK	160
		CELKEM	**373**

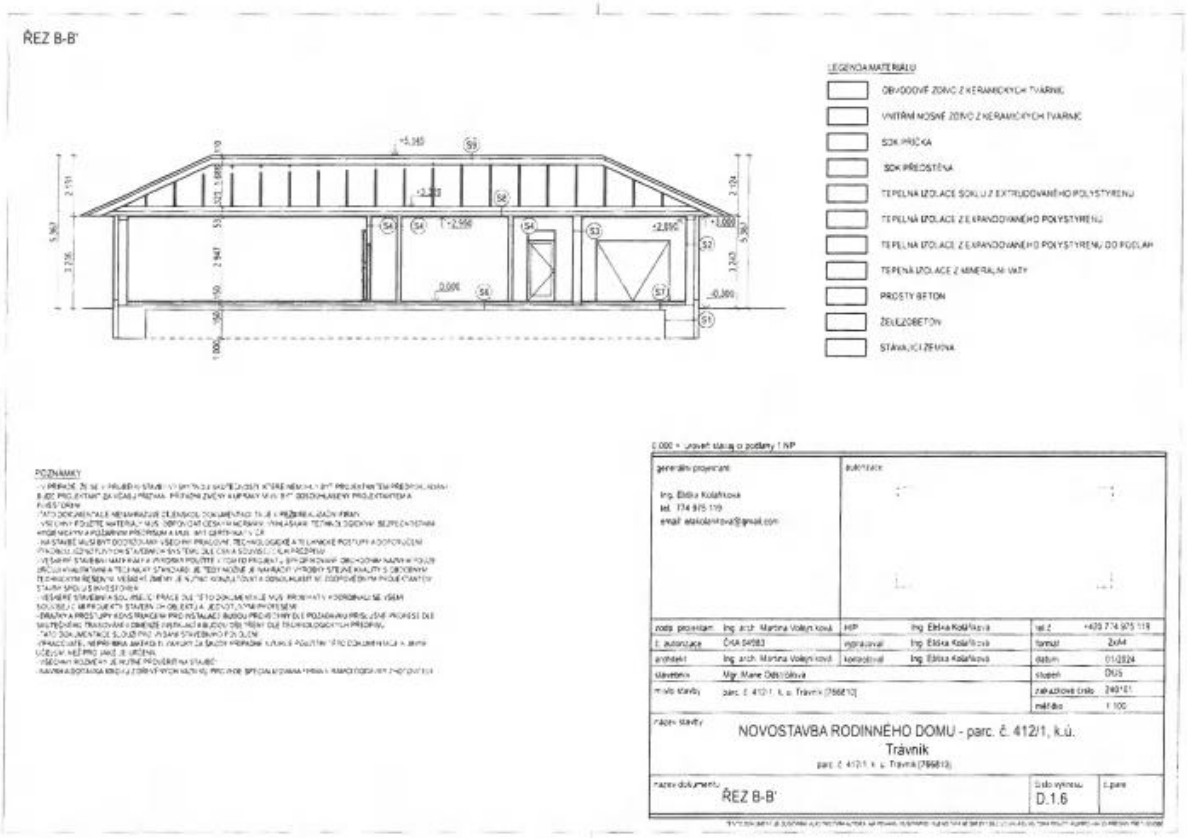
S9	**ŠIKMÁ STŘECHA**		
1	Keramická střeční krytina		-
2	Latě	40/60	40
3	Kontralatě	40/60	40
4	Krov z vazníků		-
		CELKEM	**100**


PŮDORYS ZÁKLADŮ
NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU - parc. č. 412/1, k.ú.
Trávník
PŮDORYS ZÁKLADŮ
D.1.2

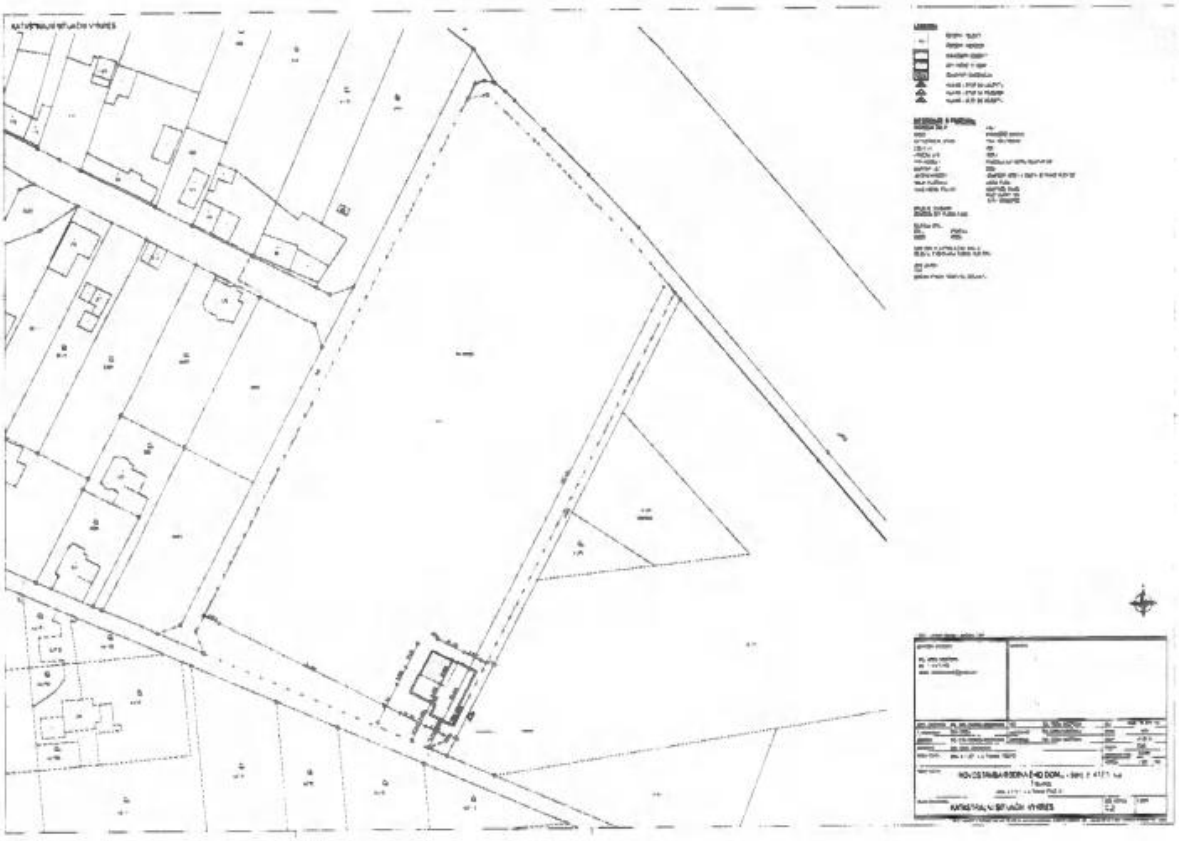

PŮDORYS 1.NP
NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU - parc. č. 412/1, k.ú.
Trávník
PŮDORYS 1.NP
D.1.3


PŮDORYS STŘEŠNÍHO PLÁŠTĚ
NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU - parc. č. 412/1, k.ú.
Třebnouš
PŮDORYS STŘEŠNÍHO PLÁŠTĚ
D.1.4


ŘEZ A-A'
LEGENDA MATERIÁLU
OBVODOVÉ ZDIVO Z KERAMICKÝCH TVÁRNIC
VNITŘNÍ NOSNÉ ZDIVO Z KERAMICKÝCH TVÁRNIC
SDK PŘÍČKA
SDK PŘEDSTĚNA
TEPELNÁ IZOLACE SOKLU Z EXTRUDOVANÉHO POLYSTYRENU
TEPELNÁ IZOLACE Z EXPANDOVANÉHO POLYSTYRENU
TEPELNÁ IZOLACE Z EXPANDOVANÉHO POLYSTYRENU DO PODLAH
TEPELNÁ IZOLACE Z MINERÁLNÍ VATY
PROSTÝ BETON
ŽELEZOBETON
STÁVAJÍCÍ ZEMINA
POZNÁMKY
generální projektant
Ing. Eliška Kolářková
tel. 774 975 119
email: eliskolarkova@gmail.com
autorizace
zodp. projektant Ing. arch. Martina Valeyrisová
HIP Ing. Eliška Kolářková
tel. +420 774 975 119
č. autorizace ČKA 04983
vypracoval Ing. Eliška Kolářková
formát 2xA4
archivní Ing. arch. Martina Valeyrisová
kontroloval Ing. Eliška Kolářková
datum 01/2024
stavebník Mgr. Marie Odstrčilová
stupeň DUS
místo stavby parc. č. 412/1, k. ú. Trávník [756813]
zakázkové číslo 240101
měřítko 1:100
název stavby
NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU - parc. č. 412/1, k.ú. Trávník
parc. č. 412/1, k. ú. Trávník [756813]
název dokumentu
ŘEZ A-A'
číslo výkresu
D.1.5
část


ŘEZ B-B'
LEGENDA MATERIÁLU
OBVODOVÉ ZDIVO Z KERAMICKÝCH TVÁRNIC
VNITŘNÍ NOSNÉ ZDIVO Z KERAMICKÝCH TVÁRNIC
SDK PŘIČKA
SDK PŘEDSTĚNA
TEPELNÁ IZOLACE SOKLU Z EXTRUDOVANÉHO POLYSTYRENU
TEPELNÁ IZOLACE ZE EXPANDOVANÉHO POLYSTYRENU
TEPELNÁ IZOLACE ZE EXPANDOVANÉHO POLYSTYRENU DO PODLAH
TEPELNÁ IZOLACE Z MINERÁLNÍ VATY
PROSTÝ BETON
ŽELEZOBETON
STÁVAJÍCÍ ZEMINA
POZNÁMKY
generální projektant
Ing. Eliška Kolářková
tel. 774 975 119
email: elakolarova@gmail.com
zodp. projektant Ing. arch. Martina Volejn ková
HIP Ing. Eliška Kolářková
tel.č. +420 774 975 119
č. autorizace ČKA 04983
vypracoval Ing. Eliška Kolářková
formát 2xA4
architekt Ing. arch. Martina Volejn ková
koordinoval Ing. Eliška Kolářková
datum 01.2024
stavebník Mgr. Marie Odstrčilová
stupeň DUS
místo stavby parc. č. 412/1, k.ú. Trávník [766812]
zakázkové číslo 240121
měřítko 1:100
název stavby
NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU - parc. č. 412/1, k.ú.
Trávník
parc. č. 412/1, k.ú. Trávník [766812]
název dokumentu
ŘEZ B-B'
číslo výkresu
D.1.6
č.paré

POHLEDY
NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU - parc. č. 412/1, k.ú.
Trávník
POHLEDY
D.1.7



PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný

Pavel Odstrčil,
narozen dne 7. 11. 1972
trvale bytem Postoupky 159, 767 01 Kroměříž

zmocňuji tímto

Mgr. Marii Odstrčilovou,
narozenou dne 30. 4. 1998
trvale bytem Postoupky 159, 767 01 Kroměříž
(dále jen „**zmocněnkyně**")

k tomu,

aby mě zastupovala při veškerých jednáních a řízeních týkajících se mých nemovitostí nacházejících se v obci Kroměříž, katastrálním území Trávník, zapsaných na LV 289, a to konkrétně:

- pozemku parc. č. st. 94 o výměře 547 m^2, jehož součástí je stavba č.p. 70, rodinný dům;
- pozemku parc. č. 411/2 o výměře 1532 m^2;
- pozemku parc. č. 412/1 o výměře 19892 m^2;
- pozemku parc. č. 441/18 o výměře 3637 m^2.

(dále jen „**pozemky**").

Zmocněnkyni zejména zmocňuji k tomu, aby v souvislosti s těmito pozemky,

- za mě podávala písemnosti na stavební úřad, a to včetně žádosti o povolení stavby nebo zařízení, žádosti o povolení dělení nebo scelení pozemků a jiných žádostí a písemností;
- za mě jednala s orgány v souvislosti se změnou územního plánu města Kroměříž a podávala podněty, námitky a jiné písemnosti;
- za mě přebírala veškeré písemnosti, které se týkají pozemků;
- za mě jednala v jakýchkoli řízeních s úřady.

V Postoupkách dne 2.8.2024

Pavel Odstrčil

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 76701-0261-0067-5
Podle ověřovací knihy pošty: Kroměříž 1
Vlastnoručně podepsal: PAVEL ODSTRČIL

Datum a místo narození: 07.11.1972,KROMĚŘÍŽ,CZ

Adresa pobytu: POSTOUPKY 159, KROMĚŘÍŽ,POSTOUPKY, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (dočasný OP) 213417998

Kroměříž 1 dne 02.08.2024
Foltýnová Jana

Podpis úřední osoby

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 166515118-199903-240802155455.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **166515118-199903-240802155455**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **1**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Česká pošta, s.p., IČ: 47114983

Pracoviště: Kroměříž 1

Datum vyhotovení: **02.08.2024**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: JANA FOLTÝNOVÁ

Poznámka:

***Konverzi dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese** https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky .*

166515118-199903-240802155455

13.08.24 17:22 Gmail - pachtovní smlouva

Gmail

Marie <mar.odstrcilova@gmail.com>

pachtovní smlouva

Počet zpráv: 5

Zemědělský podnik Kvasicko, a.s. <zpkvasicko@zpkvasicko.cz> 11. června 2020 v 11:20
Odpovědět-komu: zpkvasicko@zpkvasicko.cz
Komu: Marie Odstrčilová <mar.odstrcilova@gmail.com>

Dobrý den, pane Odstrčil,

pachtovní smlouvu máte uzavřenou na dobu neurčitou s tříletou výpovědní lhůtou – viz příloha.

To znamená, že když výpověď podáte k 30.9.2020, jsme povinni Vám pozemek vydat k 1.10.2023.

S pozdravem

Marie G r ň o v á

Zemědělský podnik Kvasicko, a.s.

Trávník123

767 01 Kroměříž

Tel. 573 338 524

IČO: 65278844

DIČ: CZ65278844

11062020111141.pdf
1571K

Marie Odstrčilová <mar.odstrcilova@gmail.com> 11. června 2020 v 12:02
Komu: zpkvasicko@zpkvasicko.cz

Vážená paní Grňová,
velice děkuji za zaslání smlouvy.
Bylo by možné, ukončit smlouvu dohodou již k dřívějšímu datu? Nevím, jak dopředu plánujete výsev, jestli již s osetím mého pozemku počítáte pro příští rok atd. Nicméně pokud by bylo možné uzavřít dohodu o ukončení smlouvy již k dřívějšímu datu (které by Vám vyhovovalo), byl bych Vám velice vděčný.

S přáním pěkného dne

Pavel Odstrčil

https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=a0e1f06cd1&view=pt&search=all&permthid=thread-f:1669193744637046033&simpl=msg-f:16691937446370... 1/2

13.08.24 17:22 Gmail - pachtovní smlouva

čt 11. 6. 2020 v 11:20 odesílatel Zemědělský podnik Kvasicko, a.s. <zpkvasicko@zpkvasicko.cz> napsal:
[Citovaný text byl skryt]

Zemědělský podnik Kvasicko, a.s. <zpkvasicko@zpkvasicko.cz> 12. června 2020 v 7:36
Odpovědět-komu: zpkvasicko@zpkvasicko.cz
Komu: Marie Odstrčilová <mar.odstrcilova@gmail.com>

Dobrý den,

požadavek musím projednat s vedením podniku, ale jsou to skoro dva hektary a to se nám moc líbit nebude.

Co tam hodláte provozovat ?

Váš požadavek zašlete písemně – musí to mít originál podpis, protože Vaši žádost musíme dokládat na SZIF při úpravě ploch v ELPIS.

[Citovaný text byl skryt]

Marie Odstrčilová <mar.odstrcilova@gmail.com> 12. června 2020 v 8:54
Komu: zpkvasicko@zpkvasicko.cz

Dobrý den,
Děkuji za informaci. Hodláme na půdě začít zasadit nějaké stromy a časem začít stavět rodinné domy.
Dále bych Vás chtěl jen upozornit, že v projednávaném územním plánu chtějí část pozemku vyvlastnit a stavět zde ČOV. Budu podávat námitku, ale v případě, ze nebude uznána, část pozemku bude vyvlastněna a smlouva mezi námi ještě nebude ukončena, budu Vás informovat.

S pozdravem

Pavel Odstrčil

12. 6. 2020 v 7:36, Zemědělský podnik Kvasicko, a.s. <zpkvasicko@zpkvasicko.cz>:

[Citovaný text byl skryt]

Zemědělský podnik Kvasicko, a.s. <zpkvasicko@zpkvasicko.cz> 12. června 2020 v 10:16
Odpovědět-komu: zpkvasicko@zpkvasicko.cz
Komu: Marie Odstrčilová <mar.odstrcilova@gmail.com>

Dobrý den, pane Odstrčil,

rozhodnutí vedení podniku je, že budeme trvat na tříleté výpovědní lhůtě, což znamená, že výpověď podáte k 30.9.2020 a my jsme povinni Vám pozemek vydat k 30.9.2023.

Bohužel Vám nemůžu podat příznivější zprávu.

[Citovaný text byl skryt]

https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=a0e1f06cd1&view=pt&search=all&permthid=thread-f:1669193744637046033&simpl=msg-f:16691937446370... 2/2

MeUKM/079851/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Větší část pozemku p.č. 412/1 v k.ú. Trávník byla v platném územním plánu zahrnuta do zastavitelných ploch bydlení. Při pořizování nového územního plánu bylo nutné snížit počet zastavitelných ploch pro bydlení, jelikož nedošlo k zastavění navržených ploch, s ohledem na demografickou křivku vývoje počtu obyvatel a z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemek byl navržen jako plocha krajinné zeleně, jelikož se nachází na půdách II. třídy ochrany ZPF, v záplavovém území Q100, v blízkosti navržené plochy pro čistírnu odpadních vod. Pozemek parc.č. 375 byl rovněž v platném územním plánu zahrnut do ploch pro bydlení. Jelikož se nachází na půdách II. třídy ochrany ZPF, mimo záplavové území, byl v územním plánu navržen jako plocha zastavitelná smíšená obytná venkovská.
Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Dle §19 stavebního zákona je úkolem územního plánování zejména stanovovat koncepci rozvoje území (písm. b), stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství (písm. d), stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury pro kvalitní bydlení (písm. i). Z judikatury Nejvyššího správního soudu dále vyplývá: „Z ničeho neplyne, že by dosavadní stavební pozemek musel zůstat stavebním pozemkem i nadále: neexistuje právo na zachování stejného funkčního využití, jaké měl pozemek v dosavadním územním plánu (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 9. 2010, č. j. 1 Ao 3/2010–161, publikovaný pod č. 2186/2011 Sb. NSS“ (rozsudek č.j. 9 As 72/1015–55). Územní plánování představuje nepřímý zásah do vlastnického práva vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, a proto „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011–17, ze dne 19. 5. 2011). To se týká jak změny v území, které by se vlastník dožadoval, tak setrvání na statu quo, neboť „odvolávat se na původní podobu územního plánu a legitimního očekávání s tím spojená nelze akceptovat jako rozhodující argument.“ (rozsudek 1Ao 7/2010-92 Vracovice). Legitimnímu očekávání nelze přisuzovat neomezenou či neurčitou dobu. Územní plánování je dynamický proces.

Podatel:
MUDr. Richard Kreml, nar. 6.10.1970
Silvie Kremlová, nar. 29.7.1974

Na Dílech 156
76701 Kroměříž

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 13 8 2024
Č.j.: MeUKM/079853/2024
Dok.:
Přílohy:
Sp. zn.:
Skart. zn./lh.:

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1,
76701 Kroměříž,

Námitky proti návrhu územního plánu obce Kroměříž
Jsme vlastníky nemovitosti, Na Dílech 156 která se nachází na pozemku s parc. č. 125
Zmíněnou nemovitost využíváme k trvalému bydlení.

Jako vlastníci pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme proti návrhu územního plánu obce Kroměříže, který byl prezentován na veřejném projednání dne 7.8.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

1/ Zásadně nesouhlasíme s trasováním komunikace, kterou má být přivedena doprava do ulice Na Dílech v podobě jakési spojky mezi plánovanou novou „krajinnou okružní komunikací", na křižovatku s ulicí Stavbařů. Jako obyvatelé této čtvrti, která je dosud zatížena pouze dopravou místní, nesouhlasíme s plánem na přeměnu ulic Na Dílech a Stavbařů na komunikace s podstatně vyšším dopravním zatížením. A to je zcela reálné, protože přetížená křižovatka Lesní x Osvoboditelů bude nutit řidiče, aby hledali další alternativní trasy a zde se jim přímo nabízí nové trasování do zóny klidového bydlení v ulici Na Dílech. Ulice Na Dílech, i vedlejší ulice Stavbařů, nejsou dimenzovány na vyšší intenzitu dopravy. Naše ulice nemají chodníky, nemají ani žádná parkovací místa a zejména zde není prostor pro jejich vybudování. Plánované dopravní koridory sníží hodnotu našich nemovitostí

2/ K dovršení všeho má vzniknout naprosto nepochopitelná komunikace prodlužující ulici Stavbařů směrem do areálu cihelny, opět navazující na „okružní komunikaci". Tím vzniká s ulicí Na Dílech jakýsi okruh, který by zřejmě měl zjednodušit dopravní obslužnost areálu cihelny. Je všeobecně známo, že vlastník dobývacího prostoru plánuje zavážení obrovského objemu jámy, přičemž základní problém jeho projektu je řešení dopravy. Je naprosto nepřijatelné, aby městský územní plán umožnil průjezd tisíců, možná desetitisíců nákladních vozidel po uvedených komunikacích, které vedou obytnou zástavbou. Takto koncipovaná komunikace Stavbařů tedy hrozí zhoršit životní podmínky obyvatel ulice Na Dílech, zásadně zhorší bezpečnost, hlučnost, prašnost. Dále připomínáme plán, kdy současní zatopení hliniště cihelny má být přeměněno v krajinný park. Vzniká otázka, jak se slučuje tato komunikace se záměrem parku?

3/Třetí námitka se týká plánu vytvořit novou komunikaci v prodloužení ulice Na Dílech směrem ke hřbitovu a dále propojení zřejmě přes těleso skládky na Zachar. V prvé řadě namítáme, že prostor křižovatky Na Dílech a Stavbařů naprosto vylučuje výstavbu čtyřramenné křižovatky. Opět se ostře ohrazujeme proti plánu zvýšit dopravní zatížení obytné zóny. Navíc konstatujeme, že směřování komunikace přes těleso skládky je technicky neproveditelné. S tímto zdůvodněním Město Kroměříž v roce 2019 zrušilo plán na cyklostezku na Zachar v této ose.

4/ čtvrtá námitka nebo připomínka se týká spojení mezi právě popsaným prodloužením ulice Na Dílech

směrem ke hřbitovu a ulice Velehradská. Také tato naprosto zbytná spojka zvýší dopravní zatížení v naší čtvrti, včetně ulice Na Dílech, kde bydlíme. K tomu dodáváme, že není racionálně zdůvodnitelné budování dalších parkovišť před smuteční síní. Nedávno byl vybudován přechod pro chodce k TESCO, kde je několik set parkovacích míst, které jsou snadno dostupné pro návštěvy hřbitova. A opakujeme stejnou otázku, jako v bodu 2: jak se slučuje tato komunikace se záměrem parku v místě dnešní zatopené těžební jámy?

Závěrem konstatujeme, že je prakticky pro všechny obyvatele Vážan nepochopitelné plánované svedení dopravy do centra místní části, ačkoli do nedávna směřoval územní plán k vyvedení dopravy do prostoru mezi Vážany a Jarohněvice, nebo do trasování tzv.osrdečnice, jak už před lety navrhoval ing.arch. Rak. Územní plán v novém návrhu byl nedostatečně komunikován s obyvateli místní části Vážany. Jeho překotné prosazení bez snahy najít dobré a zejména vhodné řešení pro obyvatele, je krátkozraké, omezující rozvoj a spokojený život obyvatel, včetně nás. Podotýkáme, že velmi podobný názor jako výše zformulovaný zastávají prakticky všichni občané bydlící na ulicích Polní, Na Dílech a Stavbařů, bohužel není reálné po laicích chtít, aby uplatnili své námitky během týdne, a ještě uprostřed dovolených.

V Kroměříži dne 12.8.2024
MUDr. Richard Kreml, Silvie Kremlová

Podatel:
MUDr. Richard Kreml, nar. 6.10.1970
Silvie Kremlová, nar. 29.7.1974

Na Dílech 156
76701 Kroměříž

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování

Velké náměstí 115/1,

76701 Kroměříž,

Námitky proti návrhu územního plánu obce Kroměříž

Jsme vlastníky nemovitosti, Na Dílech 156 která se nachází na pozemku s parc. č. 125 Zmíněnou nemovitost využíváme k trvalému bydlení.

Jako vlastníci pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme proti návrhu územního plánu obce Kroměříže, který byl prezentován na veřejném projednání dne 8.8.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

1/ Zásadně nesouhlasíme s trasováním komunikace, kterou má být přivedena doprava do **ulice Na Dílech v podobě jakési spojky mezi plánovanou novou „krajinnou okružní komunikací", na křižovatku s ulicí Stavbařů**. Jako obyvatelé této čtvrti, která je dosud zatížena pouze dopravou místní, nesouhlasíme s plánem na přeměnu ulic Na Dílech a Stavbařů na komunikace s podstatně vyšším dopravním zatížením. A to je zcela reálné, protože přetížená křižovatka Lesní x Osvoboditelů bude nutit řidiče, aby hledali další alternativní trasy a zde se jim přímo nabízí nové trasování do zóny klidového bydlení v ulici Na Dílech. Ulice Na Dílech, i vedlejší ulice Stavbařů, nejsou dimenzovány na vyšší intenzitu dopravy. Naše ulice nemají chodníky, nemají ani žádná parkovací místa a zejména zde není prostor pro jejich vybudování. Plánované dopravní koridory sníží hodnotu našich nemovitostí

2/ K dovršení všeho má vzniknout naprosto nepochopitelná **komunikace prodlužující ulici Stavbařů směrem do areálu cihelny,** opět navazující na „okružní komunikaci". Tím vzniká s ulicí Na Dílech jakýsi okruh, který by zřejmě měl zjednodušit dopravní obslužnost areálu cihelny. Je všeobecně známo, že vlastník dobývacího prostoru plánuje zavážení obrovského objemu jámy, přičemž základní problém jeho projektu je řešení dopravy. Je naprosto nepřijatelné, aby městský územní plán umožnil průjezd desetitisíců nákladních vozidel po uvedených komunikacích, které vedou obytnou zástavbou. Takto koncipovaná komunikace Stavbařů tedy hrozí zhoršit životní podmínky obyvatel ulice Na Dílech, zásadně zhorší bezpečnost, hlučnost, prašnost. Dále připomínáme plán, kdy

současní zatopení hliniště cihelny má být přeměněno v krajinný park. Vzniká otázka, jak se slučuje tato komunikace se záměrem parku?

3/Třetí námitka se týká plánu vytvořit novou komunikaci v prodloužení ulice Na Dílech směrem ke hřbitovu a dále propojení zřejmě přes těleso skládky na Zachar. V prvé řadě namítáme, že prostor křižovatky Na Dílech a Stavbařů naprosto vylučuje výstavbu čtyřramenné křižovatky. Opět se ostře ohrazujeme proti plánu zvýšit dopravní zatížení obytné zóny. Navíc konstatujeme, že směřování komunikace přes těleso skládky je technicky neproveditelné. S tímto zdůvodněním Město Kroměříž v roce 2019 zrušilo plán na cyklostezku na Zachar v této ose.

4/ čtvrtá námitka nebo připomínka se týká spojení mezi právě popsaným prodloužením ulice Na Dílech směrem ke hřbitovu a ulice Velehradská. Také tato naprosto zbytná spojka zvýší dopravní zatížení v naší čtvrti, včetně ulice Na Dílech, kde bydlíme. K tomu dodáváme, že není racionálně zdůvodnitelné budování dalších parkovišť před smuteční síní. Nedávno byl vybudován přechod pro chodce k TESCO, kde je několik set parkovacích míst, které jsou snadno dostupné pro návštěvy hřbitova.

Závěrem konstatujeme, že je prakticky pro všechny obyvatele Vážan nepochopitelné plánované svedení dopravy do centra místní části, ačkoli do nedávna směřoval územní plán k vyvedení dopravy do prostoru mezi Vážany a Jarohněvice, nebo do trasování tzv.osrdečnice, jak už před lety navrhoval arch. Rak.
Územní plán v novém návrhu byl nedostatečně komunikován s obyvateli místní části Vážany. Jeho prosazení bez snahy najít dobré řešení pro obyvatele je krátkozraké, omezující rozvoj a spokojený život obyvatel, včetně nás.

V Kroměříži dne 12.8.2024

MUDr. Richard Kreml, Silvie Kremlová

MeUKM/079853/2024

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek byl zohledněn, neboť plánovaná dopravní spojka mezi krajinnou okružní komunikací a ulicí Stavbařů byla v rámci úprav návrhu územního plánu vypuštěna. Územní plán tak nově nezahrnuje napojení, proti němuž směřovala námitka.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Navržená komunikace je součástí koncepce dopravní infrastruktury města. Jejím účelem je doplnění místní obslužné dopravní sítě a zajištění lepší obsluhy rozvojových ploch, nikoliv vedení tranzitní či nákladní dopravy. Nákladní automobily nejsou záměrem pro využití této komunikace a její trasování není koncipováno jako dopravní koridor pro obsluhu bývalého dobývacího prostoru cihelny. Z hlediska územního plánu se jedná o přiměřené doplnění uliční sítě v návaznosti na plánovanou okružní komunikaci. Námitce proto nelze vyhovět.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek byl zohledněn. Trasa komunikace byla v návrhu územního plánu upravena tak, že je ukončena u nové zastavitelné plochy SM P.263 a dále již nepokračuje přes těleso skládky na Zachar. Tím byla vyloučena varianta prodloužení, proti níž směřovala námitka. Úprava návrhu veřejných prostranství zohlednila technickou neproveditelnost napojení přes těleso skládky i požadavek na ochranu obytného území před zvýšenou dopravní zátěží.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán navrhoval plochu veřejných prostranství k propojení ulice Velehradská a Na Dílech. V plochách veřejných prostranství je přípustným využitím občanské vybavení, zeleň. Případně související dopravní infrastruktura např. parkoviště a nikdy navržený záměr nesměřoval k tomu, aby byl zrušen židovský hřbitov nebo jeho část. Z důvodu zřetelnějšího vymezení židovského hřbitova se rozšíří plocha občanského vybavení hřbitova OH na úkor veřejných prostranství, které bude sloužit pouze jako průchod mezi ulicemi Velehradská a Na Dílech.

Na základě pečlivé úvahy dojde k rozšíření stávající plochy občanského vybavení – hřbitov OH (na pozemku p.č. 807/2 v k.ú. Vážany) s tím, že v jižní části bude zachována plocha o šíři 6 m P.166 veřejného prostranství všeobecného, která je nezbytná pro řádné propojení území, čímž dojde na jednu stranu k ochraně židovského hřbitova, současně však bude umožněno žádoucí propojení území. Tímto bude nalezeno kompromisní řešení v dané lokalitě.

K dopravnímu řešení uvádíme:

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.

Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou

historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Podatel:
MUDr. Richard Kreml, nar. 6.10.1970
Hortus Moraviae z.s.

Na Dílech 156
76701 Kroměříž

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -34-	
Došlo: 13. 8. 2024	
Č.j.: MeUKM/079854/2024	
Dck.:	Sp. zn.:
Přílohy:	Skart. zn./lh.: A

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1,
76701 Kroměříž,

Připomínka proti návrhu územního plánu obce Kroměříž
Jsem občanem Kroměříže a předsedou z.s. Hortus Moraviae.
V souladu s cíli spolku podávám připomínku k novému územnímu plánu, který stanovuje povinnost stavitelů nových objektů vybudovat parkovací místa v poměru 1:2.
Jedná se o textovou část d/1,5 Statická doprava, odrážka 2.

Takto stanovený poměr, který je vyšší než zákonem daná povinnost, způsobí:
1/ u každého projektu budování dalších zpevněných ploch, převážně na úkor zeleně
2/ problematické projektování v místech, kde už teď je nedostatek prostoru

Je naprosto zbytečné, aby město samo sobě i občanům tímto vytvářelo horší podmínky, než musí.

V Kroměříži dne 12.8.2024
MUDr. Richard Kreml

MeUKM/079854/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje
Odůvodnění:
Regulativ územního plánu stanovující povinnost zajištění odstavných a parkovacích stání v poměru 1 stání na 2 byty (stupeň automobilizace 1:2) byl vypuštěn z těchto důvodů:
Stávající právní úprava v oblasti územního plánování a stavebního práva nestanoví pevný parametr pro výpočet potřebného počtu parkovacích stání. Uvedený regulativ proto překračoval rámec závazných právních předpisů a představoval nadbytečné omezení rozvoje území.
Požadavek na plošné uplatnění normativu 1:2 se ukázal jako nevhodný pro všechny typy zástavby. V některých lokalitách a u specifických forem bydlení docházelo k naddimenzování kapacity odstavných ploch, které nebyly reálně využívány, což vedlo k nehospodárnému využívání území.
Město dlouhodobě usiluje o posílení role veřejné dopravy, pěší a cyklistické dopravy a rovněž o podporu moderních forem sdílené mobility. Striktní povinnost vysokého počtu parkovacích stání je s těmito cíli v rozporu a nepřímo podporuje rozvoj individuální automobilové dopravy. Povinné zakládání vysokého počtu parkovacích stání přispívalo k nadměrnému záboru ploch pro dopravu na úkor kvalitního veřejného prostoru, zeleně a občanské vybavenosti. Odstranění regulativu umožní flexibilnější a hospodárnější uspořádání území.
V řadě měst a obcí obdobné velikosti již byly pevně stanovené regulativy automobilizace z územních plánů vypuštěny a počet parkovacích stání je určován individuálně v rámci územního a stavebního řízení, s přihlédnutím k místním podmínkám a charakteru konkrétního záměru.
Na základě výše uvedeného byl regulativ „stupeň automobilizace 1:2“ z územního plánu vypuštěn jako neodůvodněný a nadbytečný. Potřeba odstavných a parkovacích stání bude nově posuzována v souladu s platnými právními předpisy, územní dopravní koncepcí a skutečnými podmínkami jednotlivých lokalit.

Námitka proti návrhu územního plánu

Věc: Námitka vlastníka pozemku a staveb proti Návrhu územního plánu.

Radek Kocáb
datum narození 11.05.1952
Braunerova 2406/21
Kroměříž 767 01

číslo parcely: 1905/19 k.ú.Kroměříž
LV : 16019

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -34-	
Došlo: 13. 8. 2024	
Čj.: MeUKM/079855/2024	
Dok.: / Přílohy:	Sp. zn.: / Skart. zn./lh.: A2

Nesouhlasím s návrhem umístění cesty vedoucí přes výše uvedený pozemek.

Pozemek byl pořízen pro podnikání s plánovanou zástavbou a návrh by mě jednoznačně poškodil.

V Kroměříži dne 13.08.2024

Radek Kocáb

MeUKM/079855/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 1905/19 v k.ú. Kroměříž je ve vlastnictví podatele. Podatel nesouhlasí s návrhem umístění cesty vedoucí přes pozemek p.č. 1905/19 v k.ú. Kroměříž, jelikož pozemek byl pořízen pro podnikání s plánovanou zástavbou.

V návrhu územního plánu pro veřejné projednání byla na části pozemku p.č. 1905/19 v k.ú. Kroměříž vymezena návrhová plocha P.170 veřejná prostranství všeobecná – PU. Jelikož se jedná o uzavřený areál (sloužící pro podnikání) a návrh veřejného prostranství by omezil podnikání s plánovanou zástavbou bude návrhová plocha P.170 veřejná prostranství všeobecná – PU zrušena.

Pozemek p.č. 1905/19 v k.ú. Kroměříž bude vymezen, jako plocha smíšená výrobní všeobecná – HU (stabilizovaná).

Připomínka proti návrhu územního plánu obce Kroměříž
Jsem občanem Kroměříže a předsedou z.s. Hortus Moraviae, připomínku podávám tedy jako občan i jako předseda spolku.
V souladu s cíli spolku podávám zásadní připomínku k novému územnímu plánu, konkrétně jde o změnu zařazení ploch tzv. Pionýrské louky neboli Maxova dvora.

1/ vznáším námitku (popř. připomínku, pokud to bude vhodnější forma) proti změně zařazení celé této plochy do Ox, tedy maximální památkové ochrany, podobně jako je např. Arcibiskupský zámek nebo chrám sv. Mořice.
Tato plocha přitom zdaleka nedosahuje významu těchto památek, jednalo se o vzorový hospodářský dvůr z konce 19. století, svého druhu edukační objekt pro sedláky. Nic víc, nic míň. Už nejméně půl století je tento prostor využíván jako volnočasový areál a sportoviště, nyní Zlínský kraj ve spolupráci s Městem Kroměříž připravuje projekt revitalizace těchto sportovišť. Mimochodem, v červenci 2024 byla louka použita samotným zámkem jako nárazové parkoviště pro probíhající kulturní akci!
Až dosud byl tento prostor převážně řazen mezi plochy rekreace a sportovišť. Změna na Ox by znamenala konzervaci stávajícího neuspokojivého stavu.

2/ podél ulice Kojetínská byl dosud pás zeleně, t.č. v podobě vzrostlých stromů. Jeho význam jako bariéra vůči vedlejší frekventované komunikaci a její význam přírodní, je nenahraditelný. Změna zařazení pozemku na Ax je nesprávná a žádám o zařazení adekvátně současnému využití.

3/ v UP se objevuje hnědá zóna v podobě řady písmen TTTT. V legendě lze nalézt popis jako „zóna MPR a ochrany památky UNESCO". Vzhledem k tomu, že není připojen jakýkoli popis s touto zonací spojený, žádám o zrušení této značky a jí vymezené zóny.

V Kroměříži dne 12.8.2024
MUDr. Richard Kreml

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 13.8.2024
Č.j.: MeUKM/079856/2024
Dok.:
Přílohy:
Sp. zn.:
Skart. zn./lh.: A2

MeUKM/079856/2024

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
Připomínce se vyhovuje.
Na základě posouzení a se zohledněním požadavků vlastníka, charakteru území a koncepce územního plánu bude doplněno v ploše OX – občanské vybavení za podmínky, že bude umístěno v areálu Maxova dvora (areálu tzv. Pionýrské louky). Tím je zajištěna možnost nadále využívat dané území pro tělovýchovné a sportovní účely, v souladu s charakterem území a připravovaným investičním záměrem vlastníka.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
Připomínce se vyhovuje jiným způsobem.
Samostatné vymezení plochy zeleně by samo o sobě nezajistilo ochranu stávajících vzrostlých stromů. V rámci územního plánu je pozemek součástí plochy OX – občanské vybavení jiné, kde je přípustné umisťování zeleně. Funkce ochranného pásu zeleně podél komunikace Kojetínská je tak zachována prostřednictvím přípustného využití v rámci vymezené plochy OX.

Připomínka č.3
Vyhodnocení připomínky:
Připomínce se vyhovuje.
Vzhledem k požadavku Ministerstva kultury po společném jednání bylo do návrhu územního plánu zakresleno 200 m široké ochranné pásmo zóny UNESCO. Tento požadavek však nevyplývá z žádné legislativy ani z oprávněného podkladu, a proto bude vyznačení zrušeno. Zaznamenání ochranného pásma UNESCO bylo provedeno pouze z praktických důvodů, avšak lze souhlasit s tím, že jeho podoba mohla působit klamavě a nejasně. S ohledem na tento závěr bude vyznačení ochranného pásma UNESCO z územního plánu vypuštěno.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 13. 8. 2024
Č.j.: MeUKM/079857/2024
Dok.:
Přílohy:
Sp. zn.:
Skart zn./lh.: A 0

Námitka proti návrhu územního plánu

Věc: Námitka spoluvlastníka pozemku a staveb proti Návrhu územního plánu.

Milan Jelínek
22.08.1973
Braunerova 3226/13
Kroměříž 76701

číslo parcely: 1695/1,1695/2,1695/3,3123/7,3123/6 k.ú.Kroměříž
č.LV : 6381

Nesouhlasím se zveřejněným záměrem vedení cesty přes výše uvedené pozemky.

Na pozemku 1695/1 stojí oproti Vaší dokumentaci budova st.8487 určená k podnikání a k tomuto budoucímu plánu je i samotný uzavřený pozemek.Na pozemku 1695/3,3123/7, 3123/6 jsou uloženy inženýrské sítě k budově st.p.8487

V Kroměříži 13.08.2024

Milan Jelínek

MeUKM/079857/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se částečně vyhovuje.
Odůvodnění:
Pozemek byl v platném územním plánu vymezen jako plochy smíšené plochy obchodu a služeb. K veřejnému projednání nového územního plánu byl pozemek částečně vymezen jako plocha veřejného prostranství T.40 PU. Tato plocha byla vymezena z důvodu vhodného umístění s ohledem na urbanistickou koncepci města a z důvodu zajištění propojení ul. Skopalíkova a plochy PU Z.126 a tím zajištění prostupnosti území pro místní dopravní vazby. Část pozemku bude na základě uplatněné námitky zařazeno do ploch smíšených výrobních všeobecných HU.

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.

Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace.

Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Dopravní propojení MK Skopalíkova na MK Jožky Silného je strategicky významné pro zajištění dopravních vazeb severní části města na nadřazenou dopravní síť. Tento úsek připojuje severní část města a Hulínskou radiálu na komunikační systém města a zvyšuje odolnost městské komunikační sítě v napojení na dálnici D1.
Severní úsek propojení zároveň slouží pro obsluhu smíšených výrobních ploch v severní části města mimo obytné zóny, zejména ul. Bílanskou a Čelakovského. V jejím průběhu je navrženo křížení s tratí celostátní dráhy 303 Kojetín – Valašské Meziříčí. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru. Křížení s železniční trati je navrženo v koncepčně stejné poloze jako v platném ÚP, tedy v místě křížení Wolfova splávku s žel. tratí.

Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Dle §19 stavebního zákona je úkolem územního plánování zejména stanovovat koncepci rozvoje území (písm. b), stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství (písm. d), stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury pro kvalitní

bydlení (písm. i). Z judikatury Nejvyššího správního soudu dále vyplývá: „Z ničeho neplyne, že by dosavadní stavební pozemek musel zůstat stavebním pozemkem i nadále: neexistuje právo na zachování stejného funkčního využití, jaké měl pozemek v dosavadním územním plánu (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 9. 2010, č. j. 1 Ao 3/2010–161, publikovaný pod č. 2186/2011 Sb. NSS" (rozsudek č.j. 9 As 72/1015–55). Územní plánování představuje nepřímý zásah do vlastnického práva vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, a proto „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům" (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011–17, ze dne 19. 5. 2011). To se týká jak změny v území, které by se vlastník dožadoval, tak setrvání na statu quo, neboť „odvolávat se na původní podobu územního plánu a legitimního očekávání s tím spojená nelze akceptovat jako rozhodující argument." (rozsudek 1Ao 7/2010-92 Vracovice). Legitimnímu očekávání nelze přisuzovat neomezenou či neurčitou dobu. Územní plánování je dynamický proces.

Připomínka proti návrhu územního plánu obce Kroměříž
Jsem občanem Kroměříže a předsedou z.s. Hortus Moraviae, připomínku podávám tedy jako občan i jako předseda spolku.
V souladu s cíli spolku, který se zaměřuje převevším na Kroměříž, podávám zásadní připomínku k novému územnímu plánu, konkrétně jde o změnu zařazení ploch tzv. Pionýrské louky neboli Maxova dvora.

1/ vznáším námitku (popř. připomínku, pokud to bude vhodnější forma) proti změně zařazení celé této plochy do Ox, tedy maximální památkové ochrany, podobně jako je např. Arcibiskupský zámek nebo chrám sv. Mořice.
Tato plocha přitom zdaleka nedosahuje významu těchto památek, jednalo se o vzorový hospodářský dvůr z konce 19. století, svého druhu edukační objekt pro sedláky. Nic víc, nic míň. Už nejméně půl století je tento prostor využíván jako volnočasový areál a sportoviště, nyní Zlínský kraj ve spolupráci s Městem Kroměříž připravuje projekt revitalizace těchto sportovišť. Mimochodem, v červenci 2024 byla louka použita samotným zámkem jako nárazové parkoviště pro probíhající kulturní akci!
Až dosud byl tento prostor převážně řazen mezi plochy rekreace a sportovišť. Změna na Ox by znamenala konzervaci stávajícího neuspokojivého stavu.

2/ podél ulice Kojetínská byl dosud pás zeleně, t.č. v podobě vzrostlých stromů. Jeho význam jako bariéra vůči vedlejší frekventované komunikaci a její význam přírodní, je nenahraditelný. Změna zařazení pozemku na Ax je nesprávná a žádám o zařazení adekvátně současnému využití.

3/ v UP se objevuje hnědá zóna v podobě řady písmen TTTT. V legendě lze nalézt popis jako „zóna MPR a ochrany památky UNESCO". Vzhledem k tomu, že není připojen jakýkoli popis s touto zonací spojený, žádám o zrušení této značky.

V Kroměříži dne 12.8.2024
MUDr. Richard Kreml

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -34-	
Došlo: 13.8.2024	
Čj.: MeUKM/079858/2024	
Dok.: / Přílohy:	Sp. zn.: / Skart. zn./ln.: A2

MeUKM/079858/2024

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
Připomínce se vyhovuje.
Na základě posouzení a se zohledněním požadavků vlastníka, charakteru území a koncepce územního plánu bude doplněno v ploše OX – občanské vybavení za podmínky, že bude umístěno v areálu Maxova dvora (areálu tzv. Pionýrské louky). Tím je zajištěna možnost nadále využívat dané území pro tělovýchovné a sportovní účely, v souladu s charakterem území a připravovaným investičním záměrem vlastníka.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
Připomínce se vyhovuje jiným způsobem.
Samostatné vymezení plochy zeleně by samo o sobě nezajistilo ochranu stávajících vzrostlých stromů. V rámci územního plánu je pozemek součástí plochy OX – občanské vybavení jiné, kde je přípustné umisťování zeleně. Funkce ochranného pásu zeleně podél komunikace Kojetínská je tak zachována prostřednictvím přípustného využití v rámci vymezené plochy OX.

Připomínka č.3
Vyhodnocení připomínky:
Připomínce se vyhovuje.
Vzhledem k požadavku Ministerstva kultury po společném jednání bylo do návrhu územního plánu zakresleno 200 m široké ochranné pásmo zóny UNESCO. Tento požadavek však nevyplývá z žádné legislativy ani z oprávněného podkladu, a proto bude vyznačení zrušeno. Zaznamenání ochranného pásma UNESCO bylo provedeno pouze z praktických důvodů, avšak lze souhlasit s tím, že jeho podoba mohla působit klamavě a nejasně. S ohledem na tento závěr bude vyznačení ochranného pásma UNESCO z územního plánu vypuštěno.

Dobrý den,
v příloze posílám námitku proti územnímu plánu.
Tomáš Klusák

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -34-	
Došlo: 13.8.2024	
Čj.: MeUKM/079859/2024	
Dok.: Přílohy:	Sp. zn.: Skart. zn./lh.: A1

V Kroměříži 13.8.2024

Námitka proti územnímu plánu

Dobrý den,
reagujeme na projednávání nového územního plánu, který, kdyby byl realizován, by se významně dotknul kvality bydlení v naší lokalitě na ulici Zborovská. Jedná se o výstavbu obchvatu, který by vedl dle územního plánu podél železniční trati do Zborovic a tím pádem přímo vedle naší bytové zástavby. S tímto řešením ale nesouhlasíme a podáváme námitku touto cestou . Z územního plánu je zřejmé, že by nová komunikace vedla i přes garáže na ulici Skopalíkova, kde vlastníme garáž. Co by bylo s těmito garážemi a garážemi na Zborovské, kudy by vedla nová komunikace ? Již nyní zde na Zborovské není možné normálně zaparkovat před domem, natož, kdyby lidé tady přišli o garáže.
Další důležitou věcí je rapidní zvýšení hluku a prašnosti v blízkosti obchvatu, nehledě na výstavbu, která by probíhala přímo před naším domem. Již nyní po instalování nového systému odpadů každé brzké ráno posloucháme, jak vyvážejí popelnice přímo pod našima okny a celý proces je velmi hlučný, takže musíme mít i v létě zavřená okna abychom mohli spát, protože i vysypání odpadu běžným uživatelem v noci působí velký hluk. Již tak jsme si museli zvyknout na železnici, která nás ruší. Takže hluková zátěž by byla s kombinací výše zmíněných faktorů velmi obtěžující. Mimochodem o umístění nového odpadového systému (popelnic pod naším oknem) jsme se dozvěděli až při výstavbě tohoto systému. Z toho důvodu také nyní reagujeme touto formou námitky, abychom mohli případně předejít dalšímu překvapení.

Věříme, že jako zástupci našeho města rozhodnete ohledně tohoto územního plánu s ohledem na nás, obyvatele lokality Zborovská .

Tomáš Klusák
Dagmar Klusáková

MeUKM/079859/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a

environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.
Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.
Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.
Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou komunikace extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.
V rámci další fáze projednání návrhu ÚP dojde k doplnění odůvodnění dopravní koncepce tak, aby byly veškeré důvody a pochybnosti formulované mj. i podatelem řešeny. Obecně je pak ovšem nutné zdůraznit, že návrh ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy ve městě, nikoliv jeho vlastní realizaci. Při realizaci jednotlivých částí dopravního řešení bude nutné se zabývat konkrétními způsoby řešení jednotlivých ulic. Není pak pravdou, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP došlo k rušení parkovacích stání tak, jak i naznačuje podatel. Ochrana chodců a dalších hodnot zmiňovaných podatelem je pak předmětem konkrétního řešení, které je při povolování posuzováno mj. i z pohledu dopravní bezpečnosti, a to za účasti dotčených orgánů, které formulují své požadavky pro konkrétní řešení.

Na východní straně kompaktní zástavby města je v souběhu s železniční tratí navržen prostor pro dopravní propojení od průmyslového areálu až po řeku Moravu s návazností na MK Skopalíkova a dále směrem na MK Jožky Silného. Tento úsek propojuje komunikační síť západně od železniční trati stávajícími i novými přejezdy a posiluje tak distribuční funkci a propustnost městské dopravní sítě. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Souběh dopravních koridorů je výhodný z hlediska agregace hlukových limitů a zároveň možností variabilního řešení dopravního propojení dle přítomnosti nebo výhledového zrušení žel. tratě č. 305. Nezastavitelná prostorová rezerva pro dopravní propojení je pro řešení dopravního systému města strategická a je podpořena samostatnými studiemi a dopravními vyhodnoceními města (např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.).
Prostorová rezerva pro propojení komunikační sítě města podél železniční trati č. 305 je strategicky zásadní pro rozvoj komunikačního systému města a nemá prostorovou alternativu. Řešení je s ohledem na souběh infrastrukturních koridorů výhodné a sleduje současné trendy účelného sdružování infrastrukturních koridorů.
V případě využití plochy veřejného prostranství pro umístění dopravního propojení bude tuto komunikaci možné využít i pro zajištění obsluhy navazujících možných ploch pro bydlení (vymezeny jako územní rezervy z důvodu současného umístění v území s povodňovým ohrožením). Pro město je tedy zajištění koridoru veřejného prostranství strategicky významné zejména v dlouhodobém horizontu rozvoje města.
Návrh ÚP nestanovuje podrobné využití plochy veřejných prostranství (skladbu profilu, polohu zeleného pásu atp.), využití plochy veřejného prostranství bude předmětem podrobnějšího řešení v době, kdy bude pro doplnění dopravního systému města využito. Plochy veřejného prostranství připouští mj. i umístění zeleně, prvků rekreační infrastruktury (pěší stezky, cyklostezky atp.), budoucí řešení plochy proto bude vhodně přizpůsobeno potřebám města na zajištění jeho obsluhy i požadavkům na citlivé řešení vůči rekreačnímu okolí Hrubého rybníka.
Vedení dopravního propojení v souběhu s železniční tratí vyžaduje i nové přemostění přes řeku Moravu z důvodu nezbytného napojení na severní segmenty dopravních vazeb směrem na nadřazenou dopravní síť. Most bude řešen pro profil dvoupruhové komunikace s oboustrannými stezkami.
Koncepce nového mostního propojení vychází ze studie Nový most v Kroměříži (Stráský, Hustý a partneři s.r.o.). Studie prověřila technickou reálnost nového mostu v navržené poloze. Poloha mostu včetně navazujících úseků dopravního propojení mezi MK Obvodová a MK Skopalíkova bylo prověřena a posouzena samostatnými studiemi, např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.). V uvedených podkladech je mj. uvedeno, že „optimální poloha druhého městského mostu, který by zabezpečil vzájemné propojení jižní a severní centrální oblasti města, je podél stávajícího železničního mostu“ z důvodu, že mj. tento most je v poloviční vzdálenosti mezi stávajícím mostem na MK Tovačovského a polohou mostu u letiště a dojde tak k optimálnímu rozložení dopravních vazeb mezi jižní a severní částí města. Uvedené tvrzení, že poloha je nevhodná, je tedy mylné.
Zároveň navržená poloha dopravního propojení přes Moravu nahrazuje most vymezený v platném ÚP Kroměříž v ose Wolfova splávku, včetně navazující komunikace směrem na MK Skopalíkova s napojením přes železniční trať č. 303 směrem na MK Jožky Silného. Tato poloha

mostu již není s ohledem na současné využití území a průchod obytným územím využitelná. Naopak souběh s žel. tratí č. 305 včetně napojení na MK Skopalíkova a dále přemostěním v obdobné poloze jako v platném ÚP přes železniční trať č. 303 a napojením na MK Jožky Silného je výhodný i z hlediska minimalizace zásahu do obytných území. Tato trasa je vedena buď v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby (např. v ulici Zborovská cca 40 m od bytových domů s možností realizace protihlukových opatření a výsadby ochranné zeleně) nebo mimo obytná území (území výrobního charakteru západně od trati č. 305, nebo severně od MK Skopalíkova. Územní plán nevyhodnocuje primárně ekonomickou náročnost jednotlivých opatření, nicméně vhodným vymezením ploch veřejných prostranství hledá maximálně hospodárné a udržitelné řešení doplnění dopravního systému města tak, aby zároveň budoucí možné trasy sloužily jak k zajištění dopravního vazeb tak i stejně efektivně k obsluze navazujících ploch. Jedině tak může dojít ke budoucímu zhodnocení investic města do rozvoje veřejné infrastruktury.

Podatel:
MUDr. Richard Kreml, nar. 6.10.1970
Hortus Moraviae z.s.

Na Dílech 156
76701 Kroměříž

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 13.8.2024
Č.j.: MeUKM/079860/2024
Dok.:
Přílohy:
Sp. zn.:
Skart. zn./lh.: A λ

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1,
76701 Kroměříž,

Připomínka proti návrhu územního plánu obce Kroměříž
Jsem občanem Kroměříže a předsedou z.s. Hortus Moraviae.
V souladu s cíly spolku (viz Stanovy) podávám připomínku k novému územnímu plánu, který stanovuje povinnost stavitelů nových objektů vybudovat parkovací místa v poměru 1:2

Takto stanovený poměr, který je vyšší než zákonem daná povinnost, způsobí:
1/ u každého projektu budování dalších zpevněných ploch, převážně na úkor zeleně
2/ problematické projektování v místech, kde už teď je nedostatek prostoru

V Kroměříži dne 12.8.2024
MUDr. Richard Kreml

MeUKM/079860/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje
Odůvodnění:
Regulativ územního plánu stanovující povinnost zajištění odstavných a parkovacích stání v poměru 1 stání na 2 byty (stupeň automobilizace 1:2) byl vypuštěn z těchto důvodů:
Stávající právní úprava v oblasti územního plánování a stavebního práva nestanoví pevný parametr pro výpočet potřebného počtu parkovacích stání. Uvedený regulativ proto překračoval rámec závazných právních předpisů a představoval nadbytečné omezení rozvoje území.
Požadavek na plošné uplatnění normativu 1:2 se ukázal jako nevhodný pro všechny typy zástavby. V některých lokalitách a u specifických forem bydlení docházelo k naddimenzování kapacity odstavných ploch, které nebyly reálně využívány, což vedlo k nehospodárnému využívání území.
Město dlouhodobě usiluje o posílení role veřejné dopravy, pěší a cyklistické dopravy a rovněž o podporu moderních forem sdílené mobility. Striktní povinnost vysokého počtu parkovacích stání je s těmito cíli v rozporu a nepřímo podporuje rozvoj individuální automobilové dopravy. Povinné zakládání vysokého počtu parkovacích stání přispívalo k nadměrnému záboru ploch pro dopravu na úkor kvalitního veřejného prostoru, zeleně a občanské vybavenosti. Odstranění regulativu umožní flexibilnější a hospodárnější uspořádání území.
V řadě měst a obcí obdobné velikosti již byly pevně stanovené regulativy automobilizace z územních plánů vypuštěny a počet parkovacích stání je určován individuálně v rámci územního a stavebního řízení, s přihlédnutím k místním podmínkám a charakteru konkrétního záměru.
Na základě výše uvedeného byl regulativ „stupeň automobilizace 1:2“ z územního plánu vypuštěn jako neodůvodněný a nadbytečný. Potřeba odstavných a parkovacích stání bude nově posuzována v souladu s platnými právními předpisy, územní dopravní koncepcí a skutečnými podmínkami jednotlivých lokalit.

Podatel:
[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 13.8.2024
Č.j.: MeUKM/079861/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.: A2

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1,
76701 Kroměříž,

Připomínka proti návrhu územního plánu obce Kroměříž
Jsem občanem Kroměříže a předsedou [redacted] připomínku podávám tedy jako občan i jako předseda spolku.
V souladu se Stanovami a s cíli spolku podávám zásadní připomínku k novému územnímu plánu, konkrétně jde komunikaci, která má být součástí tzv. „krajinné okružní komunikace, a to od místa budoucí křižovatky (v místech dnešního železničního přejezdu) v Altýřích. Další trasování okolo býv.ACHP a dále odbočka k letišti, k restauraci Hráza a dále podél zahrádek k řece Moravě, kterou má překročit mostem, je naprosto nevhodné.
V místě se nachází frekventovaná cyklotrasa a podél Hrubého rybníka a dále kolem řeky Moravy. Bágrák je hojně využíván k rybolovu a v létě také jako přírodní koupaliště, je zde biocentrum. V místě je vedena i naučná stezka kolem Bágráku Jedná se o lokalitu, kterou město Kroměříž deklaruje jako vhodnou pro vycházky s dětmi, běhání, relaxaci či pro procházku se psy.
Vedení jedné z páteřních komunikací touto lokací je nejhorší ze všech dosud zvažovaných variant. Její předložení v této podobě bez dostatečné prezentace a oponentury a bez zapracování jiných variant (zejména tzv. osrdečnice) je nešťastné a žádáme její stažení a přepracování

V Kroměříži dne 12.8.2024
[redacted]

MeUKM/079861/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.

Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj

dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

V této části se postupně podatel vyjadřuje k jednotlivým částem úseků návrhu městské třídy vnější, přičemž zde je nutné odkázat na obecné odůvodnění koncepce dopravy a na relevantní podklady, z nichž bylo vycházeno při řešení této dopravy. Obecná východiska byla vysvětlena.

Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou komunikace extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.

V rámci další fáze projednání návrhu ÚP dojde k doplnění odůvodnění dopravní koncepce tak, aby byly veškeré důvody a pochybnosti formulované mj. i podatelem řešeny. Obecně je pak ovšem nutné zdůraznit, že návrh ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy ve městě, nikoliv jeho vlastní realizaci. Při realizaci jednotlivých částí dopravního řešení bude

nutné se zabývat konkrétními způsoby řešení jednotlivých ulic. Není pak pravdou, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP došlo k rušení parkovacích stání tak, jak i naznačuje podatel. Ochrana chodců a dalších hodnot zmiňovaných podatelem je pak předmětem konkrétního řešení, které je při povolování posuzováno mj. i z pohledu dopravní bezpečnosti, a to za účasti dotčených orgánů, které formulují své požadavky pro konkrétní řešení.

Mezi místní komunikací Moravskou a upravovanou II/367 Kotojedskou je vedeno nové komunikační propojení po východní straně areálu výstaviště a dále rozvojovými plochami bydlení. Tento úsek napojuje radiálu Osvoboditelů – Velehradská na navržené dopravní trasy z Vážan směrem na Jožky Silného. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Navržené řešení vychází z platného ÚP Kroměříž, kde je toto propojení dlouhodobě vymezeno a chráněno (včetně vymezení jako VPS pro dopravní infrastrukturu č. 1 Moravská – prodloužená Kotojedská) jako strategické napojení areálu výstaviště na nadřazenou komunikační síť mimo centrální a obytné zóny města a zároveň jako propojení městských radiál Velehradská a Kotojedská. Propojení nemá ve stabilizované struktuře města adekvátní alternativu tak, aby propojovalo uzlové body komunikační sítě – křižovatku Velehradská x Albertova a Kotojedská u železniční trati.

Propojení místních komunikací je vymezeno plochou veřejného prostranství a nijak nelimituje ani neomezuje stávající způsob dopravního napojení a režim obsluhy areálu výstaviště. Zároveň je nutné uvést, že jakékoliv úpravy obsluhy areálu výstaviště je možné provádět i v rámci ploch OK (občanské vybavení komerční).

Návrh ÚP vymezuje stávající propojení místní komunikace K výstavišti a místní komunikace Skřivánčí jako stabilizovanou ploch ve stávajících parametrech. Obsluha lokality Pekelce II bude zajištěna z navazujících veřejných prostranství. Návrh ÚP zajišťuje dostatečnou škálu možností napojení těchto zastavitelných ploch, ať již od Vážanského potoka s napojením na MK Lesní, nebo od prodlužení MK K výstavišti (viz shora). Žádná z navržených ploch veřejných prostranství neslouží jako silniční obchvat města, ale jako doplnění místního dopravního systému formou propojení místních komunikací.

Využití souběhu s koridorem železniční trati v úseku mezi MK Lesní a MK Kotojedská je účelným sdružením infrastrukturních tras s minimalizací fragmentace volné krajiny.

Vedení dopravního propojení mezi MK Lesní a MK Kotojedská bylo prověřeno územní studií Dopravní studie č. 42022 K rybníku Vážany (04/2022), návrhové parametry veřejného prostranství byly stanoveny dle územní studie. Vedení dopravního propojení mezi MK Lesní a MK Kotojedská v souběhu s železniční tratí č. 305 bylo prověřeno zhotovitelem ÚP v rámci přípravy návrhu ÚP. Obě dopravní propojení jsou dlouhodobě vymezena v ÚP Kroměříž, návrh nového ÚP pouze upřesňuje jejich trasování v souladu s urbanistickou koncepcí. Návrh ploch pro dopravní propojení reflektuje výše uvedené podklady.

Územní plán vymezuje pouze podmínky pro umístění staveb, není projektem jednotlivých staveb ani nenavrhuje termín realizace jednotlivých staveb a opatření. Z uvedeného důvodu je tedy spekulace o tom, zda a kdy bude jednotlivé opatření nebo plocha realizována zcela irelevantní.

Křížení silnice II/367 s železniční tratí č. 305 je stávající a jako takové je vymezeno stabilizovanými plochami veřejných prostranství. S ohledem na polohu dopravního uzlu nedochází k ovlivnění lokality Pekelce.

Je navržena úprava trasy průjezdního úseku II/367 ulice Kotojedské v prostoru křížení s regionální dráhou 305 Kroměříž – Zborovice, která reaguje na propojení směrem na MK Jožky Silného s ortogonálně řešeným připojením stávající trasy II/367 Kotojedské a s úpravou napojení MK Třasoňova. Toto řešení má za cíl zpřehlednit vícečetná dopravní napojení pozemních komunikací na důležitý segment peáže obou půlokružních propojení v místě přejezdu přes železnici. Předpokládá se dvoupruhové vedení průjezdního úseku silnice II/367 i místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Vedení dopravního propojení v lokalitě bývalého Vážanského rybníka je řešeno tak, aby nefragmentovalo volnou krajinu a efektivně obsluhovalo navazující plochy pro bydlení a plochy veřejné zeleně. Varianty vedení dopravního propojení prověřované dokumentací Studie obchvatu města Kroměříže silnicí II/432 (09/2009) byly proto s ohledem na přiměřenou míru zásahu do krajiny a obsluhu území upraveny do navržené trasy. Zároveň dopravní řešení není prostorovým limitem řešení dalšího možného vývoje lokality Vážanského rybníka.
Kolem průmyslového areálu v severní části Kotojed je navržen nový úsek dopravního propojení mezi MK Altýře a MK Na Hrázi včetně napojení na novou MK v souběhu s regionální dráhou č. 305 Kroměříž – Zborovice. Dochází tak k propojení východní části dopravní sítě města s jižními a západními segmenty. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

V této souvislosti je navržena úprava MK Altýře na dvoupruhovou místní komunikaci s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru včetně nového úseku dopravního propojení mimo stávající křižovatku MK Altýře s navazující obytnou zástavbou. Úprava průběhu MK Altýře je navržena z důvodu směrových parametrů propojení a zároveň z důvodu minimalizace zásahu do kvality obytného prostředí stávající zástavby Altýřů.

S ohledem na provozní potřeby, využitelnost a prostorovou celistvost průmyslového areálu v Kotojedech nemá navržená trasa alternativu tak, aby neznemožnila stávající fungování areálu.

Nové dopravní propojení mezi letištěm a Hrubým rybníkem je vedeno tak, aby byl minimalizován dopad na hodnotné rekreační a přírodní prostředí Hrubého rybníka a nebyla rušena rekreační a cyklistická trasa po břehu rybníka. Zároveň je navrženo takové řešení, které nezvyšuje nepřiměřeně délku dopravního propojení a tedy i ekonomickou efektivitu řešení.

Vedení dopravních propojení kolem průmyslového areálu v Kotojedech navazuje na dlouhodobě sledovanou a směrově prověřenou koncepci dopravních propojení ve východní části města dokumentací Studie obchvatu města Kroměříže silnicí II/432 (09/2009), kterou pořídilo pro potřeby plánování územního rozvoje město. Dopravní propojení kolem

průmyslového areálu dále navazuje na dopravní propojení kolem letiště a dále přes Moravu na stávající MK Jožky Silného. Vazbou na nadřazenou dopravní síť je zároveň zajištěn i územní koridor pro možnost obsluhy průmyslových ploch v Kotojedech mimo obytné zóny centrální části města. Tento požadavek přímo vyplývá ze zadání ÚP.
Na východní straně kompaktní zástavby města je v souběhu s železniční tratí navržen prostor pro dopravní propojení od průmyslového areálu až po řeku Moravu s návazností na MK Skopalíkova a dále směrem na MK Jožky Silného. Tento úsek propojuje komunikační síť západně od železniční trati stávajícími i novými přejezdy a posiluje tak distribuční funkci a propustnost městské dopravní sítě. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Souběh dopravních koridorů je výhodný z hlediska agregace hlukových limitů a zároveň možností variabilního řešení dopravního propojení dle přítomnosti nebo výhledového zrušení žel. tratě č. 305. Nezastavitelná prostorová rezerva pro dopravní propojení je pro řešení dopravního systému města strategická a je podpořena samostatnými studiemi a dopravními vyhodnoceními města (např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.).

Prostorová rezerva pro propojení komunikační sítě města podél železniční trati č. 305 je strategicky zásadní pro rozvoj komunikačního systému města a nemá prostorovou alternativu. Řešení je s ohledem na souběh infrastrukturních koridorů výhodné a sleduje současné trendy účelného sdružování infrastrukturních koridorů.

V případě využití plochy veřejného prostranství pro umístění dopravního propojení bude tuto komunikaci možné využít i pro zajištění obsluhy navazujících možných ploch pro bydlení (vymezeny jako územní rezervy z důvodu současného umístění v území s povodňovým ohrožením). Pro město je tedy zajištění koridoru veřejného prostranství strategicky významné zejména v dlouhodobém horizontu rozvoje města.

Návrh ÚP nestanovuje podrobné využití plochy veřejných prostranství (skladbu profilu, polohu zeleného pásu atp.), využití plochy veřejného prostranství bude předmětem podrobnějšího řešení v době, kdy bude pro doplnění dopravního systému města využito. Plochy veřejného prostranství připouští mj. i umístění zeleně, prvků rekreační infrastruktury (pěší stezky, cyklostezky atp.), budoucí řešení plochy proto bude vhodně přizpůsobeno potřebám města na zajištění jeho obsluhy i požadavkům na citlivé řešení vůči rekreačnímu okolí Hrubého rybníka.

Dimenze plochy Z.72 PU vychází z potřeby zajištění prostoru pro umístění případných křižovatek této možné budoucí dopravní trasy se stávajícími místními komunikacemi v lokalitě Hrubý rybník (MK Na Hrázi a MK po hrázi Hrubého rybníka) – viz shora.
Vedení dopravního propojení v souběhu s železniční tratí vyžaduje i nové přemostění přes řeku Moravu z důvodu nezbytného napojení na severní segmenty dopravních vazeb směrem na nadřazenou dopravní síť. Most bude řešen pro profil dvoupruhové komunikace s oboustrannými stezkami.

Koncepce nového mostního propojení vychází ze studie Nový most v Kroměříži (Stráský, Hustý a partneři s.r.o.). Studie prověřila technickou reálnost nového mostu v navržené poloze. Poloha

mostu včetně navazujících úseků dopravního propojení mezi MK Obvodová a MK Skopalíkova bylo prověřena a posouzena samostatnými studiemi, např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.). V uvedených podkladech je mj. uvedeno, že „optimální poloha druhého městského mostu, který by zabezpečil vzájemné propojení jižní a severní centrální oblasti města, je podél stávajícího železničního mostu" z důvodu, že mj. tento most je v poloviční vzdálenosti mezi stávajícím mostem na MK Tovačovského a polohou mostu u letiště a dojde tak k optimálnímu rozložení dopravních vazeb mezi jižní a severní částí města. Uvedené tvrzení, že poloha je nevhodná, je tedy mylné.

Zároveň navržená poloha dopravního propojení přes Moravu nahrazuje most vymezený v platném ÚP Kroměříž v ose Wolfova splávku, včetně navazující komunikace směrem na MK Skopalíkova s napojením přes železniční trať č. 303 směrem na MK Jožky Silného. Tato poloha mostu již není s ohledem na současné využití území a průchod obytným územím využitelná. Naopak souběh s žel. tratí č. 305 včetně napojení na MK Skopalíkova a dále přemostěním v obdobné poloze jako v platném ÚP přes železniční trať č. 303 a napojením na MK Jožky Silného je výhodný i z hlediska minimalizace zásahu do obytných území. Tato trasa je vedena buď v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby (např. v ulici Zborovská cca 40 m od bytových domů s možností realizace protihlukových opatření a výsadby ochranné zeleně) nebo mimo obytná území (území výrobního charakteru západně od trati č. 305, nebo severně od MK Skopalíkova.

Územní plán nevyhodnocuje primárně ekonomickou náročnost jednotlivých opatření, nicméně vhodným vymezením ploch veřejných prostranství hledá maximálně hospodárné a udržitelné řešení doplnění dopravního systému města tak, aby zároveň budoucí možné trasy sloužily jak k zajištění dopravního vazeb tak i stejně efektivně k obsluze navazujících ploch. Jedině tak může dojít ke budoucímu zhodnocení investic města do rozvoje veřejné infrastruktury.

Dopravní propojení MK Skopalíkova na MK Jožky Silného je strategicky významné pro zajištění dopravních vazeb severní části města na nadřazenou dopravní síť. Tento úsek připojuje severní část města a Hulínskou radiálu na komunikační systém města a zvyšuje odolnost městské komunikační sítě v napojení na dálnici D1.
Severní úsek propojení zároveň slouží pro obsluhu smíšených výrobních ploch v severní části města mimo obytné zóny, zejména ul. Bílanskou a Čelakovského. V jejím průběhu je navrženo křížení s tratí celostátní dráhy 303 Kojetín – Valašské Meziříčí. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru. Křížení s železniční trati je navrženo v koncepčně stejné poloze jako v platném ÚP, tedy v místě křížení Wolfova splávku s žel. tratí.

Přemostění železniční trati je standardním řešením, srovnatelným např. s přemostěním celostátní žel. trati. č. 330 Přerov - Břeclav místní komunikací Dluhonská v Přerově, která obsluhuje areál Prechezy. Argumentace s blízkostí úrovňového přejezdu není vhodná s ohledem na dlouhodobý trend rekonstrukce úrovňových křížení na křížení mimoúrovňová na celostátních drahách. Zároveň v rámci záměru Modernizace a elektrizace trati Kojetín (mimo) – Hulín (včetně) je úrovňový přejezd navržen ke zrušení a nahrazení nadjezdem (viz plochy Z.174 a Z.175).

[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 13.8.2024
Č.j.: MeUKM/079862/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.: A4

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
76701 Kroměříž

Námitka proti návrhu územního plánu obce Kroměříž, který byl prezentován na veřejném projednání dne 8. 8. 2024

Jsem občankou města Kroměříž a chci vyjádřit nesouhlas s trasováním komunikace, která oboustranně povede v bezprostřední blízkosti Hrubého rybníka, který (stejně jako mnozí další obyvatelé města) velmi ráda využívám k rekreačnímu vyžití. Domnívám se, že tato příležitost zcela vymizí, stejně jako poklidné vycházky celých rodin či oblíbené procházky se psy. Velmi nešťastně se mi také za těchto okolností jeví napojení na tolik populární Baťův kanál, které směrem od letiště využívají mnozí cyklisté.
S politováním vyjadřuji skutečnost, že daný návrh se jeví jako uspěchaný i z hlediska komunikace s občany, která spíše budila dojem oznámení než trpělivé a opakované diskuse.
Žádám, aby byly znovu zváženy jiné možnosti trasování, především varianta tzv. „osrdečnice".

V Kroměříži 13. 8. 2024

[redacted]

MeUKM/079862/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a

environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.
Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.
Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.
Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou komunikace extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.
V rámci další fáze projednání návrhu ÚP dojde k doplnění odůvodnění dopravní koncepce tak, aby byly veškeré důvody a pochybnosti formulované mj. i podatelem řešeny. Obecně je pak ovšem nutné zdůraznit, že návrh ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy ve městě, nikoliv jeho vlastní realizaci. Při realizaci jednotlivých částí dopravního řešení bude nutné se zabývat konkrétními způsoby řešení jednotlivých ulic. Není pak pravdou, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP došlo k rušení parkovacích stání tak, jak i naznačuje podatel. Ochrana chodců a dalších hodnot zmiňovaných podatelem je pak předmětem konkrétního řešení, které je při povolování posuzováno mj. i z pohledu dopravní bezpečnosti, a to za účasti dotčených orgánů, které formulují své požadavky pro konkrétní řešení.

Na východní straně kompaktní zástavby města je v souběhu s železniční tratí navržen prostor pro dopravní propojení od průmyslového areálu až po řeku Moravu s návazností na MK Skopalíkova a dále směrem na MK Jožky Silného. Tento úsek propojuje komunikační síť západně od železniční trati stávajícími i novými přejezdy a posiluje tak distribuční funkci a propustnost městské dopravní sítě. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Souběh dopravních koridorů je výhodný z hlediska agregace hlukových limitů a zároveň možností variabilního řešení dopravního propojení dle přítomnosti nebo výhledového zrušení žel. tratě č. 305. Nezastavitelná prostorová rezerva pro dopravní propojení je pro řešení dopravního systému města strategická a je podpořena samostatnými studiemi a dopravními vyhodnoceními města (např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.).
Prostorová rezerva pro propojení komunikační sítě města podél železniční trati č. 305 je strategicky zásadní pro rozvoj komunikačního systému města a nemá prostorovou alternativu. Řešení je s ohledem na souběh infrastrukturních koridorů výhodné a sleduje současné trendy účelného sdružování infrastrukturních koridorů.
V případě využití plochy veřejného prostranství pro umístění dopravního propojení bude tuto komunikaci možné využít i pro zajištění obsluhy navazujících možných ploch pro bydlení (vymezeny jako územní rezervy z důvodu současného umístění v území s povodňovým ohrožením). Pro město je tedy zajištění koridoru veřejného prostranství strategicky významné zejména v dlouhodobém horizontu rozvoje města.
Návrh ÚP nestanovuje podrobné využití plochy veřejných prostranství (skladbu profilu, polohu zeleného pásu atp.), využití plochy veřejného prostranství bude předmětem podrobnějšího řešení v době, kdy bude pro doplnění dopravního systému města využito. Plochy veřejného prostranství připouští mj. i umístění zeleně, prvků rekreační infrastruktury (pěší stezky, cyklostezky atp.), budoucí řešení plochy proto bude vhodně přizpůsobeno potřebám města na zajištění jeho obsluhy i požadavkům na citlivé řešení vůči rekreačnímu okolí Hrubého rybníka.
Vedení dopravního propojení v souběhu s železniční tratí vyžaduje i nové přemostění přes řeku Moravu z důvodu nezbytného napojení na severní segmenty dopravních vazeb směrem na nadřazenou dopravní síť. Most bude řešen pro profil dvoupruhové komunikace s oboustrannými stezkami.
Koncepce nového mostního propojení vychází ze studie Nový most v Kroměříži (Stráský, Hustý a partneři s.r.o.). Studie prověřila technickou reálnost nového mostu v navržené poloze. Poloha mostu včetně navazujících úseků dopravního propojení mezi MK Obvodová a MK Skopalíkova bylo prověřena a posouzena samostatnými studiemi, např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.). V uvedených podkladech je mj. uvedeno, že „optimální poloha druhého městského mostu, který by zabezpečil vzájemné propojení jižní a severní centrální oblasti města, je podél stávajícího železničního mostu“ z důvodu, že mj. tento most je v poloviční vzdálenosti mezi stávajícím mostem na MK Tovačovského a polohou mostu u letiště a dojde tak k optimálnímu rozložení dopravních vazeb mezi jižní a severní částí města. Uvedené tvrzení, že poloha je nevhodná, je tedy mylné.
Zároveň navržená poloha dopravního propojení přes Moravu nahrazuje most vymezený v platném ÚP Kroměříž v ose Wolfova splávku, včetně navazující komunikace směrem na MK Skopalíkova s napojením přes železniční trať č. 303 směrem na MK Jožky Silného. Tato poloha

mostu již není s ohledem na současné využití území a průchod obytným územím využitelná. Naopak souběh s žel. tratí č. 305 včetně napojení na MK Skopalíkova a dále přemostěním v obdobné poloze jako v platném ÚP přes železniční trať č. 303 a napojením na MK Jožky Silného je výhodný i z hlediska minimalizace zásahu do obytných území. Tato trasa je vedena buď v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby (např. v ulici Zborovská cca 40 m od bytových domů s možností realizace protihlukových opatření a výsadby ochranné zeleně) nebo mimo obytná území (území výrobního charakteru západně od trati č. 305, nebo severně od MK Skopalíkova. Územní plán nevyhodnocuje primárně ekonomickou náročnost jednotlivých opatření, nicméně vhodným vymezením ploch veřejných prostranství hledá maximálně hospodárné a udržitelné řešení doplnění dopravního systému města tak, aby zároveň budoucí možné trasy sloužily jak k zajištění dopravního vazeb tak i stejně efektivně k obsluze navazujících ploch. Jedině tak může dojít ke budoucímu zhodnocení investic města do rozvoje veřejné infrastruktury.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 15.8.2024
Čj.: MeUKM/079865/2024
Sp. zn.:
Skart. zn./lh.: A1

Podatel:
[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
odbor investic, oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu obce Kroměříž ze dne 26.6.2024

Jsem vlastníkem nemovitosti, č. p. 954, která se nachází na pozemku s parc. č. 653. Dále jsem vlastníkem pozemků parc. č 1400/2, 1400/6, 1400/8, 3731 v katastrálním území Kroměříž v obci Kroměříž. Zmíněné nemovitosti využívám k bydlení.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu obce Kroměříž ze dne 26.6.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

1. Nesouhlasím se členěním plochy pozemku s parc. č. 1400/8 s označením MU (smíšené nezastavěného území všeobecné)
2. Nesouhlasím s ukončením trasy navrženého vodovodního řadu skupinového vodovodu mimo oblast funkčního celku nemovitosti č.p. 954,

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

1. Pozemek s parc. č. 1400/8, jehož jsem vlastníkem tvoří samostatný funkční celek spolu s nemovistosí č.p. 954, pozemky parc. Č. 653, 1400/2, 1400/6, 3731 (LV 1816) jako plocha SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ. Tento pozemek je zároveň využíván jako jediná možná příjezdová cesta k nemovitosti a slouží k parkování osobních vozidel. Žádám o členění plochy pozemku s parc. Č. 1400/8 jako SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ.
2. V dokumentu „Příloha č.4a2_Výkres zásobování vodou, odkanalizování, vodní toky a ochrana proti povodním" je zakreslena trasa plánovaného zásobování vodou celé oblasti „zahrádkářské kolonie Altýře", která končí mimo nemovitost č. p. 954, jehož je součástí. Žádám o ukončení plánované trasy zásobování vodou u této nemovitosti.

V Kroměříži dne 13.8.2024

[redacted]

MeUKM/079865/2024

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Pozemek p.č. 1400/8 (nyní dle katastru nemovitostí pozemek p.č. 1400/6) v k.ú. Kroměříž je ve vlastnictví podatele. Podatel nesouhlasí se členěním plochy pozemku s p.č. 1400/8 (nyní p.č. 1400/6) v k.ú. Kroměříž s označením MU (smíšené nezastavěného území všeobecné) a žádá o členění plochy pozemku s p.č. 1400/8 (nyní p.č. 1400/6) v k.ú. Kroměříž jako SV – smíšené obytné venkovské.
V návrhu územního plánu pro veřejné projednání byl pozemek p.č. 1400/8 v k.ú. Kroměříž zahrnutý do plochy stabilizované smíšené nezastavěného území všeobecné – MU. V rámci aktualizace zastavěného území bude pozemek p.č. 1400/6 vymezen, jako stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská – SV.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel nesouhlasí s ukončením trasy navrženého vodovodního řádu skupinového vodovodu mimo oblast funkčního celku nemovitosti č.p. 954.
Jedním z podkladů pro tvorbu územního plánu je Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, který obsahuje koncepci řešení zásobování pitnou vodou včetně vymezení zdrojů povrchových a podzemních vod uvažovaných pro účely úpravy na pitnou vodu a koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod v daném územním celku. Je zpracován v souladu s § 4 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích. PRVKZK popisuje jak stávající stav v oblasti zásobování pitnou vodou a odkanalizování, tak i koncepční návrhové řešení do roku 2030 v oblasti zásobování pitnou vodou a odkanalizování jednotlivých obcí Zlínského kraje. Pokud je v plánu zakreslený „navrhovaný vodovod“, není to závazné v metrech, souřadnicích ani konkrétní trase. Závazný je pouze fakt, že v obci/lokalitě má vzniknout nový vodovod nebo jeho rozšíření. Když se později projektuje, může se trasa posunout, pokud to lépe odpovídá terénu, vlastnickým vztahům či technickým možnostem. Územní plán umožňuje umístění technické infrastruktury (např. vodovod) ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Námitka proti územnímu plánu

Dobrý den,

reagujeme na projednávání nového územního plánu, který, kdyby byl realizován, by se významně dotknul kvality bydlení v naší lokalitě na ulici Zborovská.

Jedná se o výstavbu obchvatu, který by vedl dle územního plánu podél železniční trati do Zborovic a tím pádem přímo vedle naší bytové zástavby.

S tímto řešením ale nesouhlasíme a podáváme námitku touto cestou .

Městský úřad nám 16.3.2021 přislíbil vznik přibližně 70ti parkovacích míst v lokalitě ulice Zborovská viz. příloha.

Další důležitou věcí je rapidní zvýšení hluku a prašnosti v blízkosti obchvatu.

Dále by jsme chtěli,pokud by k výstavbě mělo dojít, vidět vypracovanou studii,která by prokázala potřebu tohoto obchvatu,protože nám nepřipadá,že by provoz hlavním tahem Kroměříže byl natolik přetížen,tudíž jsou to pro nás zbytečně utracené peníze.

Věříme, že jako zástupci našeho města rozhodnete ohledně tohoto územního plánu

s ohledem na nás, obyvatele lokality Zborovská .

[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 13.8.2024
Č.j.: MeUKM/079866/2024
Dok.: / Sp. zn.: /
Přílohy: Skart. zn./lh.: A2

MĚSTO
KROMĚŘÍŽ

[redacted]

[redacted]

+420 573 321 290
PO-17/2021
16. března 2021
1

Vážená paní [redacted]

Na právní odbor bylo doručeno podání pod názvem *„Stížnost na nedostatek parkovacích míst"*. S ohledem na skutečnost, že podání nenaplňuje znaky stížnosti ve smyslu ustanovení § 175 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a vzhledem k tomu, že podání se neposuzuje podle svého označení, ale dle obsahu, bylo toto Vaše podání vyhodnoceno jako podnět.

K obsahu podnětu uvádím následující:

V současné době probíhá na stavebním úřadě řízení o vydání povolení na stavbu „Polopodzemní kontejnery Zborovská" pod sp. zn. 02/334/030872/1373/19/2020/Fiu na umístění polopodzemních kontejnerů. Podkladem pro toto řízení je mimo jiné projektová dokumentace, která umístění polopodzemních kontejnerů řeší. Je nutno dodat, že z projektové dokumentace vyplývá, že nové kontejnery budou situovány na místech, kde se v současné době nachází čtyři parkovací místa. Nevyplývá z ní však skutečnost, že na místech, kde se nachází mobilní kontejnery v současnosti, tyto budou odstraněny a na jejich místě naopak parkovací místa vzniknou. V důsledku to tedy znamená, že parkovacích míst v této lokalitě neubude.

Co se týká samotného vybudování nových parkovacích míst v této lokalitě, pak přijměte informaci, že v současné době se zpracovává studie – Parkování na ulici Zborovská, která řeší vybudování parkovacích stání v lokalitě ulice Zborovská, jejímž výsledkem by mělo vzniknout přibližně 70 nových pakovacích míst namísto veřejného prostranství. Na studii budou ještě v letošním roce navazovat další stupně – tedy zpracování projektové dokumentace na stavební povolení.

Jakmile budeme dokončenou studii disponovat a situace umožní shromažďování více osob, budete pozvána na veřejné projednání a Vaše případné dotazy Vám budou zástupci vedení města zodpovězeny.

S pozdravem

[redacted]

MĚSTSKÝ ÚŘAD
KROMĚŘÍŽ
odbor právní
-153-

MeUKM/079866/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a

environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.
Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.
Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.
Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou komunikace extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.
V rámci další fáze projednání návrhu ÚP dojde k doplnění odůvodnění dopravní koncepce tak, aby byly veškeré důvody a pochybnosti formulované mj. i podatelem řešeny. Obecně je pak ovšem nutné zdůraznit, že návrh ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy ve městě, nikoliv jeho vlastní realizaci. Při realizaci jednotlivých částí dopravního řešení bude nutné se zabývat konkrétními způsoby řešení jednotlivých ulic. Není pak pravdou, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP došlo k rušení parkovacích stání tak, jak i naznačuje podatel. Ochrana chodců a dalších hodnot zmiňovaných podatelem je pak předmětem konkrétního řešení, které je při povolování posuzováno mj. i z pohledu dopravní bezpečnosti, a to za účasti dotčených orgánů, které formulují své požadavky pro konkrétní řešení.

Na východní straně kompaktní zástavby města je v souběhu s železniční tratí navržen prostor pro dopravní propojení od průmyslového areálu až po řeku Moravu s návazností na MK Skopalíkova a dále směrem na MK Jožky Silného. Tento úsek propojuje komunikační síť západně od železniční trati stávajícími i novými přejezdy a posiluje tak distribuční funkci a propustnost městské dopravní sítě. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Souběh dopravních koridorů je výhodný z hlediska agregace hlukových limitů a zároveň možností variabilního řešení dopravního propojení dle přítomnosti nebo výhledového zrušení žel. tratě č. 305. Nezastavitelná prostorová rezerva pro dopravní propojení je pro řešení dopravního systému města strategická a je podpořena samostatnými studiemi a dopravními vyhodnoceními města (např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.).
Prostorová rezerva pro propojení komunikační sítě města podél železniční trati č. 305 je strategicky zásadní pro rozvoj komunikačního systému města a nemá prostorovou alternativu. Řešení je s ohledem na souběh infrastrukturních koridorů výhodné a sleduje současné trendy účelného sdružování infrastrukturních koridorů.
V případě využití plochy veřejného prostranství pro umístění dopravního propojení bude tuto komunikaci možné využít i pro zajištění obsluhy navazujících možných ploch pro bydlení (vymezeny jako územní rezervy z důvodu současného umístění v území s povodňovým ohrožením). Pro město je tedy zajištění koridoru veřejného prostranství strategicky významné zejména v dlouhodobém horizontu rozvoje města.
Návrh ÚP nestanovuje podrobné využití plochy veřejných prostranství (skladbu profilu, polohu zeleného pásu atp.), využití plochy veřejného prostranství bude předmětem podrobnějšího řešení v době, kdy bude pro doplnění dopravního systému města využito. Plochy veřejného prostranství připouští mj. i umístění zeleně, prvků rekreační infrastruktury (pěší stezky, cyklostezky atp.), budoucí řešení plochy proto bude vhodně přizpůsobeno potřebám města na zajištění jeho obsluhy i požadavkům na citlivé řešení vůči rekreačnímu okolí Hrubého rybníka.
Vedení dopravního propojení v souběhu s železniční tratí vyžaduje i nové přemostění přes řeku Moravu z důvodu nezbytného napojení na severní segmenty dopravních vazeb směrem na nadřazenou dopravní síť. Most bude řešen pro profil dvoupruhové komunikace s oboustrannými stezkami.
Koncepce nového mostního propojení vychází ze studie Nový most v Kroměříži (Stráský, Hustý a partneři s.r.o.). Studie prověřila technickou reálnost nového mostu v navržené poloze. Poloha mostu včetně navazujících úseků dopravního propojení mezi MK Obvodová a MK Skopalíkova bylo prověřena a posouzena samostatnými studiemi, např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.). V uvedených podkladech je mj. uvedeno, že „optimální poloha druhého městského mostu, který by zabezpečil vzájemné propojení jižní a severní centrální oblasti města, je podél stávajícího železničního mostu“ z důvodu, že mj. tento most je v poloviční vzdálenosti mezi stávajícím mostem na MK Tovačovského a polohou mostu u letiště a dojde tak k optimálnímu rozložení dopravních vazeb mezi jižní a severní částí města. Uvedené tvrzení, že poloha je nevhodná, je tedy mylné.
Zároveň navržená poloha dopravního propojení přes Moravu nahrazuje most vymezený v platném ÚP Kroměříž v ose Wolfova splávku, včetně navazující komunikace směrem na MK Skopalíkova s napojením přes železniční trať č. 303 směrem na MK Jožky Silného. Tato poloha

mostu již není s ohledem na současné využití území a průchod obytným územím využitelná. Naopak souběh s žel. tratí č. 305 včetně napojení na MK Skopalíkova a dále přemostěním v obdobné poloze jako v platném ÚP přes železniční trať č. 303 a napojením na MK Jožky Silného je výhodný i z hlediska minimalizace zásahu do obytných území. Tato trasa je vedena buď v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby (např. v ulici Zborovská cca 40 m od bytových domů s možností realizace protihlukových opatření a výsadby ochranné zeleně) nebo mimo obytná území (území výrobního charakteru západně od trati č. 305, nebo severně od MK Skopalíkova. Územní plán nevyhodnocuje primárně ekonomickou náročnost jednotlivých opatření, nicméně vhodným vymezením ploch veřejných prostranství hledá maximálně hospodárné a udržitelné řešení doplnění dopravního systému města tak, aby zároveň budoucí možné trasy sloužily jak k zajištění dopravního vazeb tak i stejně efektivně k obsluze navazujících ploch. Jedině tak může dojít ke budoucímu zhodnocení investic města do rozvoje veřejné infrastruktury.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 14. 8. 2024
Čj: MeUKM/079867/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.: 4d

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115
767 01 Kroměříž

V Kroměříži, dne 12.8.2024

odesláno datovou schránkou

Předmět: Námitka k návrhu územního plánu Města Kroměříž

Námitku podává: [redacted]

spoluvlastník parcely číslo 587/3, k.u. Vážany u Kroměříže

Poznámka:

Podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu územního plánu uplatnit u pořizovatele písemné námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží.

Text námitky:

Podávám námitku ve stanoveném termínu, a to proti navrhované ochraně RD s parcelními čísly 585/6 a 589/4 v katastrálním území Vážany u Kroměříže, ulice Požárníků v navrhovanému Územnímu plánu, textová část "Odůvodnění územního plánu/Územní plán stanovuje k ochraně tyto objekty dle vlastního průzkumu". Mezi zmíněnými parcelami s RD se nachází parcela č. 587/3, která je v mém spoluvlastnictví, a cítím se být tímto návrhem přímo dotčený z hlediska dalšího využití této parcely, a to jako stavebního pozemku, který je v této lokalitě současným Územním plánem definován. Na veřejném jednání o Územním plánu jsem vznesl dotaz, co vše zmíněná ochrana těchto parcel, respektive RD obnáší, jaké případné omezení vzhledem k mému pozemku s p. č. 587/3 a budoucí stavbě RD na něm mohou nastat, a co je vlastně podnětem k zahrnutí těchto RD do režimu ochrany v projednávaném Územním plánu.

Jelikož v navrhovaném Územním plánu není definován rozsah ochrany předmětných RD, a pro mě jako laika bez vzdělání v tomto oboru není jednoduché se v příslušných zákonech/vyhláškách atd. zorientovat, byl bych rád, aby možná úskalí byla písemně zodpovězena vzhledem k plánované stavbě RD na pozemku s p.č. 587/3. Dále bych podotknul, že na p.č. 587/3 je platné Územní rozhodnutí s č. j. 02/328/037689/1616/45/2020/Fiu a dále vedeno stavební řízení s č. j. 02/334/103197/4000/24/2023/Str.

MeUKM/079867/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Pozemek p.č. 587/3 v k.ú. Vážany je ve spoluvlastnictví podatele. Podatel podává námitku proti ochraně RD s parcelními čísly 585/6 a 589/4 v k.ú. Vážany v navrhovaném Územním plánu, textová část ''Odůvodnění územního plánu - Územní plán navrhuje stanovuje k ochraně tyto objekty dle vlastního průzkumu''.
Zařazení rodinných domů na p.č. st. 585/6, 593/4, 589/4 v k.ú. Vážany v bodě 4 - Územní plán stanovuje k ochraně tyto objekty dle vlastního průzkumu budou *zrušeny.*

Skálová Adriana

Od:	[redacted]
Odesláno:	úterý 13. srpna 2024 18:32
Komu:	podatelna@mesto-kromeriz.cz
Předmět:	Námitky k územnímu plánu ul. Zborovská a Skopalíkova
Přílohy:	20240813182554.pdf; 20240813182604.pdf

UPOZORNĚNÍ: Tato zpráva pochází od odesílatele mimo doménu **město Kroměříž**. Neotvírejte přílohy a neklikejte na odkazy v tomto emailu pokud si nejste jisti, že pochází od důvěryhodného odesílatele.

Dobrý den,
v příloze zasíláme "Námitky k územnímu plánu ul. Zborovská a Skopalíkova.

S pozdravem

[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 13.8.2024
Č.j.: MeUKM/079871/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.: A

Podatel:

[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
76701 Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu obce Kroměříž

Prohlašuji, že jsem vlastníkem pozemku parcela č. st. 6820 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního – garáž, který je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 7355 (SJM [redacted]) pro katastrální území a obec Kroměříž, okres Kroměříž, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž.

Dále prohlašuji, že jsem vlastníkem podílu o velikosti id. 1/45 pozemku parcela č. 1695/2 ostatní plocha, který je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 6984 (SJM [redacted] pro katastrální území a obec Kroměříž, okres Kroměříž, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž.

Jako vlastník pozemků a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu obce Kroměříže, který byl prezentován na veřejném projednání dne 8. 8. 2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

Zásadně nesouhlasím s trasováním komunikace, kterou má být vedena doprava okolím ulic Zborovská a Skopalíkova.
Plánovaná komunikace by vedla k významné ztrátě parkovacích míst, což by dále zhoršilo již tak nedostatečné podmínky pro parkování v oblasti Zborovské ulice a Skopalíkovi. Dále by také vedla k demolici dalších desítek garáží v této oblasti. Tato skutečnost by měla negativní dopad na kvalitu života místních obyvatel a jejich každodenní potřeby.

Dále prohlašuji, že jsem vlastníkem bytové jednotky č. 4186/17, která je zapsána v katastru nemovitostí na LV č. 17325 pro katastrální území a obec Kroměříž, okres Kroměříž, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž.

Zhoršení situace lze očekávat s plánovaným pokračováním komunikace na mosty přes Moravu a dále na dálnici D1, což přemění zónu klidného bydlení v autostrádu. Toto trasování zvýší hluk v lokalitě, znepříjemní a znehodnotí bydlení desítkám až stovkám občanů, ačkoli existují jiné alternativy trasy. Návrh nebyl dostatečně komunikován se zástupci občanů.

Žádáme tímto, aby byla rozpracována varianta tzv. osrdečnice, která reálně odvádí dopravu mimo zástavbu, a ne do ní.

V Kroměříži dne 13.8.2024

[redacted]

Podatel:

[redacted]

Adresát:

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
76701 Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu obce Kroměříž

Prohlašuji, že jsem vlastníkem pozemku parcela č. st. 6820 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního – garáž, který je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 7355 (SJM [redacted] pro katastrální území a obec Kroměříž, okres Kroměříž, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž.

Dále prohlašuji, že jsem vlastníkem podílu o velikosti id. 1/45 pozemku parcela č. 1695/2 ostatní plocha, který je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 6984 (SJM [redacted] pro katastrální území a obec Kroměříž, okres Kroměříž, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž.

Jako vlastník pozemků a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu obce Kroměříže, který byl prezentován na veřejném projednání dne 8. 8. 2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

Zásadně nesouhlasím s trasováním komunikace, kterou má být vedena doprava okolím ulic Zborovská a Skopalíkova.
Plánovaná komunikace by vedla k významné ztrátě parkovacích míst, což by dále zhoršilo již tak nedostatečné podmínky pro parkování v oblasti Zborovské ulice a Skopalíkovi. Dále by také vedla k demolici dalších desítek garáží v této oblasti. Tato skutečnost by měla negativní dopad na kvalitu života místních obyvatel a jejich každodenní potřeby.

Zhoršení situace lze očekávat s plánovaným pokračováním komunikace na mosty přes Moravu a dále na dálnici D1, což přemění zónu klidného bydlení v autostrádu. Toto trasování zvýší hluk v lokalitě, znepříjemní a znehodnotí bydlení desítkám až stovkám občanů, ačkoli existují jiné alternativy trasy. Návrh nebyl dostatečně komunikován se zástupci občanů.

Žádáme tímto, aby byla rozpracována varianta tzv. osrdečnice, která reálně odvádí dopravu mimo zástavbu, a ne do ní.

V Kroměříži dne 13.8.2024

[redacted]

MeUKM/079871/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a

environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.
Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.
Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.
Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou komunikace extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.
V rámci další fáze projednání návrhu ÚP dojde k doplnění odůvodnění dopravní koncepce tak, aby byly veškeré důvody a pochybnosti formulované mj. i podatelem řešeny. Obecně je pak ovšem nutné zdůraznit, že návrh ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy ve městě, nikoliv jeho vlastní realizaci. Při realizaci jednotlivých částí dopravního řešení bude nutné se zabývat konkrétními způsoby řešení jednotlivých ulic. Není pak pravdou, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP došlo k rušení parkovacích stání tak, jak i naznačuje podatel. Ochrana chodců a dalších hodnot zmiňovaných podatelem je pak předmětem konkrétního řešení, které je při povolování posuzováno mj. i z pohledu dopravní bezpečnosti, a to za účasti dotčených orgánů, které formulují své požadavky pro konkrétní řešení.

Na východní straně kompaktní zástavby města je v souběhu s železniční tratí navržen prostor pro dopravní propojení od průmyslového areálu až po řeku Moravu s návazností na MK Skopalíkova a dále směrem na MK Jožky Silného. Tento úsek propojuje komunikační síť západně od železniční trati stávajícími i novými přejezdy a posiluje tak distribuční funkci a propustnost městské dopravní sítě. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Souběh dopravních koridorů je výhodný z hlediska agregace hlukových limitů a zároveň možností variabilního řešení dopravního propojení dle přítomnosti nebo výhledového zrušení žel. tratě č. 305. Nezastavitelná prostorová rezerva pro dopravní propojení je pro řešení dopravního systému města strategická a je podpořena samostatnými studiemi a dopravními vyhodnoceními města (např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.).
Prostorová rezerva pro propojení komunikační sítě města podél železniční trati č. 305 je strategicky zásadní pro rozvoj komunikačního systému města a nemá prostorovou alternativu. Řešení je s ohledem na souběh infrastrukturních koridorů výhodné a sleduje současné trendy účelného sdružování infrastrukturních koridorů.
V případě využití plochy veřejného prostranství pro umístění dopravního propojení bude tuto komunikaci možné využít i pro zajištění obsluhy navazujících možných ploch pro bydlení (vymezeny jako územní rezervy z důvodu současného umístění v území s povodňovým ohrožením). Pro město je tedy zajištění koridoru veřejného prostranství strategicky významné zejména v dlouhodobém horizontu rozvoje města.
Návrh ÚP nestanovuje podrobné využití plochy veřejných prostranství (skladbu profilu, polohu zeleného pásu atp.), využití plochy veřejného prostranství bude předmětem podrobnějšího řešení v době, kdy bude pro doplnění dopravního systému města využito. Plochy veřejného prostranství připouští mj. i umístění zeleně, prvků rekreační infrastruktury (pěší stezky, cyklostezky atp.), budoucí řešení plochy proto bude vhodně přizpůsobeno potřebám města na zajištění jeho obsluhy i požadavkům na citlivé řešení vůči rekreačnímu okolí Hrubého rybníka.
Vedení dopravního propojení v souběhu s železniční tratí vyžaduje i nové přemostění přes řeku Moravu z důvodu nezbytného napojení na severní segmenty dopravních vazeb směrem na nadřazenou dopravní síť. Most bude řešen pro profil dvoupruhové komunikace s oboustrannými stezkami.
Koncepce nového mostního propojení vychází ze studie Nový most v Kroměříži (Stráský, Hustý a partneři s.r.o.). Studie prověřila technickou reálnost nového mostu v navržené poloze. Poloha mostu včetně navazujících úseků dopravního propojení mezi MK Obvodová a MK Skopalíkova bylo prověřena a posouzena samostatnými studiemi, např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.). V uvedených podkladech je mj. uvedeno, že „optimální poloha druhého městského mostu, který by zabezpečil vzájemné propojení jižní a severní centrální oblasti města, je podél stávajícího železničního mostu“ z důvodu, že mj. tento most je v poloviční vzdálenosti mezi stávajícím mostem na MK Tovačovského a polohou mostu u letiště a dojde tak k optimálnímu rozložení dopravních vazeb mezi jižní a severní částí města. Uvedené tvrzení, že poloha je nevhodná, je tedy mylné.
Zároveň navržená poloha dopravního propojení přes Moravu nahrazuje most vymezený v platném ÚP Kroměříž v ose Wolfova splávku, včetně navazující komunikace směrem na MK Skopalíkova s napojením přes železniční trať č. 303 směrem na MK Jožky Silného. Tato poloha

mostu již není s ohledem na současné využití území a průchod obytným územím využitelná. Naopak souběh s žel. tratí č. 305 včetně napojení na MK Skopalíkova a dále přemostěním v obdobné poloze jako v platném ÚP přes železniční trať č. 303 a napojením na MK Jožky Silného je výhodný i z hlediska minimalizace zásahu do obytných území. Tato trasa je vedena buď v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby (např. v ulici Zborovská cca 40 m od bytových domů s možností realizace protihlukových opatření a výsadby ochranné zeleně) nebo mimo obytná území (území výrobního charakteru západně od trati č. 305, nebo severně od MK Skopalíkova. Územní plán nevyhodnocuje primárně ekonomickou náročnost jednotlivých opatření, nicméně vhodným vymezením ploch veřejných prostranství hledá maximálně hospodárné a udržitelné řešení doplnění dopravního systému města tak, aby zároveň budoucí možné trasy sloužily jak k zajištění dopravního vazeb tak i stejně efektivně k obsluze navazujících ploch. Jedině tak může dojít ke budoucímu zhodnocení investic města do rozvoje veřejné infrastruktury.

[redacted]

Městský úřad Kroměříž
ODBOR INVESTIC
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž
IDDS: bq2bfur

Kroměříž, 12.08.2024

Naše značka
Vyřizuje [redacted]

E-mail [redacted]
Telefon

NÁMITKY K UPRAVENÉMU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KROMĚŘÍŽ A VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S odkazem na ust.§ 22 odst. odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon) činím tyto námitky proti upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Kroměříž a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Dokumentaci „Územní plán Kroměříž" vyhotovila společnost Ing. arch. Ivan Gogolák, Ing. arch. Lukáš Grasse, Ing. arch. Petr Malý se sídlem Nová 369/14, 783 36 Křelov - Břuchotín. Zodpovědný projektant: Ing. arch. Petr Malý, autorizovaný architekt ČKA 1660

Identifikační údaje:
právnické osoby podávající námitky

[redacted]

Osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby:

[redacted]

Pozemky dotčené námitkami:

p.č.3791/2, p.č. 3791/3 a p.č. 1116/8 vše v k.ú.Kroměříž, na LV 16472 pro obec Kroměříž u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, ve vlastnictví společnosti KS Estate s.r.o..

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -34-	
Došlo: 14. 8. 2024	
Č.j.: MeUKM/079891/2024	
Dok.:	Sp. zn.:
Přílohy:	Skart. zn./lh.: Ad

[redacted]

[redacted]

A. NÁMITKA

Aktuální zařazení pozemků dotčených námitkami **p.č. 3791/2 a č.3791/3, kú Kroměříž, LV 16472** dle čl.3.5 Podmínky využití základních ploch podle aktuálního územního plánu zhotovitele Ateliér KO&SA, sdružení, se sídlem Křídlovická 23, 603 00 Brno jsou smíšené plochy s funkčním typem **SO SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB:**

Přípustné jsou:
- provozovny maloobchodu a služeb do velikosti 1 000 m2 prodejní plochy,
- stavby pro ubytování,
- provozovny veřejného stravování,
- administrativní budovy,
- řemeslné provozovny do 500 m2 zastavěné plochy,
- stavby pro veřejnou a státní správu, policii, požární ochranu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské účely, včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit a integrovaných zařízení sportu, pokud tyto svým rozsahem neomezí fungování tohoto vybavením existujícího v plochách OV a SC,
- bytové domy s integrovaným občanským vybavením
- sběrné dvory odpadů do 2 000 m2 areálové plochy.

Podmíněně jsou přípustné:
- velkoplošná zařízení maloobchodu nad 1 000 m2 prodejní plochy,
- zařízení velkoobchodu a sklady,
- výrobní provozovny,
- monofunkční bytové domy,
- rodinné domy,
- zahradnictví,
- samostatné stavby pro sport,
- samostatné stavby technického vybavení sloužícího širšímu území
- sběrné dvory odpadů nad 2 000 m2 areálové plochy.

V rámci předmětných parcel je vydaná Veřejnoprávní smlouva o provedení stavby č.j. 02/330/041302/1406/58/2013/Kub z 13.9.2013 a stavba „Areál zdraví Kroměříž" je realizována ve vysokém stupni rozestavěnosti.

V rámci změn v návrhu Územního plánu Kroměříž před veřejným projednáváním jsou parcely **č. 3791/2 a č.3791/3, kú Kroměříž, LV 16472** zařazeny dle f/2Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití do ploch f/2.9 Občanské vybavení – sport OS což není v souladu s právoplatným výše uvedeným legislativním oprávněním stavby a rozestavěnou stavbou.

V souladu se základními cíli a úkoly územního plánování požadujeme, aby byly parcely č. 3791/2 a č.3791/3, k.ú. Kroměříž, LV 16472 vyjmuty z ploch f/2.9 Občanské vybavení – sport OS a převedeny do ploch f/2.2 Bydlení hromadné – BH. To by odpovídalo i současnému skutečnému využití předmětného území v dané lokalitě.

[redacted]

[redacted]

B. NÁMITKA

Aktuální zařazení pozemků dotčených námitkami parcely **č. 1116/8, kú Kroměříž, LV 16472** dle čl.3.5 Podmínky využití základních ploch podle aktuálního územního plánu zhotovitele Ateliér KO&SA, sdružení, se sídlem Křídlovická 23, 603 00 Brno jsou plochy pro občanské vybavení, sport a rekreaci s funkčním typem **RS PLOCHY REKREACE A SPORTU.**

V rámci změn v návrhu Územního plánu Kroměříž před veřejným projednáváním je parcela č. **1116/8, kú Kroměříž, LV 16472** zařazena dle f/2 Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití do ploch f/2.9 Občanské vybavení – sport OS.

V souladu se základními cíli a úkoly územního plánování požadujeme, aby byla parcela č. 1116/8, k.ú. Kroměříž, LV 16472 vyjmuta z ploch f/2.9 Občanské vybavení – sport OS a zařazena do ploch f/2.2 Bydlení hromadné – BH. To by odpovídalo i současnému skutečnému využití předmětného území v dané lokalitě, jelikož na sousedních parcelách, a to konkrétně st.p. č 8593 a st.p.č. 7814/1, k.ú. Kroměříž, proběhla výstavba bytových domů a mělo by dojít k zařazení do ploch f/2.2 Bydlení hromadné – BH .

Naše společnost má zpracovanou studii pro rozšíření bytové výstavby v této lokalitě, vynaložila na tento projekt již nemalé časové i finanční prostředky. Vidíme jako opodstatněné provést tuto změnu nejen vzhledem k současným bytovým možnostem města, dokonce i z dlouhodobějšího hlediska jako jednu z mála možností pro rozvoj města směrem, který je stanoven závaznými zásadami plánu města k bytové výstavbě.

[redacted]

[redacted]

MeUKM/079891/2024

Námitka č. A

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Pozemky st. p.č. 8660, p.č. 3791/3, p.č.3791/2 v k.ú. Kroměříž jsou ve vlastnictví podatele. Podatelem je požadováno, aby v souladu se základními cíli a úkoly územního plánování byly pozemky p.č. 3791/3, p.č.3791/2 v k.ú. Kroměříž, LV 16472 vyjmuty z ploch f/2.9 Občanské vybavení – sport OS a převedeny do ploch f/2.2 Bydlení hromadné – BH. To by odpovídalo i současnému skutečnému využití předmětného území v dané lokalitě.

V návrhu územního plánu pro veřejné projednání byla na pozemcích p.č. 3791/3, p.č.3791/2 v k.ú. Kroměříž navržena plocha občanského vybavení – sport OS (stabilizovaná).
Z hlediska současného skutečného využití předmětného území v dané lokalitě a dále v souladu s cíli a úkoly územního plánování potažmo níže uvedených důvodů bylo podateli vyhověno jiným způsobem, a to tak že pozemky st. p.č. 8660, p.č. 3791/3, p.č.3791/2 v k.ú. Kroměříž byly zahrnuty do stabilizované plochy smíšené obytné městské – SM.
Plochy smíšené obytné městské podporují funkční rozmanitost. To znamená, že v těchto oblastech může být bydlení vedle obchodů, kanceláří, restaurací nebo drobných dílen. Tento přístup je vhodný pro oblasti, kde je žádoucí vyváženost mezi životními potřebami obyvatel a dostupností různých služeb a komerčních aktivit.
Plochy smíšené obytné městské jsou specifické typy územních ploch, které jsou určeny pro kombinované využívání jak pro bydlení, tak i pro částečnou komerční a administrativní činnost. Tyto plochy mají za cíl podpořit smíšený rozvoj ve městě, kde jsou bydlení a služby či podnikání integrovány do jednoho prostoru.
Plochy jsou často lokalizovány v blízkosti dopravy, což znamená, že jsou dobře dostupné nejen pro obyvatele dané čtvrti, ale i pro zákazníky z jiných oblastí města. To usnadňuje mobilitu a podporuje udržitelný rozvoj.
Smíšené plochy podporují vyšší kvalitu života tím, že umožňují obyvatelům mít služby na dosah ruky a zároveň žít v komunitní atmosféře, kde není problém s přístupem k základním potřebám, jako je obchod nebo veřejné služby.

Námitka č. B

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 1116/8 k.ú. Kroměříž je ve vlastnictví podatele. Podatelem je požadováno, aby v souladu se základními cíli a úkoly územního plánování byla p.č. 1116/8 v k.ú. Kroměříž, LV 16472 vyjmuta z ploch f/2.9 Občanské vybavení – sport OS a zařazena do ploch f/2.2 Bydlení hromadné – BH. To by odpovídalo i současnému skutečnému využití předmětného území v dané lokalitě, jelikož na sousedních parcelách, a to konkrétně st. p.č. 8593 a st. p.č. 7814/1, k.ú. Kroměříž, proběhla výstavba bytových domů a mělo by dojít k zarážení do ploch f/2.2 Bydleni hromadné BH.
Společnost má zpracovanou studii pro rozšíření bytové výstavby v této lokalitě, vynaložila na tento projekt již nemalé časové i finanční prostředky. Vidíme jako opodstatněné provést tuto

změnu nejen vzhledem k současným bytovým moznostem města, dokonce i z dlouhodobějšího hlediska jako jednu z mála mozností pro rozvoj města směrem, který je stanoven závaznými zásadami plánu města k bytové výstavbě.

V návrhu územního plánu pro veřejné projednání byla na pozemku p.č. 1116/8 k.ú. Kroměříž navržena plocha občanského vybavení – sport OS (stabilizovaná).
Z hlediska současného skutečného využití předmětného území v dané lokalitě a dále v souladu s cíli a úkoly územního plánování potažmo níže uvedených důvodů bylo podateli vyhověno jiným způsobem, a to tak že pozemek p.č. 1116/8 k.ú. Kroměříž byl zahrnut do stabilizované plochy smíšené obytné městské – SM.
Plochy smíšené obytné městské podporují funkční rozmanitost. To znamená, že v těchto oblastech může být bydlení vedle obchodů, kanceláří, restaurací nebo drobných dílen. Tento přístup je vhodný pro oblasti, kde je žádoucí vyváženost mezi životními potřebami obyvatel a dostupností různých služeb a komerčních aktivit.
Plochy smíšené obytné městské jsou specifické typy územních ploch, které jsou určeny pro kombinované využívání jak pro bydlení, tak i pro částečnou komerční a administrativní činnost. Tyto plochy mají za cíl podpořit smíšený rozvoj ve městě, kde jsou bydlení a služby či podnikání integrovány do jednoho prostoru.
Plochy jsou často lokalizovány v blízkosti dopravy, což znamená, že jsou dobře dostupné nejen pro obyvatele dané čtvrti, ale i pro zákazníky z jiných oblastí města. To usnadňuje mobilitu a podporuje udržitelný rozvoj.
Smíšené plochy podporují vyšší kvalitu života tím, že umožňují obyvatelům mít služby na dosah ruky a zároveň žít v komunitní atmosféře, kde není problém s přístupem k základním potřebám, jako je obchod nebo veřejné služby.

[redacted]

Městský úřad Kroměříž
ODBOR INVESTIC
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž
IDDS: bq2bfur

Kroměříž, 14.08.2024

Naše značka [redacted]
Vyřizuje [redacted]

E-mail [redacted]
Telefon [redacted]

NÁMITKY K UPRAVENÉMU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KROMĚŘÍŽ A VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S odkazem na ust.§ 22 odst. odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon) činím tyto námitky proti upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Kroměříž a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Dokumentaci „Územní plán Kroměříž" vyhotovila společnost Ing. arch. Ivan Gogolák, Ing. arch. Lukáš Grasse, Ing. arch. Petr Malý se sídlem Nová 369/14, 783 36 Křelov - Břuchotín. Zodpovědný projektant: Ing. arch. Petr Malý, autorizovaný architekt ČKA 1660

Identifikační údaje:
právnické osoby podávající námitky

[redacted]

Osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby: [redacted]

Pozemky dotčené námitkami:

p.č.1409/1, p.č.1409/2, p.č.1409/4, p.č.1409/5, p.č.1409/6 a p.č.1430/18 vše v k.ú.Kroměříž, na LV 16472 pro obec Kroměříž u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, ve vlastnictví společnosti [redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 14. 8. 2024
Č.j.: MeUKM/079892/2024
Dok.:
Přílohy:
Sp. zn.:
Skart. zn./lh.: A4

[redacted]

[redacted]

A. NÁMITKA

Aktuální zařazení pozemků dotčených námitkami **p.č.1409/4, 1409/5, 1409/6, cca polovina p.č.1409/2 a část parcely 1430/18, kú Kroměříž, LV 16472** dle čl.3.5 Podmínky využití základních ploch podle aktuálního územního plánu zhotovitele Ateliér KO&SA, sdružení, se sídlem Křídlovická 23, 603 00 Brno jsou plochy bydlení s funkčním typem **BV PLOCHY VENKOVSKÉHO BYDLENÍ.**

Aktuální zařazení pozemků dotčených námitkami **p.č.1409/1, cca druhá polovina p.č.1409/2 a část parcely 1430/18, kú Kroměříž, LV 16472** dle čl.3.5 Podmínky využití základních ploch podle aktuálního územního plánu zhotovitele Ateliér KO&SA, sdružení, se sídlem Křídlovická 23, 603 00 Brno jsou smíšené plochy s funkčním typem **SV SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB.**

V rámci změn v návrhu Územního plánu Kroměříž před veřejným projednáváním jsou pozemky dotčené námitkami zařazeny do Z.38 HU (část p.č.1409/2 a p.č.1409/6 do Z.156 PU). V původním územním plánu (rok 2006) byla v místě této plochy Z.38 HU a Z.156 PU navržena plocha bydlení. V rámci změny ÚP č.1 z ní byla oddělena část 1-11 SV, jako smíšená pro plochy výroby a služeb. Sami jsme v roce 2015 žádali, aby i zbylá část tohoto území byla zařazena do SV z důvodu rozšíření naší výroby. Z důvodu potřeb rozšíření výroby (rok 2015-2016) a také z důvodu stavební uzávěry na pozemcích dotčených námitkami jsme v roce 2016 nabyli pozemky p.č.1523/1, p.č.1430/24 a p.č.1430/1 v k.ú.Kroměříž a k rozšíření výroby došlo na těchto nově koupených parcelách. Z výše uvedeného vyplývá, že další potřeba rozšíření výroby není.

V souladu se základními cíli a úkoly územního plánování požadujeme, aby byly parcely p.č.1409/1, p.č.1409/2, p.č.1409/4, p.č.1409/5, p.č.1409/6 a p.č.1430/18 vše v k.ú.Kroměříž vyjmuty z ploch f/2.27 Smíšené výrobní všeobecné - HU a p.č.1409/6 vyjmuta z ploch f/2.12 Veřejná prostranství všeobecná - PU a převedeny do ploch f/2.20 Smíšené obytné venkovské - SV. To by odpovídalo i současnému okolnímu využití předmětného území v dané lokalitě. Obslužnost tohoto území je zajištěna p.č.3251/2 a 3252/1 v k.ú.Kroměříž.

B. NÁMITKA

Jak je již výše uvedeno, je **část parcely 1430/18, kú Kroměříž, LV 16472** dle čl.3.5 Podmínky využití základních ploch podle aktuálního územního plánu zhotovitele Ateliér KO&SA, sdružení, se sídlem Křídlovická 23, 603 00 Brno zařazena do ploch bydlení s funkčním typem **BV PLOCHY VENKOVSKÉHO BYDLENÍ a druhá část parcely 1430/18, kú Kroměříž, LV 16472** je smíšená plocha s funkčním typem **SV SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB.**

V rámci změn v návrhu Územního plánu Kroměříž před veřejným projednáváním je parcela dotčená námitkami č.1430/18 k.ú Kroměříž zahrnuta do označení lokálního Biocentrum LBC. Svým charakterem parcela nevykazuje známky lokálního Biocentra. Ve stávajícím územním plánu je zařazena zčásti do ploch bydlení BV a zčásti do ploch smíšených SV.

[redacted]

[redacted]

V souladu se základními cíli a úkoly územního plánování požadujeme, aby byla parcela č. 1430/18, k.ú. Kroměříž, LV 16472 vyjmuta z ploch lokálního Biocentra LBC a zařazena do ploch f/2.20 Smíšené obytné venkovské - SV.

[redacted]

Jednatelka společnosti

[redacted]

MeUKM/079892/2024

Námitka č. A

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky parc.č. 1409/4, 1409/5, 1409/6, část pozemků parc.č. 1409/2 a 1409/8 v k. ú. Kroměříž budou zahrnuty do ploch rezervy smíšeného obytného venkovského. V rámci řešení územního plánu nebyly navrženy plochy smíšené obytné v záplavovém území Q100 vodního toku Moravy a v záplavovém území Q100 vodních toků Kotojedky, Olšinky a Zacharky. Důvodem je skutečnost, že tyto plochy se nacházejí v záplavovém území, kde by umísťování obytných funkcí představovalo nepřiměřené riziko pro životy a zdraví obyvatel a vysokou míru ohrožení majetku. Podle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), je nezbytné chránit záplavová území před činnostmi, které mohou zvyšovat povodňová rizika. Smíšené obytné plochy zahrnují bydlení jako hlavní funkci, která vyžaduje nejvyšší míru bezpečnosti a stability prostředí, což v záplavovém území nelze bez další ochrany zajistit.

Stanovisko Krajského úřadu k návrhu územního plánu jednoznačně konstatuje, že do doby navržení a realizace protipovodňových opatření nelze v záplavových územích Q100 vymezovat nové plochy pro bydlení. Územní plán proto tuto podmínku respektuje a smíšené obytné plochy v dotčených lokalitách nebyly vymezeny.

Tímto postupem je naplněna zásada předběžné opatrnosti a prevence, kdy se územní plánování vyhýbá zvyšování zranitelnosti území a nezvyšuje počet osob ani rozsah majetku vystaveného povodňovému ohrožení. Zároveň je tím zachována možnost do budoucna tyto plochy přehodnotit a případně navrhnout až po provedení příslušných protipovodňových opatření.

Námitka č. B

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc.č. 1409/18 v k. ú. Kroměříž zůstává v plochách krajinné zeleně a koridoru ÚSES. Územní plán zachovává a vymezuje koridor územního systému ekologické stability (ÚSES) a související plochy krajinné zeleně v návaznosti na vodní tok. Koridor ÚSES zajišťuje kontinuitu ekologické sítě v území, propojuje biocentra a biokoridory a umožňuje migraci rostlin a živočichů, posiluje celkovou odolnost krajiny a přispívá k ochraně přírodních hodnot, jeho zachování vyplývá z Generelu ÚSES a platného územního plánu. Pásy krajinné zeleně kolem vodních toků mají retenční schopnost, zpomalují povrchový odtok a přispívají k přirozenému vsakování. Stabilizují břehové linie a působí proti erozi. V případě povodňových stavů umožňují přirozené rozlivy a snižují tak riziko ohrožení zastavěného území. Zeleň podél toků podporuje zachování a utváření krajinného rázu a estetické hodnoty prostředí. Současně vytváří podmínky pro rekreační využití území (pěší prostupnost, cyklistické trasy) v souladu s přírodním charakterem lokality.

Vymezení a ochrana ÚSES je povinností podle § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Územní plán je povinen respektovat a chránit prvky ÚSES a nesmí narušovat jejich funkčnost. Zachování ploch krajinné zeleně podél vodního toku je rovněž v souladu s požadavky vodního zákona č. 254/2001 Sb. a s koncepcí ochrany přírody a krajiny na úrovni kraje.

Zachování navrženého koridoru ÚSES a ploch krajinné zeleně podél vodního toku je nezbytné k zajištění ekologické stability, ochraně biodiverzity a přírodních hodnot území, podpoře přirozené retence a protipovodňové ochrany, ochraně krajinného rázu a naplnění zákonných povinností. Územní plán proto tyto prvky zachovává jako závazný regulativ, přičemž jejich funkční využití nelze nahradit jinými plochami bez podstatné ztráty ekologických a krajinotvorných hodnot.

MUKMSS10609424

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo 14 -08- 2024
č. 079932/2024

Podatel:
[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování

Velké náměstí 115/1,

76701 Kroměříž,

Námitky proti návrhu územního plánu obce Kroměříž

Jsme vlastníky nemovitosti, Skopalíkova č. p.4582/7, která se nachází na pozemku s parc. č. 1693/5 a 1693/7
Zmíněné nemovitosti využíváme k trvalému bydlení.

Jako vlastníci pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme proti návrhu územního plánu obce Kroměříže, který byl prezentován na veřejném projednání dne 8.8.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

Zásadně nesouhlasíme s trasováním komunikace, kterou má být přivedena doprava do centra místní části Vážany a do rozměrově a charakterem zcela nevyhovující ulice Lesní. Nesouhlasíme s vyústěním komunikace na stávající křižovatku Osvoboditelů x Lesní, kde je už při stávající intenzitě dopravy obtížné projet. Další zhoršení situace lze očekávat s plánovaným pokračováním komunikace na mosty přes Moravu a dále na dálnici D1, což přemění zónu klidného venkovského bydlení v autostrádu. Toto trasování zvýší hluk v lokalitě a znepříjemní bydlení desítkám občanů, ačkoli existují jiné alternativy trasy. Návrh nebyl dostatečně komunikován se zástupci občanů. Návrh nedostatečně technicky specifikuje, jak by se do prostoru stávající ulice měl vejít profil typu I. Nesouhlasíme s předpokládaným nuceným zbouráním jednoho až dvou domů na ulici Osvoboditelů, protože proluka mezi domy zjevně nemůže stačit normě rozhledových poměrů křižovatky. Žádáme, aby byla rozpracována varianta tzv. osrdečnice, která reálně odvádí dopravu mimo zástavbu a ne do ní.

V Kroměříži dne 11.8.2024 [redacted]

MeUKM/079932/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí

Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Ke krajinné obslužné trase je vhodné uvést, že jde o jeden z imanentních prvků koncepce dopravy. Bez realizace této části dopravy si lze stěží představit, že by došlo k naplnění navrženého modelu.

Propojení radiál II/428 Lutopecká a MK Osvoboditelů posiluje prostupnost a propustnost SZ části komunikační sítě měst a zároveň obsluhuje stabilizované i návrhové plochy. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru charakteru městské ulice.

Dopravní propojení je dlouhodobě stabilizováno v ÚP Kroměříž jako strategické propojení městských radiál Lutopecká a Osvoboditelů. Případné alternativní vedení dopravního propojení ve volné krajině bez vazby na zastavěné území nebo zastavitelné plochy nedokáže kumulovat efekt obsluhy navazujícího území a zprostředkování dopravních vazeb a z hlediska ekonomické udržitelnosti a efektivity je méně výhodné než navržené řešení.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo 14 -08- 2024
Č. 049935/2024

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

MUKMSS10609429

PŘIPOMÍNKA / NÁMITKA K ÚZEMNÍMU PLÁNU

název územně plánovací dokumentace:

Územní plán Kroměříže

uplatněná podle ustanovení § 52 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon).

I. Identifikační údaje

☒ **fyzická osoba**

[redacted]

☐ **právnická osoba**

název nebo obchodní firma, identifikační číslo, adresa sídla, osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

II. druh podání

☐ **připomínka**

Připomínky k upraveným částem návrhu územního plánu může uplatnit každý.

☒ **námitka**

Námitky proti upraveným částem návrhu územního plánu mohou uplatnit vlastníci pozemků a staveb dotčených upraveným návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

III. obsah připomínky/námitky

Pozemek se nachází v RZ. (rekreace – zahrádkářské osady)
Chtěl bych ho mít v SV (smíšené obytné venkovské),ať se tam může stavět

Obsah připomínky/námitky je doplněn přílohou:

☒ **ano** ☐ **ne**

IV. odůvodnění připomínky/námitky

V okolí mého pozemku se staví spousta nových domů. Na mém pozemku se nedá postavit nic. Chtěl jsem tam stavět dům,ale zjistil jsem,že to nejde a nemohu tam udělat nový ani plot,skrz řeku Moravu,přitom všude se staví a je to blíže k řece Moravě. Jeden dům dokonce přímo u Moravy,tak nechápu,proč bych nemohl stavět já na svém pozemku.

Odůvodnění připomínky/námitky je doplněno přílohou:

☒ **ano** ☐ **ne**

V. vymezení území dotčeného námitkou (jen v případě námitky)

Území, dotčené námitkou, je nutné jednoznačně, nezpochybnitelně vymezit zejména uvedením katastrálního území a dále uvedením parcelních čísel pozemků, případně názvů ulic nebo jiných údajů umožňujících jednoznačnou a nezpochybnitelnou lokalizaci území, dotčeného námitkou. Vymezení území dotčeného námitkou je vhodné doplnit grafickou přílohou s vyznačením území dotčeného námitkou.

Katastrální území Kroměříž
Parcela 2398/3
Ulice Chropyňská

Vymezení území dotčeného námitkou je doplněno grafickou přílohou:

☒ **ano** ☐ **ne**

VI. údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

V případě podání námitky uveďte název katastrálního území a parcelní čísla pozemků dotčených upraveným návrhem řešení územního plánu, které jsou ve Vašem vlastnictví.

Katastrální území Kroměříž
Parcela 2398/3
Ulice Chropyňská

VII. údaje o uplatnění připomínky/námitky k návrhu Územního plánu Kroměříže

K návrhu Územního plánu Kroměříže, projednávanému 7.8.2024, jsem:

Uplatnil připomínku / námitku.

Svým podpisem stvrzuji, že beru na vědomí také níže uvedenou informaci o vypořádání připomínky/námitky.

V ROŠTĚNÍ dne 12.8.2024

[redacted]

Kontaktní údaje :

kontaktní telefon - [redacted]
kontaktní e-mailová adresa - [redacted]

Informace o pozemku

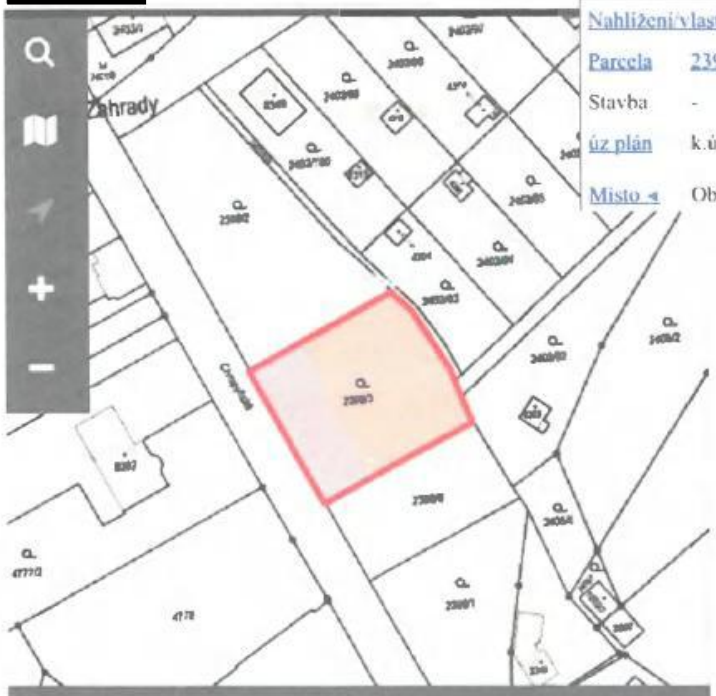
Parcelní číslo:	2398/3
Obec:	Kroměříž [588296]
Katastrální území:	Kroměříž [674834]
Číslo LV:	3718
Výměra [m²]:	963
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

info z katastru nemovitostí

Nahlížení/vlastníci		rovnou otevřít ☐
Parcela	2398/3	963 m²
Stavba	-	
úz plán	k.ú. Kroměříž	úřad Kroměříž
Místo ◄	Obec: Kroměříž, okres: Kroměříž	



info z katastru nemovitostí

Nahlížení/vlastníci		rovnou otevřít ☐
Parcela	2398/3	963 m²
Stavba	-	
úz plán	k.ú. Kroměříž	úřad Kroměříž
Místo ◄	Obec: Kroměříž, okres: Kroměříž	

MeUKM/079935/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek par.č. 2398/3 v k.ú. Kroměříž je v platném územním plánu zahrnut do ploch individuální rekreace. Z důvodu kontinuity byl v návrhu nového územního plánu pozemek rovněž zařazen do ploch rekreace zahrádkářské osady. Pozemek se nachází na půdách řazených dle kódu BPEJ do I. třídy, v aktivní záplavové zóně. S ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu bylo nutné minimalizovat navrhování nových zastavitelných ploch pro bydlení a rovněž bylo razantně sníženo množství návrhových ploch pro bydlení, proto nebyl pozemek zařazen do zastavitelných ploch pro bydlení. Rovněž navržení pozemku do ploch smíšených obytných venkovských SV nelze z důvodu, že na větší části pozemku se nachází aktivní zóna záplavového území a v těchto aktivních zónách se není možné navrhovat zastavitelné plochy pro bydlení.

Navrhovat zastavitelné plochy v aktivní zóně záplavového území (tedy v části území, která je nejvíce ohrožena při povodních) je velmi rizikové a obvykle zakázané nebo silně regulované z důvodů ohrožení života a zdraví lidí, jelikož aktivní zóna je místo, kde voda proudí nejrychleji a s největší silou. Během povodní zde může dojít k rychlému a nebezpečnému zaplavení, což výrazně ohrožuje obyvatele i záchranné složky. Budovy, inženýrské sítě a dopravní infrastruktura jsou v aktivní zóně velmi náchylné k poškození nebo zničení. Opravy jsou nákladné, často neefektivní, a ztráty nelze plně pojistit. V aktivní zóně záplavového území zákaz stavět nové stavby pro bydlení nebo podnikání (dle vodního zákona č. 254/2001 Sb.). Výjimky jsou možné jen ve výjimečných případech a musí být schváleny vodoprávním úřadem. Aktivní zóny slouží jako přirozený prostor pro rozliv vody, čímž snižují riziko záplav v jiných oblastech. Zastavěním těchto zón by došlo k narušení přirozeného odtoku, zhoršení kvality vody a ohrožení biodiverzity. Umístění zástavby v těchto místech vede k neefektivnímu a rizikovému rozvoji obcí.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

MUKMSS10608953

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo: 14 -08- 2024
Č.j. 079938/2024

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí č.p. 115/1
767 01 Kroměříž

IDDS: bq2bfur

Ke sp. zn. MeUKM/082320/2019/Má/Li/Ad

Č.j.MeUKM/059061/2024

V Kroměříži dne 12.8.2024

Podatel námitek: [redacted]

zastoupen společností: [redacted]

zastoupené jednatelkou [redacted]

Věc:

Námitky k návrhu územního plánu Kroměříž

a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území

osobně na podatelnu MěÚ Kroměříž

Přílohy:

- plná moc
- LV č. 12 767 pro k.ú. Kroměříž a LV č. 751 pro k.ú. Těšnovice a LV č. 4862 pro k.ú. Vážany
- Grafická příloha k námitkám

[redacted]

I.

Úvod

1. Společnosti [redacted] (dále „**Vlastník**" nebo také [redacted] svědčí vlastnická práva k nemovitostem zapsaným na LV č. 12767 pro k.ú. Kroměříž a LV č. 751 pro k.ú. Těšnovice a LV č. 4862 pro k.ú. Vážany, a tato jsou významně dotčena návrhem Územního plánu Kroměříž tak, jak byl zveřejněn veřejnou vyhláškou ze dne 26.6.2024 pod sp. zn. MeUKM/082320/2019/Má/Li/Ad (dále jen „**Návrh ÚP**" nebo jen „**Návrh**").

2. **Po důkladném odborném a věcném posouzení Návrhu ÚP dospěl Vlastník k závěru, že k tvorbě Návrhu ÚP** (zejména v části dopravního řešení) **nebylo přistupováno s respektem k veřejným zájmům a naopak, byly hájeny zájmy některých jednotlivců, jež jsou s těmi veřejnými zcela v rozporu**. A tak nejen že se zhorší kvalita života obyvatel Kroměříže a jejich návštěvníků, ale **v nejhorší plánované variantě může dojít k nevratnému poškození objektů památkové ochrany a ochrany UNESCO**. Kroměříž se se svým návrhem „**vnější městské třídy**" zařadí na druhé místo učebnicového příkladu účelového územního plánování, kde prvenství již více než sto let zaujímá Praha se svou neschopností využít území získané demolicí hradebního pásu k rozvoji města. A přesně tak, jako se Praha od 60. let 19. století podvolovala tlaku různých zájmových skupin, což posléze umožnilo výstavbu slavné severojižní magistrály (oproti Ringstrasse ve Vídni, kde radní takový tlak ustáli), tak se nyní podvoluje Kroměříž. Výsledkem bude naprosto nesmyslné a zejména zcela neúčelné a nedůvodné „narušení" kroměřížské akropole, může dojít až k ubourání významné kulturní památky v prostoru mezi Květnou zahradou a psychiatrickou léčebnou a snížení pohody bydlení i pobytu na území třetiny Kroměříže. Dnes každý vnímá Kroměříž jako významnou památku UNESCO, jejíž síla tkví v zachovalosti městské památkové rezervace a historických zahrad jako celku. To se však přijetím Návrhu ÚP změní. Nově se do osnov přednášek urbanismu, architektury a územního plánování zapíše Kroměříž jako odstrašující příklad návrhu dopravního řešení v územním plánování vedoucím ke zničení největších hodnot města. Celá řada navrhovaných změn nesvědčí zájmům veřejným, ale zájmům několika málo jednotlivců. A všemu zmíněnému hodlá PMSR čelit prostřednictvím těchto námitek. Námitky Vlastník uplatňuje prostřednictvím svého zástupce, jehož zmocnění dokládá přiloženou plnou mocí.

3. [redacted] je vlastníkem pozemků a staveb dotčených Návrhem ÚP jako celkem. Jako takový je podle stávající soudní praxe oprávněn uplatnit námitky podle ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. vůči jakékoli části návrhu územního plánu, nebo i postupu při jeho zadání a zpracování:

> *„Navrhovatel dále zpochybnil to, že odpůrce o některých jeho námitkách rozhodl jako o námitkách, zatímco jiné posoudil jako připomínky. (...) Tento postup považuje Nejvyšší správní soud za nesprávný. Jak uvedl již v rozsudku z 28. 3. 2008, čj. 2 Ao 1/2008-51, rozhodujícím kritériem, dle kterého je podání obsahující výhrady proti návrhu opatření obecné povahy kvalifikováno jako připomínka či námitka (§ 172 odst. 5 správního řádu), není kvalita či obsahové náležitosti tohoto podání, nýbrž to, kdo výhrady vznesl. Pokud navrhovatel splnil kritéria stanovená v § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. je vlastníkem nemovitostí dotčených návrhem zastavitelných ploch, což odpůrce nezpochybnil, je oprávněn uplatňovat vůči územnímu plánu námitky. Toto ustanovení nelze vykládat restriktivně v neprospěch osoby uplatňující námitky tak, jako by znělo „proti návrhu územního plánu v části, která se jich dotýká". <u>Všechny výhrady uplatněné navrhovatelem, jakožto privilegovanou osobou ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona, jsou proto námitkami a tak je nutno s nimi naložit. Týká se to i těch námitek navrhovatele, které směřují proti jiným částem územního plánu, než je vymezení zastavitelných ploch zahrnujících pozemky v jeho vlastnictví, tak i námitek navrhovatele mířících na proces pořizování územního plánu. Výhrady subjektu oprávněného podat námitky podle § 52 odst. 2 stavebního zákona vůči návrhu územního plánu nelze již</u>*

[redacted]

třídit na ty, kterými se odpůrce musí zabývat důkladněji a rozhodnout o nich, a ostatními, kterými se může zabývat pouze povrchně."[1]

4 Vlastník tak činí a níže uplatňuje své námitky. V první řadě uplatní námitky proti návrhu dopravního řešení, zejména proti návrhu vedení městské vnější třídy (v části III.), v jejíchž významných úsecích jsou dotčeny pozemky [redacted] Vlastník ještě krátce vymezí námitky společné vícero plochám (v části IV.) a další námitky bude členit podle jednotlivých lokalit a ploch (v části V.) V závěru (VI.) Vlastník napadne proces pořizování Návrhu ÚP a jeho zákonnost a poukáže na riziko vzniku významných škod.

II.

Zaváděné zkratky

5 Pro přehlednost Vlastník vkládá seznam níže používaných zkratek a vysvětluje způsob používání některých pojmů.

6 Nadále budou jednotlivé pozemky označovány parcelním číslem a nebude-li uvedeno jinak, jedná se vždy o pozemky v k.ú. Kroměříž. **Jednotlivé námitky budou pro přehlednost slučovány a pojmenovávány podle místně zažitých zvyklostí pro to které místo a budou označovány lokalitou** (např. lokalita Hanácké náměstí). **Vlastník žádá, aby námitky byly zohledněny věcně napříč všemi částmi územního plánu, aniž by bylo explicitně specifikováno každé místo všech částí Návrhu, k němuž se ta která námitka vztahuje**. Kde to bude vhodné, bude plocha označena číslem a navrhovaným způsobem využití podle Návrhu ÚP. V textu budou používány další běžné zkratky tak, jak jsou obecně zažité (např. VPS – veřejně prospěšné stavby, VPO – veřejně prospěšná opatření, ÚP – územní plán, ÚPD – územně plánovací dokumentace, ÚAP – územně analytické podklady, ZPF – zemědělský půdní fond, BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka, ÚSES – územní systém ekologické stability atp.). Veškerá zvýraznění textu i citací provedl Vlastník.

7 Níže citované právní předpisy budou označovány těmito zkratkami:

- „**SZ**" – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- „**V 501/2006**" - vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (pro probíhající správní řízení)
- „**V 500/2006**" - vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovacích činností (pro probíhající správní řízení)
- „**NSZ**" – zákon č. 283/2021 Sb.,stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
- **„Památkový zákon"** – zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péče, ve znění pozdějších předpisů

8 Dále budou užívány tyto zkratky:

- "**Studie na umístění mostu**" - Posouzení možností umístění mostu pro automobilovou dopravu v Kroměříži z května 2019 zpracovatele Doc. Ing. arch. Gabriela Kopáčika, Dr. pro objednatele Město Kroměříž
- „**Doplňující průzkumy a rozbory**" - Územní plán Kroměříže – Doplňující průzkumy a rozbory z listopadu 2011 zpracovatele Sdružení Ateliér KO&SA pro zadavatele Město Kroměříž
- **„Studie Obchvat Kroměříže"** – územní studie Obchvat Kroměříže silnicí II/432 ze září 2019 zpracovatele Sdružení Ateliér KO&SA pro zadavatele Město Kroměříž
- „**Zadání**" - Zadání územního plánu Kroměříž schválené zastupitelstvem města Kroměříž dne 3.9.2015
- **„Dokument SEA"** – Územní plán Kroměříž – Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) zpracovatele RNDr. Zuzany Kadlecové z 30.8.2019

[1] Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 23.9.2009, č.j. 1 Ao 1/2009-185, publ. in www.nssoud.cz, Sbírka soudních rozhodnutí NSS 1/2010.

III.

Námitky k vedení městské třídy vnější

Plochy a koridory veřejné dopravní infrastruktury: městské třídy vnější (PU.v., Pu.v., P.5, PU.h, Pu.h, Pu.v, PU, Z.32 PU, Z.242 PU, Z.249 DS, PU, P.61 PU, P.108 PU, Z.72 PU, P.42 PU, P.74 PU, P.169 PV, jak je **koridor městské třídy vnější vymezen zejména v bodě d/1.2.3. Textové části Návrhu ÚP**, v Hlavním výkresu č. 2.B a Výkresu dopravy č. 4.a.1., Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací č. 2.C

VPS v koridoru a na plochách městské třídy vnější: VD.02, VD.03, VD.04, VD.06, VD.06a, VD.06b, VD.06c, VD.06.d, VD.06e

Dotčené pozemky ve vlastnictví [redacted] parc č.888/34, 888/24, 890/18, 886/1, 1106/1 a dále sousedící (mezující) pozemky parc. č.: 4566/34, 4566/35, 4566/37, 4566/39, 1025/2

Námitka nefunkčního a nezákonného vedení koridoru městské třídy vnější

9 Návrh ÚP počítá s rozvojem radiálně okružního městského komunikačního systému. Stávající městská třída vnitřní má být doplněna dvěma dalšími radiálami, a to městskou třídou vnější a krajinnou trasou. Obě tyto radiály vyžadují výstavbu nových přemostění. Tyto dvě radiály mají zvýšit prostupnost Kroměříže a odklonit nákladní a transitní dopravu z centra města.

10 Vlastník namítá, že vymezením koridoru městské třídy dochází k porušení závazných rozhodnutí, právních předpisů a mezinárodních smluv (bod A.). Dále Vlastník namítá, že koridor městské třídy vnější byl navržen do prostor, v nichž bude působit dopravní komplikace, nebo do ploch ve kterých má dominovat pohoda bydlení nebo pěší prostupnost a bezpečnost pohybu seniorů, nemocných a dětí, nebo do ploch, kde má být provoz veden po areálových komunikacích a má být důsledně regulován (bod B.).

A. Řešení dopravních otázek v rozporu s principy a požadavky památkové péče o památky světového významu

11 Projektanti byli při přípravě Návrhu ÚP zavázáni respektovat v koncepci uspořádání veřejné infrastruktury podmínky ochrany území MPR a OP MPR, areálu světové památky, areálu NKP, areálů a objektů kulturních památek.[2]

12 Přesto Návrh významně poškozuje nejen objekty kulturních památek samých, ale negativně ovlivňuje celistvost městské památkové rezervace jako celku. V tomto směru nejen že bylo porušeno zadání ÚP, ale je dokonce **porušován Památkový zákon č. 20/1987 Sb.**, resp. závazná pravidla městské památkové rezervace.

13 **Porušení Památkového zákona a porušení mezinárodních smluv na ochranu světového dědictví UNESCO představuje umístění koridoru městské třídy vnější mezi areál Psychiatrické léčebny** (nemovité kulturní památky) **a Květné zahrady** (dědictví UNESCO).

- **Květná zahrada**

14 Květná zahrada je součástí komplexu zařazeného na seznam UNESCO. Metodika (pokyny) k posouzení dopadu na dědictví pro statky světového kulturního dědictví[3] pomáhá hodnotit potenciální hrozby výjimečných

[2] Viz str. 16 Zadání ÚP.
[3] Pokyny k posouzení dopadu na dědictví pro statky světového kulturního dědictví, Publikace Mezinárodní rady památek a sídel, ICOMOS, 2011, publ. in : [redacted]

světových hodnot a specifikovat dopady navrhovaných změn UNESCO dědictví v souvislosti s ohrožením statků světového dědictví různými formami rozvoje. A právě takovou hrozbu bezpochyby představuje vložení městského obchvatu pouhých 30 cm od obvodového zdiva Květné zahrady. Jen z opatrnosti Vlastník doplňuje, že za hrozby masivního rozvoje metodika výslovně označuje na prvním místě: *„**silnice**, mosty, vysoké budovy, „krabicové" budovy (např. nákupní centra), nevhodný, nesmyslný nebo necitlivý rozvoj (…) ve světle územního plánování*[4].

15 **Metodika kritizuje praxi** vybraných zemí, v nichž **jsou dopady záměru hodnoceny jen v rámci posuzování vlivu na životní prostředí**. Podle metodiky toto úzké hodnocení vede *„**k neuspokojivým výsledkům při uplatňování na statky světového kulturního dědictví**, protože posuzování dopadů není jasně a přímo vázáno na vlastnosti výjimečné světové hodnoty. Snadněji také mohou projít kumulativní dopady a postupné **změny (nepříznivé), aniž by se na ně přišlo**. Příkladem tohoto problému je nedávná studie provedená za účelem posouzení dopadů navrhovaného mostu na lokalitu světového dědictví v údolí Středního Porýní"*.

16 **Jenže my v Čechách jdeme za hranice možného chápání organizace UNESCO. My totiž nejen, že nehodnotíme záměr vedení koridoru mezi těmito významnými památkami podle metodických pokynů, my jej totiž <u>NEHODNOTÍME VŮBEC</u>!** Na str. 26 **Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) zpracovaném v srpnu 2019 RNDr. Kadlecovou** podle ust. § 10i zákona č. 100/2001 Sb. se uvádí pouze to, že *„Územní plán respektuje a chrání urbanisticky a architektonicky významné územní celky a objekty, které je spoluvytvářejí (zejména Arcibiskupský zámek včetně zámeckého parku a Květná zahrada), další památky a jejich soubory a architektonicky a urbanisticky cenné stavby"*. **Žádné hodnocení dopadů umístění městského okruhu do úzkého koridoru mezi Květnou zahradou a psychiatrickou léčebnou dokument SEA vůbec nezmiňuje, natož aby je hodnotil!**

17 **Už v připomínkách Vlastník varoval, že vedení dopravního koridoru bezprostředně podél Květné zahrady může vést k vyškrtnutí ze seznamu UNESCO**, podobně jako bylo ze seznamu UNESCO vyškrtnuto **drážďanské údolí** poškozené novou dopravní tepnou. Toto varování Návrh ÚP nikterak nereflektoval a není ani zřejmé, že by hodnocení dopadů tohoto dopravního koridoru jakkoli reflektovalo citovanou metodiku k posouzení dopadů pro statky světového kulturního dědictví! Takový přístup není „jen" projevem neúcty k památkám světového významu, ale je naprostou ignorací právních předpisů a mezinárodních smluv.

- **Psychiatrická léčebna**

18 Od roku 1998 je **celý rozlehlý areál psychiatrické léčebny chráněn jako (i) kulturní památka**[5], jejíž význam je umocněn polohou **(ii) v nárazníkové zóně statku světového dědictví „Zahrady a zámek v Kroměříži"**[6] a jejím **(iii) umístěním v ochranném pásmu historického jádra Kroměříže**, zapsaného v seznamu nemovitých kulturních památek pod rejstříkovým číslem 6009 a prohlášeného výnosem MK ČSR č.j. 15.869/78 ze dne 8.9.1978 za městskou památkovou rezervaci.

19 Tento rozlehlý nemocniční areál je výjimečný rozmístěním jednotlivých pavilonů v parkových plochách oplocených historickým zdivem secesního slohu. Jedná se o jednu z prvních staveb pavilonového charakteru na území Rakouska-Uherska (předcházel jen starší ústav ve Vídni) a výjimečnou ukázku vídeňské geometrické secese a rané moderny wagnerovské inspirace. Areál je významný svou osovou dispozicí a ucelenosti komplexu. Obě poloviny léčebny jsou rozvrženy *„symetricky jako zrcadlově obrácené podle ústřední osy a jejich základní urbanistická struktura je totožná. Téměř každý pavilon určitého typu nalézá svůj identický protějšek v opačné polovině léčebny. Pravá polovina je v zadní části obohacena o budovu márnice a infekční pavilon, zatímco levá je připojením několika dalších pavilonů výrazně rozšířena směrem na západ. Na počátku ústřední osy se rozkládá monumentální nástupní prostor, jehož dominantu tvoří hlavní průčelí správní budovy a který je po stranách lemován budovami vrátnic a obytnými domy lékařů. Symbolické centrum ústřední osy tvoří malé náměstí, které vymezuje hlavní průčelí kostela, zadní průčelí správní budovy a boční fasády přijímacích pavilonů"*[7].

---

[4] Tamtéž.
[5] Viz evidenční list č. 6017, publ. in: [illegible]
[6] Nárazníková zóna č. ÚSKP 7006, publ. in: psychiatrická léčebna - Památkový Katalog (pamatkovykatalog.cz).
[7] Publ. in: psychiatrická léčebna - Památkový Katalog (pamatkovykatalog.cz)

20. **Jakékoli narušení symetrie a celistvosti areálu představuje logicky to nejvážnější poškození jeho památkové hodnoty. A právě tato unikátní celistvost a symetrie nemocničního areálu má být koridorem městské třídy vnější v případě prosazení profilu 1 nevratně ztracena!!!**

21. **Návrh ÚP totiž obyvatelům Kroměříže zapomíná zmínit, že <u>kvůli výstavbě nového dopravního koridoru v navrženém profilu 1 by muselo být odstraněno secesní památkově chráněné obvodové oplocení areálu léčebny</u>! Úvahu o demoličních zásazích do areálu psychiatrické léčebny potvrzuje Hlavní výkres (2.b), jakož i Výkres dopravy č. 4.a.1., na nichž jsou zásahy do památkově chráněného areálu zakresleny!** Je otázkou, zda bylo Ministerstvo kultury vůbec o možném bourání historického secesního oplocení psychiatrické léčebny informováno. V každém případě k záměru vydalo negativní stanovisko. Přesto projektanti v Návrhu ÚP památkové hodnoty Kroměříže nadále ignorují!

22. Projektanti Návrhu sice připouští, že pokud nebude možné zásadněji zasáhnout do areálu psychiatrické nemocnice, bude mezi oběma objekty pouze dvoupruhová stezka typu 2 o šíři 9,25 metrů (viz bod d.1.2.3. odůvodnění Návrhu ÚP) namísto komunikace typu 1 o šíři 14,75 metrů. Jenže i v takovém případě bude dle přesvědčení Vlastníka nezbytné ubourat přinejmenším rohové části obvodového zdiva areálu léčebny tak, aby sem bylo možné umístit zatáčku o vhodné velikosti poloměru směrového oblouku (resp. odbočení stanovených rozhledových poměrů). Stávající šíře prostoru mezi obvodovým zdivem obou chráněných objektů je pouhých 9,8 až 10 metrů. Na výše popisovaném se proto nic nemění ani v případě, kdy by byl v této ploše realizován minimalistický profil komunikace.

23. **Pro úplnost je třeba dodat, že umístění městského okruhu bezprostředně podél obvodu psychiatrické léčebny je z hlediska památkové péče a při řádném poměření veřejných zájmů zcela nepřípustné, a to i v případě, kdyby byl profil komunikace minimalizován natolik, aby se do stísněného prostoru vměstnal.**

24. **Úzký prostor mezi klidovou zónou parkových úprav psychiatrické léčebny a historickou zelení Květné zahrady je chráněn podle ust. § 9 odst. 3 Památkového zákona jako tzv. „prostředí" (životní prostor) kulturních památek!!! Památkový zákon výslovně zakazuje jakékoli změny, které by ohrožovali zachování <u>a vhodné společenské uplatnění</u> kulturních památek!**

25. A závěrem je nutné připomenout, že areál psychiatrické léčebny musí mít nutně na své okolní prostředí výrazně odlišné požadavky, než například areál nákupního centra či hokejové haly. Jedním z nejvýznamnějších aspektů [redacted]

léčebných procesů je právě prostředí, v němž léčba probíhá. **Ne náhodou jsou centra psychiatrické péče izolována v klidových zónách a „naplňována" zelení parkového typu. I s tímto záměrem byl podle projektu H. Gessnera areál v Kroměříži vystavěn mimo centrum města, v tichém prostředí v blízkosti Květné zahrady a jeho jednotlivé objekty byly utopeny v zeleni. Povede přesměrování tranzitní a nákladní dopravy do této zóny ke změně využití tohoto významného objektu? Byl vůbec veřejný zájem na lidském zdraví uplatňovaný ve významném psychiatrickém zařízení (resp. riziko narušení provozu tohoto zařízení) poměřován se zájmem na vedení městského obchvatu právě touto lokalitou? A byl s vedením psychiatrické léčebny alespoň konzultován?**

- **Porušení podmínek ochranného pásma PR a nárazníkové zóny statku světového dědictví**

26 Budoucí dopravní tepna je vedena podél památky UNESCO (Květné zahrady) v samém srdci nárazníkové zóny rejst. č. ÚSKP 7006 - **Nárazníková zóna statku světového dědictví "Zahrady a zámek v Kroměříži"**. I v tomto případě by se dalo očekávat, že bude řádně v souladu s platnou metodikou zveřejněnou na webu MKČR hodnocen vliv umístění městského okruhu v nárazníkové zóně statku světového dědictví (přinejmenším Květné zahrady, na jejíž hranici má být autostrada umístěna). To se ovšem nestalo. Vlastník je přesvědčen, že umístěním dopravní tepny přímo na hranici památky UNESCO v její nárazníkové zóně dochází k porušení mezinárodních závazků k ochraně světového kulturního dědictví. Nutno totiž počítat nejen se znehodnocením vizuálním, ale zejména **s významnými negativními dopady hlukových i prachových imisí a vibrací na návštěvníky Květné zahrady vzdálené pouhých 30 cm[8] od zamýšlené městského okruhu s nákladním provozem!**

27 Nadto se plocha nachází v ochranném pásmu PR. Podle rozhodnutí ONV v Kroměříži č.j. 401-13/84 ze dne 30.7.1984[9] je cílem vymezení ochranného pásma ***„zvýšená ochrana prostředí rezervace před případnými nepříznivými vlivy z nejbližšího okolí a před rušivými zásahy"***. V ochranném pásmu není dovoleno provádět jakékoli zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty MPR. V tomto směru je mj. zapovězeno umisťovat zde stavby, které by narušovaly historické zahrady v MPR zejména **hlukem či vibracemi**.

28 Asi není třeba složitě vysvětlovat, že umístěním hlavní městské radiály do prostoru o šíři přibližně deseti metrů mezi dvě významné památky, budou tyto ovlivněny jak hlukem, tak vibracemi. **Návrh ÚP tak bezpochyby představuje významné porušení podmínek ochranného pásma PR**.

29 Návrh se nikterak nevypořádává ani s potenciálním rizikem poškození takto významných památkových objektů. **Je nepochybné, že změna režimu a dopravní hustoty a zátěže a s ní spojených nepříznivých vlivů v podobě otřesů, nárazů, použití posypových solí či drceného kameniva, exhalací, vjezdu vysokotonážních vozidel atp., může vést k narušení statiky památkově chráněného zdiva obou objektů! Přitom v dokumentu SEA je podle sčítání dopravy z roku 2017 odhadována dopravní vytíženost této trasy 7000 vozidel denně!**

30 **Lze tak uzavřít, že pokud projektanti, resp. pořizovatelé Návrhu, vedou budoucí kroměřížskou magistrálu úzkým a památkově chráněným prostorem mezi Květnou zahradou a psychiatrickou léčebnou, pak porušují právní předpisy**. Lze tak očekávat, že **Kroměříž bude špatným územním plánováním zničena obdobně, jako bylo zničeno centrum metropole výstavbou pražské magistrály**. Upozorňujeme, že tato nevhodná koncepce může vést až k přesunutí Kroměřížských světových statků na tzv. **seznam ohrožených památek UNESCO** s možností *„vyškrtnutí"* Kroměříže ze seznamu světových památek UNESCO (obdobně jako tomu bylo v Drážďanech, které byly vyškrtnuty pro nevhodnou výstavbu nového mostu).

[8] Při minimálním profilu komunikace o šíři 9,25 m a šíři 9,8 m mezi Květnou zahradou a psychiatrickou nemocnicí bude muset být těleso komunikace umístěno skutečně pouhých 30 cm od objektu UNESCO !!!
[9] Publ. in.: Detail dokumentu - 70000530 (mvcr.cz)

B. Trasa koridoru městské třídy vnější povede k narušení plynulosti provozu, pohody bydlení a bezpečnosti pohybu pěších, včetně seniorů a dětí; povede k dopravním komplikacím a naruší provoz významného výstavního areálu

31 Níže budou pro snazší orientaci námitky rozčleněny do jednotlivých úseků návrhu městské třídy vnější.

- *Úsek 1 (od II/428 Lutopecké ke Květné zahradě)*

32 Koridor městské radiály vede z ulice Lutopecké prostorem mezi budovou knihovny (jež slouží jako zařízení bydlení pro seniory) a budovami bytových domů. Umístění městské autostrády do této přirozeně klidové zóny je přinejmenším necitlivé, když se v prostoru bytových domů a veřejného zařízení předpokládá nejen zvýšený pohyb pěších, ale také jejich pobyt!

33 V této klidové zóně lze navíc očekávat dopravní komplikace vzhledem k návrhu propojení Lutopecké a Havlíčkovy ulice. **Trasa v úseku pouhých 165 m vyžaduje od řidiče tři ostrá odbočení v úhlu přibližně 45°**. Taková opatření se uplatňují v obytných zónách pro znepříjemnění průjezdu lokality a jsou tam plně opodstatněná. Ovšem v trase hlavního městského polookruhu jsou neúčelná a mají výrazný negativní vliv na plynulost dopravy. Taková *„šikana řidičů"* povede k dopravním komplikacím, které vyústí v dopravní kolony a budou nepochybně znepříjemňovat život v přilehlých budovách pro bydlení a zařízení pro seniory.

- *Úsek 2 (mezi Květnou zahradou a Psychiatrickou léčebnou)*

34 V dalším úseku bude **pobyt návštěvníků Květné zahrady a pobyt hospitalizovaných v psychiatrické léčebně, neustále narušován hlukem, vibracemi a jinými imisemi vnitřního obchvatu města**. Není třeba lékařského vzdělání, abychom dovedli vyhodnotit vliv nepřestávajícího hluku a vibrací na úspěšnost léčby psychicky nemocného člověka. Představme si pacienta psychiatrické léčebny, jak přemítá v parku na lavičce nebo při procházce parkem bojuje se svými psychickými potížemi a dva metry od něj projíždějí 36-ti tunová vozidla. Představme si návštěvníka Květné zahrady, který poznává památku UNESCO za zvuku a vibrací transitního provozu.

35 Návrh ÚP také zjevně **ruší pruh podélného stání v ulici mezi psychiatrickou léčebnou a Květnou zahradou. Tato stání jsou ovšem hojně využívána návštěvníky obou chráněných objektů**. Oba objekty mají celorepublikový (až světový) význam a lze očekávat dojíždění zejména do objektů léčebny z dalekých koutů ČR. **Kde jinde než u nemocničního zařízení by měli mít návštěvníci možnost zaparkovat vozidlo?** To Návrh ÚP neřeší.

36 Město Kroměříž si zaplatilo zpracování studie dopravního řešení dané lokality a dokonce i projekt na řešení křižovatky ulic Havlíčkova a Albertova. Návrh ÚP tyto městem zaplacené materiály opět ignoruje. A nelze odhlédnout ani od skutečnosti, že v tomto úseku nemohou být s ohledem na prostorové možnosti (9,8-10 metrů) dodrženy ani odstupy od staveb a bezpečnostní pásma!

- *Úsek 3 (na křížení ulic Havlíčkova a Albertova)*

37 V úseku mezi Květnou zahradou a psychiatrickou léčebnou je provoz na komunikaci pouze jednosměrný, a to od ulice Havlíčkova k ulici Koperníkova. Tím je odlehčena **křižovatka Havlíčkova a Albertova**. Tato křižovatka totiž prostorově neumožňuje umístění okružní křižovatky či jiné vhodné stavebně technické řešení vysoké dopravní zátěže. Vměstnání koridoru městské třídy vnější do tohoto úseku bude znamenat **extrémní dopravní zatížení uvedené křižovatky** a přinese významné dopravní komplikace.

38 **Na křížení ulic Albertova a Havlíčkova patrně nebude prostor pro realizaci navrhované křižovatky**, pokud nedojde k **demolici domu č.p. 65** na pozemku parc. č. 630/5. O tom ovšem Návrh ÚP mlčí, a tato stavba není ani mezi plochami VPS určenými k vyvlastnění. Navíc z pohledu bezpečnosti provozu by mělo být křížení ideálně řešeno kruhovým objezdem (zvláště v situaci, kdy výjezd vozidel záchranné služby je situován do ulice Havlíčkova blízko problematického *„šikmého"* křížení).

- *Úsek 4 (ulice Albertova)*

39 Dále trasa prochází ulicí Albertovou, která je lemována **školou, mateřskou školkou a nemocnicí**, kde už dnes zatěžuje jejich režim vysoká hustota dopravy. Kromě toho se v bezprostřední blízkosti této komunikace nacházejí bytové domy **sídliště Zachar I a Zachar II**. Připomeneme-li, že na počátku trasy byl veden obchvat pro nákladní dopravu a další transit mezi bytovými domy a zařízením pro seniory, pak provoz nákladních vozidel obšťastnil klienty psychiatrické léčebny a návštěvníky Květné zahrady, nemůže nás zaskočit, že je obchvat veden mezi budovami školských zařízení (včetně školy mateřské) a kroměřížskou nemocnicí a dalšími objekty veřejných služeb.

- *Úsek 5 (ulice K Výstavišti)*

40 Za stávajícím kruhovým objezdem následuje nový průtah podél areálu Výstaviště Kroměříž ulicí K Výstavišti a dále v ploše Z.32 PU. Navrhovaný koridor městské trasy vnější prochází areálem Výstaviště Floria, protíná areálové plochy pro parkování a křižuje trasy pro pěší, kteří směřují do zóny pro odpočinek. Zejména však změna dopravního režimu zcela znemožní řízení dopravy v době pořádání všech výstavních akcí ze strany provozovatele areálu.

41 Je zcela zjevné, že projektanti ani město Kroměříž při úvahách o změnách dopravního režimu ulice K Výstavišti nevyhodnotili otázku dopravní obslužnosti Výstaviště a dopady plánovaných změn. Provoz rozsáhlého výstavního, sportovního a volnočasového areálu nutně provází vysoké nároky na dopravní obslužnost areálu a vysoké zatížení příjezdových komunikací.

42 Jakmile však bude do ulice K Výstavišti přivedena další doprava (nesměřující jen do výstavního areálu), **nebude již možné dopravu ze strany provozovatele Výstaviště jakkoli usměrňovat a regulovat! <u>Je zcela nezbytné oddělit čistě obslužnou komunikaci rozsáhlého výstavního areálu od ostatní dopravy (ať už transitní, nebo dopravní obsluhy Pekelců II).</u> Doprava musí být ze strany provozovatele areálu na místě řízena a regulována, v opačném případě by došlo k dopravnímu kolapsu v celé oblasti**.

43 **PMSR nemůže připustit vedení městské třídy vnější skrze výstavní areál ani podél něj, neboť vedení městského okruhu v těchto plochách by nutně vedlo k ochromení provozu areálu Výstaviště, ohrožení bezpečnosti chodců i plynulosti dopravy a znehodnocení investic v řádu stamilionů korun českých.**

44 S ohledem na závažnost a negativní dopady navrhovaného řešení se bude [redacted] tomuto úseku věnovat samostatně v části námitek týkající se **lokality Bývalých Rybalkových kasáren (v části V. bodu A)** a v zájmu zachování stručnosti textu **na tuto část námitek odkazuje a činí ji nedílnou součástí námitek proti návrhu vedení městské trasy vnější.**

- *Úsek 6 (napojení lokality Pekelce II)*

PMSR namítá **extrémní zatížení lokalit Vážany a Pekelce a areálu Výstaviště** v důsledku napojení nové lokality Pekelce II.

45 Návrh městské třídy vnější a části krajinné obslužné trasy má patrně uklidnit obavy obyvatel Vážan a Pekelců z nárůstu dopravy v těchto lokalitách v důsledku plánované masivní výstavby v lokalitě Pekelce II (např. plocha Z.210 BI). Skutečnost je ale jiná. **Návrh ÚP totiž počítá <u>s propojením ulic Skřivánčí a Tomečkova[10] skrze lokalitu Pekelce II.</u> Jinými slovy, po zástavbě ploch Z.210 BI se budou muset obyvatelé Pekelců a Vážan vypořádat s výrazným nárůstem dopravy k obsloužení lokality Pekelce II. To je v příkrém rozporu s mnohokrát vyjádřenými (a dříve městem chráněnými) zájmy obyvatel Pekelců a Vážan!**

46 **A pokud se snad obyvatelé těchto lokalit konejší představou, že lokalita Pekelce II. bude v budoucnu dopravně obsloužena z jihu**, pak se i tato úvaha může ukázat jako zcela lichá. **Ačkoli Návrh ÚP vzbuzuje dojem, že lokalita Pekelce II. bude dopravně obsloužena primárně z plochy Z.242 PU** (tedy plochy jež je [redacted]

[10] Viz str. 83 odůvodnění Návrhu ÚP

součásti krajinné obslužné trasy), dle přesvědčení [redacted] k tomu nikdy nemá dojít. Mezi plochami **VPS určenými k vyvlastnění se totiž najednou objevuje plocha Z.249 DS., v níž není plánovan koridor ani jednoho z obchvatů!** Nedává ovšem žádný smysl vést dvě hlavní obchvatové trasy (budované s obrovskými náklady) paralelně nedaleko od sebe, pokud plocha mezi nimi (R.1323 NX a R.1322 NX či R.1302 SV) nemá být intenzivně využívána (např. objekty bydlení).

47 **Je tak na bíledni, že krajinná obslužná trasa na ploše Z.242 PU nikdy realizována nebude** (může však dobře sloužit k umlčení protestů proti napojení Pekelců II. ze sousedních ulic) a „zelená" krajinná trasa bude prostřednictvím stávající komunikace protažena níže do Kotojed k obsluze nově vymezených ploch pro bydlení, odkud se dále napojí na městskou třídu vnější před průmyslovým areálem ulicí Altýře.

- *Úsek 7 (křížení komunikací v ploše Z. 242 PU a Z.249 DS)*

48 Následuje **křížení městské třídy vnější s obchvatovou komunikací v ploše Z.249 DS**. Na takovém křížení by nebylo samo o sobě nic závadného, pokud by křižovatka nebyla umístěna v těsné blízkosti železničního přejezdu. Podle bodu 5.2.1. normy ČSN 73 680 Železniční přejezdy a přechody, je křížení pozemních komunikací v bezprostřední blízkosti přejezdu zakázáno. U nově zřizovaných přejezdů má být vzdálenost nejbližší hranice křižovatky nejméně 30 m. Je otázkou (z Návrhu ÚP nečitelnou), zda je křížení navrženo bezpečně a v souladu s platnými normami.

- *Úsek 8 (křížení s železniční tratí č. 305 a silnicí II/367)*

49 V dalším úseku je koridor městské třídy vnější přiváděn do prostoru křížení s železniční tratí č. 305 Kroměříž – Zborovice a stávající krajskou silnicí II/367. Toto zbytečné křížení železniční a automobilové dopravy považuje Vlastník za nevhodné nejen z důvodu plynulosti dopravy, ale i s ohledem na stávající zástavbu lokality Pekelce. Obyvatelům kraje této zástavby koridor naprosto zbytečně protíná zahrádky.

- *Úsek 9 (úsek podél průmyslového areálu ulicí Altýře)*

50 V další části je **vnější městská trasa nesmyslně vedena podél (vně) průmyslového areálu s železniční vlečkou**, což opět povede k **narušení plynulosti provozu (při mnoha křížením, vč. křížení s železnicí a při nutnosti čtyř oblouků, tři z nich o poloměru 45⁰)**. Je s podivem, že v tomto případě v zájmu soukromého vlastníka průmyslového areálu volí projektanti trasu vně areálu na úkor plynulosti a bezpečnosti účastníků silničního provozu! Proč se v tomto případě obchvat soukromému areálu vyhýbá, zatímco v případě Výstaviště je obchvat veden přímo jeho areálem bez ohledu na paralizaci areálu nadregionálního významu, bez ohledu na bezpečnost chodců a plynulost provozu, a bez ohledu na vynaložené soukromé a zejména evropské investice? To je otázka, na kterou Návrh neodpovídá.

51 **Obcházení tohoto průmyslového areálu a opětovný návrat k železniční trati postrádá smysl. V případě nezbytnosti vedení poloobchvatu vně průmyslového areálu by se jevilo smysluplně napojení na krajinnou obslužnou trasu probíhající podél vnější hrany kroměřížského letiště**.

- *Úsek 10 (úsek v prostoru mezi železniční tratí č. 305 a Hrubým rybníkem a návrhovými plochami SV až k řece Moravě)*

52 Ovšem projektanti Návrhu ÚP přivádějí autostradu zpět do Kroměříže, vedou ji v prostoru mezi železniční tratí a rekreační zónou v okolí Hrubého rybníka a staví další most přes řeku Moravu. Městský obchvat tak necitlivě a neúčelně odděluje obyvatele Kroměříže od významné klidové pobytové zóny v okolí Hrubého rybníka. Přírodní rekreační plochy u Hrubého rybníka, včetně biocentra Hráza, jsou ze tří stran izolovány městskými polookružními obchvaty a ze čtvrté strany odříznuty komunikací v ploše Z.76 PU. Přitom **Návrh ÚP má podle jeho projektantů stát na koncepci propojování města s vnější krajinou, přičemž nejvýznamnější propojení má představovat právě propojení města s krajinou v okolí Hrubého rybníka! Při bližším seznámení se s Návrhem ÚP se proklamované cíle jeví jen jako prázdné fráze hodné hořkého úsměvu.** [redacted]

53 Nevhodnost vedení komunikace podél železniční trati umocňuje skutečnost, že v místě křížení s kolmými místními komunikacemi přecházejícími přes železniční trať bude nutné osadit další pruhy pro pravé a levé odbočení, což ještě zvýší prostorovou náročnost zvoleného dopravního řešení.

54 **Ve zbytku Vlastník odkazuje na své námitky vůči vymezené ploše Z.72 PU,** v níž jsou konkretizovány problematické body trasování městské třídy vnější v prostoru mezi železniční tratí a Hrubým rybníkem a dále až k plánovanému přemostění řeky Moravy. Jedná se o námitku neúměrné šíře komunikace (resp. plochy Z.72 PU). V prostoru mezi železniční tratí a plochami k zastavění (v majetku [redacted] plocha Z.63 SV) vzniká **pás veřejného prostranství v šíři 35-ti metrů**, přičemž podle uvažovaného silničního profilu (ať jakkoli nezávazného) má vzniknout pás zeleně o šíři 27 metrů mezi železniční tratí a koridorem městského okruhu. Návrh ÚP nevysvětluje, zda je šíře tohoto pruhu ovlivněna limity umístění komunikace do ochranného pásma železniční tratě. Pokud to tak ovšem je, je vedení komunikace podél železnice příkladem dokonalého plýtvání prostorem v širším centru města. Vlastník bude v námitkách k ploše Z.72 PU požadovat její zúžení a přesunutí pásu zeleně jako zelené izolační k ochraně zástavby.

55 **Kromě již uvedeného [redacted] namítne, že plocha Z.72 PU odnímá významnou část zahrádek plánovaných řadových rodinných domů**. Jedná se o plán výstavby, o kterém Vlastník s pořizovatelem ÚP dlouhodobě jedná (ostatně dle zadání Pořizovatele byl návrh této výstavby řádně prověřen územní studií a s projektantem ÚP projednáván). Současná podoba Návrhu ÚP tak může budit dojem svévole při pořizování územního plánu. Blíže bude uvedené konkretizováno v části V. bod B. těchto námitek.

- *Úsek 11 (přemostění a ul. Zborovská, Skopalíkova v ploše P.74 PU)*

56 K plánovanému přemostění řeky Moravy Vlastník odkazuje na Studii na umístění mostu. V ní je vysvětlena nevhodnost umístění mostu pro automobilovou dopravu v těsné blízkosti železničního mostu.

57 Vlastník pomíjí ekonomickou náročnost výstavby několika nových mostů (vč. železničního křížení). Pominout však nelze, že v oblasti za přemostěním řeky Moravy (plochy P.169 PU) navrhovaná **městská třída vnější necitlivě „tečuje" bytové domy** (a objekty garáží) v ulici Zborovská a Skopalíkova a výrazně tak ovlivní pohodu bydlení v lokalitě. Obyvatelé domů budou vystaveni extrémním emisím a nadměrnému hluku. Ostatně i městem pořízená Studie na umístění mostu vysvětluje, že je nevhodné a nerealizovatelné vést městský obchvat tímto územím.

- *Úsek 12 (Skopalíkova, Jožky Silného)*

58 Za vhodné a účelné nepovažuje Vlastník ani napojení městské třídy vnější od místní komunikace Skopalíkova po napojení na místní komunikaci Jožky Silného. Zde by muselo být realizováno nové křížení celostátní dráhy 303 Kojetín – Valašské Meziříčí. Mostní objekt pro křížení železniční trati je finančně velmi náročný. Finanční náročnost takové stavby není odůvodnitelná v situaci, kdy pouhých 400 metrů od navrhovaného křížení stojí stávající úrovňový železniční přejezd na ulici Jožky Silného.

IV.

Námitky vůči podmínkám prostorového uspořádání a omezením prodejních ploch

59 V zájmu zachování stručnosti textu zde Vlastník uplatní dvě námitky, které se vztahují k vícero lokalitám, v nichž jsou Návrhem ÚP dotčena jeho vlastnická práva. Posléze bude na zde uplatněné námitky v textu pouze odkazováno.

- **omezení umísťování zařízení pro statickou dopravu (parkování) v parteru zástavby**

60 Návrh ÚP znemožňuje závaznou regulací prostorového uspořádání umísťovat **v plochách navazujících na plochu PU.h. a PU.v. zařízení pro statickou dopravu (parkování) v parteru zástavby**[11]. V parteru tak bude možno napříště umísťovat pouze vjezd do objektů.

61 Tuto regulaci považuje Vlastník za zcela nevhodnou nereflektující specifika parkování v památkově chráněné akropoli města. Důsledkem této plošné regulace může být jedině další vylidňování centra města. Umírání městských center není vždy způsobeno „jen" přílišným turistickým ruchem, může být dáno i přílišnou územně plánovací regulací, ať jakkoli dobře míněnou.

62 Projektanti ÚP zcela opomíjí, že na řadě míst nebude možné parkování zajistit jiným způsobem, než právě v parteru (zvláště při rekonstrukcích památkově významných objektů nebo objektů s dispozicí či statikou znemožňující vestavbu „auto výtahů"). Nebylo by tak možné dosáhnout souladu s ust. § 20 odst. 5 písm. a) Vyhlášky 501/2006 (resp. nyní již ust. § 140 zákona č. 283/2021 Sb.), podle které může být stavební pozemek vymezen jedině tak, aby na něm bylo umožněno odstavování a parkování vozidel pro účely využití pozemku. A tak tento plošný zákaz může ve svém důsledku zmrazit jakékoli rekonstrukce, drobné stavební úpravy či sanační práce v centru Kroměříže.

63 Není jistě ani v zájmu občanů a města Kroměříže, aby se ulice Kroměříže *„plnily"* zaparkovanými vozidly rezidentů, kteří napříště nebudou moci zaparkovat vozidla v jimi obývaných objektech. Tento návrh regulace pak zásadně nerespektuje současný stav, kdy převážná většina stávajících staveb ve městě řeší umístění statické dopravy právě v parteru zástavby, když z povahy věci ani jinou možnost nemá.

64 Taková regulace bude mít nadto významný finanční dopad nejen pro všechny stavebníky nových domů, ale i pro subjekty provádějící rekonstrukce a stavební úpravy stávajících objektů. Návrh v podstatě (byť skrytě) podmiňuje výstavbu a stavební úpravy zřízením garáží v podzemí s nutností vestavby finančně velmi nákladného „autovýtahu". V případě objektů památkové hodnoty (a v místě archeologických nalezišť) si realizovatelnost takového opatření v podstatě ani představit nelze.

65 Už jen proto důrazně nesouhlasíme s tím, aby už územní plán (bez možnosti zohlednění specifik té které stavby) určoval, kde má být umístěna parkovací plocha zabezpečující provoz stavby. Je věcí samotného architektonického řešení konkrétního záměru a stavebního řízení vypořádat se s podmínkou umístění plochy pro parkování.

66 Zejména však platí, že zřizování „parkovišť" v parteru památkově chráněných objektů, v oblasti památkové rezervace či v nárazníkové zóně UNESCO je důsledně regulováno orgány památkové péče. **Především památkáři jsou plně odborně způsobilí a mají veškeré nástroje k regulaci umísťování parkovacích zařízení.**

67 Dle názoru Vlastníka obsahuje Návrh ÚP prvky regulačního plánu (v tom směru, že zapovídá umístění parkovacích ploch v parteru zástavby), aniž by zastupitelstvo města stanovilo, že má být zpracován územní plán s prvky regulačního plánu ve smyslu ust. § 43 odst. 3 SZ. Pokud bude shledáno, že ono omezení parkování vykazuje prvky podrobnější regulace, bude v tomto směru Návrh ÚP v rozporu se zákonem a PMSR je připraveno jej pro tento rozpor se zákonem napadnout.

68 Vlastník dále namítá, že uplatnění této regulace nebylo ani v Návrhu ÚP řádně zdůvodněno.

[11] Viz str. 62 Textové části územního plánu.

69. **Tuto námitku uplatňuje [redacted] zejména k následujícím lokalitám: lokalita bývalých Rybalkových kasáren (viz část V. A.), Tovačovského (viz část V.C), Velké náměstí (viz část V.D), Na Kopečku (viz část V.E.) a Hanácké náměstí (viz část V.F) a považuje ji za zásadní!** Konkrétní pozemky a Návrhem ÚP dotčené pozemky jsou vymezeny níže v části V. tohoto podání a Vlastní na tuto specifikaci v zájmu zachování stručnosti textu odkazuje.

- **omezování maximální prodejní plochy**

70. [redacted] dále uplatňuje námitku proti navrhovanému omezení plochy pro maloobchodní prodej na nejvýše 1000 m^2 prodejní plochy např. v plochách SC.

71. V současném územním plánu je v ploše SO (plocha obchodu a služeb) přípustné umísťovat prodejní plochy do velikosti 1000 m^2 a v plochách OV není velikost prodejních ploch limitována vůbec. Návrh ÚP vůbec nezdůvodňuje, proč má být velikost prodejní plochy plošně omezována. **V řadě lokalit takové omezení nedává žádný smysl (např. v již existujících rozměrných objektech občanského vybavení nebo v těsné blízkosti sídlišť)** a je tak zcela nedůvodné.

72. Upozorňujeme, že snížení maximální velikosti prodejní plochy objektů může výrazně negativně ovlivnit jejich tržní hodnotu i možnosti jejich využití. V objektech budou moci být umístěny pouze obchody s těmi nejnižšími nároky na prostor, nikoli prodejny vyžadující větší prostory a případně zázemí, např. prodejna potravin!

73. Vlastník dále namítá, že uplatnění této regulace nebylo ani v Návrhu ÚP řádně zdůvodněno.

74. **Tuto námitku uplatňuje Vlastník zejména k následujícím lokalitám: lokalita bývalých Rybalkových kasáren (viz část V. A.), Tovačovského (viz část V.C), Velké náměstí (viz část V.D), Na Kopečku (viz část V.E.) a Hanácké náměstí (viz část V.F) a považuje ji za zásadní!** Konkrétní pozemky a Návrhem ÚP dotčené pozemky jsou vymezeny níže v části V. tohoto podání a Vlastní na tuto specifikaci v zájmu zachování stručnosti textu odkazuje.

- **Závěr:**

75. **Požadujeme, aby byly obě regulace zrušeny**, případně **aby umístění ploch pro statickou dopravu v parteru a umístění prodejních ploch o velikosti přesahující 1000 m^2 bylo přípustné podmíněně! Jedině tak bude možné posoudit a vyhodnotit individuálně ten který záměr u toho kterého objektu**.

13 [redacted]

V.

Námitky vůči vymezení ploch a podmínkám jejich využití

76 Níže Vlastník uplatní námitky vůči Návrhu ÚP (vymezení a podmínkám využití jednotlivých ploch) a tyto bude pro přehlednost členit do skupin podle jednotlivých lokalit.

A. LOKALITA BÝVALÝCH RYBALKOVÝCH KASÁREN

Plocha: OK

Dotčené pozemky ve vlastnictví [redacted] parc. č.: 5298, 877/3, 5299, 5300, 4566/34, 877/7, 4566/35, 4566/36, 4566/37, 7057, 4566/38, 4566/32, 4566/18, 4566/41, 4566/39, 4566/40, 4566/21, 4566/31, 4566/42, 4566/50, 4566/51, 5143, 5139, 5140, 877/30, 5141, 877/20, st. 7586, st. 7587, st. 7588, (přičemž součásti pozemků st. jsou stavby bez č.p./č.e.) a st. 7609 (jehož součástí je stavba č.p. 4081).

Námitka nedůvodného omezení funkcí v ploše OK

77 Pozemky v této ploše náleží dle platného ÚP do ploch .SO (smíšených ploch obchodu a služeb) a ploch .PV (plochy všeobecně výrobního charakteru). Obě stávající vymezení poskytují širokou škálu možností využití území ku prospěchu obyvatel Kroměříže. V Návrhu jsou dotčené pozemky zařazeny do plochy OK (plochy občanského vybavení komerční), v nichž je umožněno umisťovat občanské vybavení komerční a lze připustit i služby a zařízení související s provozem nákupních center a výstavních areálů.

78 Návrh ÚP tak významně zužuje možnosti využití těchto ploch. **Za nedostatečnou považuje** [redacted] **podmíněnou přípustnost i jiných staveb a zařízení, pokud nesnižují kvalitu prostředí a slouží uživatelům či obyvatelům dané plochy. Tato podmínka totiž vylučuje umístění takových staveb či zařízení, která by mohla sloužit obyvatelům okolních ploch**, nejen uživatelům obchodního centra. **Navíc je podmíněně přípustné využití formulováno natolik všeobecně, až je to na úkor srozumitelnosti a předvídatelnosti této územně plánovací normy**. Přesně tato formulace povede k nejistotě na straně stavebníků a umožní téměř volný výklad ze strany orgánů územního plánování. Návrh ÚP tak zbytečně vytváří prostor pro korupci.

79 Vlastník tímto žádá, aby bylo v plochách OK **přesněji specifikováno přípustné a podmíněně přípustné využití**. **V tomto směru Vlastník dále žádá, aby bylo explicitně umožněno přinejmenším umístění těchto staveb a zařízení: samostatné stavby technického vybavení sloužícího širšímu území, čerpací stanice pohonných hmot, prostory pro údržbu, opravy a odstavování vozidel, myčky osobních vozidel a velkoplošná reklamní zařízení a veřejné služby.**

Plocha: Koridor městské třídy vnější – úsek ulice K Výstavišti

Dotčené pozemky ve vlastnictví [redacted] parc. č.: 888/34, 888/24, 890/18, 886/1

Námitka nemožnosti vedení koridoru městské třídy vnější ulicí K Výstavišti

80 Níže Vlastník doplní své námitky vůči vedení městské třídy vnější ulicí K Výstavišti předestřené již v části **III. bodu B.**

81 **Zcela zásadní námitku uplatňuje Vlastník vůči vedení městské třídy vnější areálem bývalých Rybalkových kasáren a výstaviště zvláště!** [redacted] připomíná, že v minulosti společně s provozovatelem areálu vybudovalo rozsáhlý výstavní a volnočasový areál s přispěním Evropské unie. Ve spolupráci s městem Kroměříž řešilo jeho podmínku dopravní obsluhy areálu se zárukou nulového zatížení lokality Pekelců a Vážan. **Vlastník** je připraven (a v zájmu dalšího fungování výstavního a volnočasového areálu nadregionálního [redacted]

významu je nucen) **brojit proti vymezení městské třídy vnější v prostoru od kruhového objezdu ulicí K Výstavišti a dále v ploše v Z.32 PU správní žalobou s využitím veškerých stupňů soudní soustavy**.

82 Navrhovaný koridor městské trasy vnější prochází areálem Výstaviště Kroměříž, protíná areálové plochy pro parkování (ve vlastnictví [redacted] a křižuje trasy pro pěší, kteří směřují do zóny pro odpočinek. Navrhovaná změna dopravního režimu zcela znemožní řízení dopravy v době pořádání všech výstavních akcí ze strany provozovatele areálu.

83 Je zcela zjevné, že projektanti ani město Kroměříž při úvahách o změnách dopravního režimu ulice K Výstavišti (i) nevyhodnotili otázku dopravní obslužnosti Výstaviště a dopady plánovaných změn, (ii) nevzali v úvahu ani technické překážky plánovaných úprav komunikace, a (iii) nezvážili či dokonce ignorovali dopady plánovaných změn na provoz areálu Výstaviště a na škody způsobené nejen [redacted] ale i provozovateli Výstaviště a Evropské unii.

84 Areál Výstaviště tvoří ucelený soubor staveb, pozemků, komunikací, parkovacích a zpevněných ploch, zeleně atp. a jako jeden celek je také provozován. Provoz takto rozsáhlého výstavního, sportovního a volnočasového areálu nutně provází vysoké nároky na dopravní obslužnost areálu a vysoké zatížení příjezdových komunikací. Toho si ostatně bylo vědomo i město. Z obav z přetížení lokalit Vážan a Pekelců a v zájmu plynulosti dopravního provozu v Kroměříži, město s investorem už od úvodních podnikatelských úvah o výstavbě areálu spolupracovalo na plánování dopravního řešení lokality.

85 Spolupráce byla zahájena zpracováním studií dopravní obslužnosti areálu, umístění záměru a systému provozování areálu. Řešen byl nejenom pohyb vozidel, zvláštní důraz byl kladen na bezpečnost chodců, cyklistů a pohyb imobilních osob. Veškeré aspekty výstavby a provozu areálu byly předmětem mnoha jednání, jichž se vždy aktivně účastnili představitelé města. Výsledkem zpracovaných studií a mnohých společných konzultací a jednání bylo **přijetí klíčové dopravně – technické koncepce pro celou oblast Vážan a Pekelců**.

86 Na základě projednané a schválené koncepce dopravního řešení bylo zahájeno zpracování projektové dokumentace Výstaviště a areálu Volného času pro Kroměříž a tato byla opět průběžně projednávána s představiteli Města. Ještě i během projektových prací a posléze i během výstavby areálu přinášelo město řadu podnětů a připomínek v zájmu zachování pohody bydlení v sousedících lokalitách.

87 Výsledkem této intenzivní spolupráce a snahy o nastavení funkčního dopravního systému napříč celou lokalitou, bylo rozhodnutí o **„vyčlenění" ulice K Výstavišti jako jednosměrné obslužné komunikace areálu s důrazem na izolaci okolních obytných lokalit**. Tento záměr byl oficiálně schválen stanovením dopravního značení a kolaudací dopravních i doprovodných staveb. Současně samo město přispělo k zamezení průjezdu vozidel mezi částmi Vážany a Pekelce, a to instalací betonových překážek.

88 Následující roky provozu Výstaviště a jeho dopravní obsluhy z ulice K Výstavišti ukázaly perfektní funkčnost přijatého dopravně-technického řešení. Podmínky města na usměrňování příjezdu a odjezdu návštěvníků Výstaviště (tak, aby nedošlo k zatížení lokalit Vážan a Pekelců, a ke zhoršení bezpečnosti a pohody bydlení v těchto lokalitách), byly bezesporu naplněny. Ačkoli zejména v době konání kulturních a výstavních akcí **dochází k razantnímu navýšení dopravy, je tato ze strany provozovatele Výstaviště na místě řízena a regulována tak, aby bylo omezeno riziko dopravního kolapsu a zejména, aby byly odpovídajícím způsobem chráněny obytné lokality**. Stávající nastavení dopravní obslužnosti areálu Výstaviště tak plně respektuje přání města a zejména, **výrazně přispívá k ochraně všech, kteří se v areálu pohybují (po obou stranách ulice K Výstavišti dochází k významnému pohybu pěších návštěvníků)**.

89 Praxe ukázala a potvrdila, že přijaté řešení je správné, komunikační napojení je navrženo v dostatečných šířkách a tyto dimenze umožňují i v extrémních případech regulovat vhodným způsobem dopravu v areálu. Pro příjezd a odjezd návštěvníků a uživatelů celého areálu bylo schváleno a realizováno i dopravní značení na komunikacích města tak, aby byl pohyb vozidel vhodným způsobem rozdělen a tedy lépe regulován. **To vše** [redacted]

ovšem platí jedině tehdy, pokud je pohyb vozidel na komunikaci K Výstavišti důsledně regulován provozovatelem areálu.

90 **Jakákoli další dopravní zatížení ulice K Výstavišti (napojením nových rozsáhlých lokalit určených k bydlení či dokonce VEDENÍM MĚSTSKÉHO OBCHVATU AREÁLEM VÝSTAVIŠTĚ), ovšem bezpochyby ZCELA ELIMINUJÍ MOŽNOST USMĚRŇOVÁNÍ DOPRAVY ZE STRANY PROVOZOVATELE VÝSTAVIŠTĚ v době konání veřejných akcí na Výstavišti.**

91 **Je zcela nezbytné oddělit čistě obslužnou komunikaci rozsáhlého výstavního areálu od ostatní dopravy (ať už tranzitní, nebo dopravní obsluhy Pekelců II).**

92 K jednotlivým kolizním bodům (dopravní uzly vyznačené v mapovém podkladu níže v textu) v trase navrhované městské třídy vnější Vlastník doplňuje:

- **Bod 1**

93 Dopravní uzel č. 1 je prvním klíčovým místem, kde se kombinuje silný provoz osobních i nákladních vozidel, cyklistů a autobusů (jejichž parkovací plochy jsou zde umístěny) a masivní pohyb chodců, kteří vcházejí do prostoru obchodního, sportovního a výstavního centra.

94 Komunikace od kruhového objezdu do bodu 1 je specifická tím, že se **zde ještě mísí provoz obyvatel Kroměříže a provoz návštěvníků Výstaviště Kroměříž** a areálu pro volný čas. Tento uzel je současně významný pro dopravní obsluhu obchodních center (tudy vjíždějí a vyjíždějí i zásobovací vozidla obchodů TESCO a dalších obchodních jednotek). Už zde musí být zahájena regulace přijíždějících vozidel tak, aby v dalších uzlech nemohlo dojít k zahlcení areálových komunikací. Je nutno samozřejmě zdůraznit, že regulace vyplývá z nutnosti zabezpečit maximálně bezpečný pohyb všech návštěvníků centra.

95 Obousměrný provoz je možný jen v části zpět ke kruhovému objezdu a přímým směrem k OC TESCO a dalším obchodním jednotkám.

- **Bod 2**

96 V tomto bodě musí být doprava nezbytně regulována. Pracovníci provozovatele Výstaviště usměrňují provoz a odvádějí návštěvníky areálu na ta která parkoviště, usměrňují a zpomalují pohyb vozidel ve prospěch pěších. Řízen je i provoz zájezdových autobusů a příjezdu vystavovatelů. **Představa, že tito pracovníci zastavují každé vozidlo projíždějící plánovanou městskou autostradou a dotazují se, zda řidič míří na Výstaviště či nikoli (zda jde o vozidlo tranzitní dopravy nebo řidiče směřujícího do lokality Pekelce II) je skutečně úsměvná. Není třeba popisovat, jaké dopady by měla taková regulace provozu s dotazníkovým šetřením na plynulost a bezpečnost dopravy nejen této oblasti.**

97 **Tento bod je jedním z hlavních nástupních prostorů pro pěší návštěvníky a v neposlední řadě pro návštěvníky imobilní. Vzhledem k výše popsanému provozu je regulace provozu a pohybu návštěvníků naprosto nezbytná. Z hlediska bezpečnosti a současně i vzhledem ke kapacitní propustnosti komunikací je možnost stanovení obousměrného provozu naprostou utopií.**

- **Bod 3**

98 Tento vjezd k hlavní bráně Výstaviště je v naprosté většině využíván pěšími návštěvníky, imobilními návštěvníky a pro vjezd jej využívají i vystavovatelé. Přístupová komunikace je sice vybudována v šíři 6,0m, ale tato šíře má své opodstatnění (podél vozidel vyčkávajících vjezdu do areálu zůstává na komunikaci nezbytně nutný prostor pro průjezd vozidel integrovaného záchranného systému a také pro příjezd a příchod imobilních návštěvníků. Jednosměrný průjezd je tak nutné zachovat!

- **Bod 4**

99. V tomto místě ústí na komunikaci vybudovaná IN-LINE dráha. Návštěvníci Výstaviště jsou zvyklí celý prostor volně využívat i tehdy, když neprobíhají kulturní a společenské akce. Pohybují se zde děti, cyklisti, matky s kočárky a tito uživatelé se mohou pohybovat všemi směry.

100. Úsek komunikace mezi body 3,4 je v těsném kontaktu s vybudovanými zpevněnými odstavnými plochami. Tyto plochy Vlastník vybudoval jako parkovací stání návštěvníků centra. Tito přecházejí komunikaci v libovolných místech směrem k hlavní bráně do areálu výstaviště. Jakékoli zesílení provozu bude představovat významné ohrožení bezpečnosti chodců, In-line jezdců i cyklistů.

- **Nemožnost zintenzivnění provozu**

101. S přihlédnutím ke znalosti intenzitě vozidel a pohybu pěších v současné době v době výstav a akcí **není možné spojit provoz pro obsluhu výstavního areálu s ostatním provozem** (ať už transitním, či obsluhujícím sousedící lokality pro bydlení). Už jen obyčejný „místní" obousměrný provoz ulice K Výstavišti (myšleno provoz k obsloužení přilehlých lokalit pro bydlení, nikoli provoz transitní) by vyžadoval zřízení samostatných odbočovacích pruhů pro obousměrné levé odbočení. Ovšem šířkové poměry a vzdálenost jednotlivých důležitých dopravních uzlů od sebe (viz výše), vybudování oboustranných levých odbočovacích pruhů neumožňují (při respektování normy ČSN 736102 se zohledněním intenzity dopravy a požadovaného množství čekajících vozidel).

- **Stavební a prostorové překážky umístění vnější městské třídy do koridoru ulice K Výstavišti**

102. Navrhovaná trasa obchvatu **zasahuje do již existujících budov, opěrných zdí, zpevněných ploch pro parkování a také existujících vodohospodářských staveb pro provoz Výstaviště zásadně významných** (dešťová kanalizace, Parschallův žlab, studna).

103. V úseku ulice K Výstavišti návrh trasy zcela neodůvodnitelně a necitelně rozděluje areál Výstaviště od ploch pro parkování a křižuje trasy pro pěší k zóně pro odpočinek. Těžká doprava má být vedena komunikací, která byla **řádně zkolaudována jako jednosměrná a především jednopruhová.**

Plocha: Z.32 PU
VPS v ploše s označením VD.02
Dotčené pozemky ve vlastnictví [redacted] parc. č.: 886/1 (a sousedící 888/34, 888/24, 890/18, 886/1)
Námitka nedůvodného a nezákonného vymezení VPS s možností vyvlastnění na pozemku parc. č. 886/1
Námitka proti napojení lokality Pekelce II. v plochách Z.210 BI, P.248 BI a Z.208 BI

- *VPS VD 02 pro vedení městské třídy vnější*

104. Výše bylo popsáno, proč nelze vést koridor městské třídy vnější skrze areál Výstaviště Kroměříž **Z týchž důvodů Vlastník nemůže připustit ani vymezení VPS dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění pozemku parc. č. 886/1. Na již uvedené (v části III. bodu B. tohoto podání) tímto** [redacted] **odkazuje**!

- *VPS VD 02 pro připojení lokality Pekelce II (plochy Z.210 BI, P.248 BI a Z.208 BI)*

105. I kdyby nakonec neměla městská třída vnější vzniknout, **není možné uvažovat ani o připojení lokality Pekelce II.** skrze areálové komunikace **ulici K Výstavišti.** V zájmu zajištění provozu výstavního komplexu, plynulosti provozu a bezpečnosti pohybu osob proto [redacted] **požaduje odstranění plochy dopravní infrastruktury VD.02 určené k vyvlastnění z Návrhu ÚP** (tj. z Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací č. 2c, jakož i z dalších výkresů a textové části i odůvodnění Návrhu ÚP).

Plocha: Z.32 PU a P.246 PU

VPS v ploše s označením VD.02

Dotčené pozemky ve vlastnictví [redacted] parc. č.: 886/1 (a sousedící 888/34, 888/24, 890/18, 886/1) v k.ú. Kroměříž a parc. č.: 619/2 **v k.ú. Vážany (LV č. 4862)**

Námitka proti napojení (zástavbě) lokality Pekelce II. v plochách Z.210 BI, P.248 BI a Z.208 BI

Námitka proti vymezení plochy P.246 PU a nevhodného napojení areálu Pekelce II. (proti propojení ulic Požárníků a Osvoboditelů)

Námitka neexistujícího připojení (rozporu Návrhu ÚP se skutečným stavem)

Námitka proti dalšímu zatížení oblasti okolí Výstaviště, Vážan a Pekelců

- *Napojení lokality Pekelce II. skrze komunikace areálu Výstaviště*

106 Zdá se, že právě napojení lokality Pekelce II. je důvodem celého vedení městské třídy vnější podél areálu Výstaviště (bez možnosti vyvlastnění pozemku parc. č. 886/1 by totiž lokalita Pekelce II. nemohla být napojena na obslužné komunikace areálu Výstaviště Kroměříž)!

107 Navíc má být lokalita Pekelce II. obsloužena výstavními komunikacemi i z druhého směru. **Z Návrhu ÚP vyplývá, že tato lokalita má být skrze areálové obslužné jednosměrné komunikace napojena jihozápadně podél areálu Výstaviště až na ulici Osvoboditelů!**

108 V Návrhu ÚP byla totiž při západní hranici areálu Výstaviště a Rybalkových kasáren vymezena zcela nová plocha P.246 PU (ve vlastnictví [redacted]. Jedná se o plochu, v níž lze umístit dopravní infrastrukturu a Návrh ÚP vysvětluje, že plocha byla vymezena pro zajištění **propojení ul. Požárníků a Osvoboditelů** s cílem zvýšit prostupnost území.

109 **S takovým záměrem nemůže Vlastník souhlasit! Jednak měl Zhotovitel zapovězeno vymezovat komunikace, které by obsluhovaly zástavbu jednostranně (což by byl tento případ), jednak nelze ve prospěch soukromých developerských zájmů ochromit či dokonce ohrozit provoz fungujícího výstavního komplexu, do jehož výstavby (včetně výstavby areálových komunikací) byly investovány stovky milionů korun.**

110 **Takové extrémní navýšení provozu nemohou akceptovat ani obyvatelé v domech přiléhajících plánovaným propojením nových čtvrtí s Kroměříží.**

111 Vlastník s takovým vymezením zásadně nesouhlasí! Hlavním rizikem by v případě takového propojení bylo veřejné využití areálových komunikací pro jednosměrné spojení s lokalitou Pekelce II. [redacted] v žádném případě nemůže souhlasit s dalším zneužitím areálových obslužných komunikací a namítá nedůvodnost vymezení plochy P.246 PU s tím, že **plocha má být přičleněna k sousedním plochám OK**.

- *Neexistující napojení lokality Pekelce II., rozpor Návrhu ÚP se skutečností*

112 Na str. 56 odůvodnění Návrhu ÚP se uvádí, že **lokalita Pekelce II** (plocha Z.210 BI) je **připojena skrze ulice Skřivánčí a K Výstavišti. Ve skutečnosti tato lokalita připojena není!** [redacted] shledává rozpor Návrhu ÚP se skutečným stavem!

- *Napojení lokality Pekelce II. do Vážan a Pekelců*

113 Již výše bylo rozvedeno, že lokalita Pekelce II. patrně nikdy neměla být obsloužena z plochy Z.242 PU a že krajinná obslužná trasa bude „protažena" jižně do Kotojed a pro budování obchvatu bude využita plocha Z.249 DS. Pokud ovšem nevznikne komunikace v ploše Z.242 PU, pak bude veškerá doprava do a z lokality Pekelce II vedena do přilehlých lokalit Výstaviště a sídelních celků Pekelce a Vážany. S tím ostatně počítá i Návrh ÚP, když umožňuje propojení ulic Skřivánčí a Tomečkova. [redacted] **brojí touto námitkou proti navýšení dopravní** [redacted]

zátěže v důsledku zástavby lokality Pekelce II. [redacted] navrhuje, aby byla zástavba lokality Pekelce II. podmíněna výstavbou úseku krajinné obslužné trasy od plochy Z.242 PU dále a aby byla lokalita důsledně izolována od areálových komunikací bývalých Rybalkových kasáren.

B. LOKALITA „ZAHRADY ZA OSKOLÍ" (plochy k zastavění v sousedství Hrubého rybníka)

114 Tuto lokalitu specifikuje Návrh ÚP jako plochy v lokalitě Zahrady za Oskolí, které tvoří uzavřené území, vymezené železniční tratí, Hrubým rybníkem a zahrádkami kolem řeky Moravy, v budoucnu od výstavby oddělené plochami zeleně (Z.940 NX, Z.941 NX a Z.71 NX).

115 [redacted] v této lokalitě již řadu let intenzivně připravuje území pro výstavbu rodinných a několika bytových domů. Do stavebních prací už [redacted] investovalo prostředky přibližně 10-ti milionů korun. Nevhodně, nesprávně či nesrozumitelně nastavené podmínky a limity výstavby ovšem již realizovaný záměr Vlastníka značně znesnadňují, ne-li vylučují. Proti podobě Návrhu ÚP v této lokalitě proto Vlastník uplatní námitky.

Plocha: Z.76 PU, Z.63 SV, Z.80 PU, Z.127 ZU, P.129 SV, Z.47 SV, Z.75 PU, P.167 PU, Z.72 PU, Z.45 PU, P.46 PU a Z.128 SV

Dotčené pozemky ve vlastnictví [redacted] parc. č.: 1468/11, st. 6964, st. 3157, st. 2773, 1463/2, 1106/1, 1468/1, 1102/4, 1101/4, 3274/4, 1464/5, 1465/1, 1465/5 a 1476/5

Námitka nesprávného nastavení podmínek protipovodňové ochrany území

116. Návrh ÚP označuje lokalitu v okolí Hrubého rybníka jako plochu ohroženou povodněmi a v textové části Návrhu ÚP (např. v části f/1 Obecné podmínky využití a prostorového uspořádání, obdobně v části f/2 Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití Návrhu ÚP) podmiňuje realizaci přípustných staveb v plochách, které se nachází v (i) **záplavovém území** Q100 a Q20, realizací protipovodňové ochrany zástavby. Kromě vymezení záplavových území a stanovení podmínek výstavby pracuje Návrh ÚP ještě s jednou kategorií, a to s (ii) **hodnocením rizika povodňového ohrožení** (např. v části f/2 Návrhu ÚP). Pozemky [redacted] se nenachází v AZZU, proto tuto kategorii námitky pomíjí.

117. Textová část Návrhu ÚP tedy řadí pozemky v této lokalitě do záplavového území (od Q5 do Q100), kategorizuje míru povodňového rizika a podmiňuje výstavbu v lokalitě realizací protipovodňových opatření. Odůvodnění Návrhu ÚP rozvádí, o jaké podklady se kategorizace v textové části Návrhu ÚP opírá a jaká protipovodňová opatření mají být prováděna (podle jakého návrhu či studie). [redacted] namítá, že (i) stanovení záplavových území a povodňových rizik nebylo aktualizováno a neodpovídá skutečnému stavu v území, (ii) že byla určena konkrétní (už dnes 10 let stará) dokumentace, podle níž mají být PPO provedena a že (iii) plocha Z.63 SV se nenachází ani v záplavovém území, ani není ohrožena povodněmi.

- *Stanovení záplavových území a povodňových rizik nebylo aktualizováno a neodpovídá faktickému stavu*

118 Podle bodu 4. kapitoly V.d/2.2. Odůvodnění Návrhu ÚP (protipovodňová opatření) se **v záplavovém území Q100** nacházejí plochy (SV) Z.47, Z.63. **Tyto plochy nejsou podle Návrhu ohroženy záplavovým územím řeky Moravy, ale Kotojedky**. Obdobně to platí pro plochy (PU) Z.45, Z.72, Z. 75, Z.76, Z.80 a (ZU) Z.127. Územní plán popisuje **ohrožení vodami z Kotojedky jako „zbytkové", řešitelné osazením zástavby nad místní kótu Q100**[12].

119. Tyto plochy mají být podle Plánu pro zvládání **povodňových rizik** v povodí Dunaje ohroženy povodněmi s mírou rizika nízkou (pro toto podání není relevantní) střední či dokonce vysokou. Středně ohroženy mají být plochy (SV) Z.45, Z.63, P. 129, Z. 128, (PU) P. 46, P.167, Z.72, Z.75, Z.76, (ZU) Z.71 a vysoce ohrožené mají být plochy (SV) Z.47, Z.63, Z. 65, (PU) Z.72, Z.76, (ZU) Z.127. Zde Návrh ÚP na str. 86 odůvodnění uvádí, že

[12] Viz str. 85 bod 4. Odůvodnění Návrhu ÚP

„Podmínkou územní připravenosti ploch pro zástavbu je zajištění protipovodňové ochrany. ***Zástavba tedy není možná, pokud nebudou protipovodňová opatření zajištěna tak, aby se dotčené plochy nenacházely zejména v území s vysokým a středním ohrožením.***"

120 **V první řadě Vlastník namítá, že územně analytické podklady, z nichž při přípravě Návrhu ÚP vycházel, vůbec nereflektují významné změny v území a přesto nebyla zajištěna jejich aktualizace.** Přinejmenším **plocha Z.63 SV** se už fakticky nenachází ani v záplavovém území Q100, ani ve vysokém či středním ohrožení území záplavou!

121 Je zarážející, že při tvorbě zcela nového územního plánu projektant vychází z hydrologických podkladů a map povodňových rizik, které jsou všechny starší deseti let a zcela ignoruje veškeré změny faktického stavu, k nimž za tu dobu došlo a které by měly na vymezení záplavových území, AZZU i povodňových rizik významný vliv. **Je otázkou, proč nebyla aktualizace zajištěna a proč má být Kroměříž vystavena následkům nesprávného (již zcela neaktuálního) vymezení záplavových zón a rizik na další desítky let.**

- *Stanovení podmínky realizace PPO dle konkrétní (zastaralé) projektové dokumentace*

122 **Ještě děsivější je pro každého vodohospodáře úvaha (podmínka), že Kroměříž má být chráněna navrženými PPO Morava – Moštěnka dle projektové dokumentace z roku 2015**, na kterou se v souvislosti s dotčenými plochami PMSR Návrh ÚP odkazuje (např. v odůvodnění Návrhu ÚP v části **V.d/2.2**[13]) I kdybychom optimisticky uvažovali o realizaci protipovodňových hrází a dalších staveb z takto starého projektu v příštích deseti letech, lze jen stěží doufat, že by historicky navrhovaná opatření nebyla technologicky zastaralá a že by mohla odpovídat faktickému stavu a změnám v území. Práce s vodními toky se v otázkách jejich morfologie, hydroekologie a zejména v otázkách jejich vodního a povodňového režimu, v posledních letech dramaticky mění. Mění se nástroje ochrany co do jejich technologie a dimenzí a mění se také způsob jejich uplatňování tak, aby i ve městech mohly fungovat přírodě bližší a pro obyvatele výrazně přívětivější (a multifunkční) prvky povodňové ochrany. A pokud si představíme reálnější scénář, budeme uvažovat o realizaci PPO Morava – Moštěnka v horizontu příštích dvaceti let. Opravdu mají být bez dalšího realizovány PPO podle projektu starého třeba třicet let?

123 **Podle zmiňovaného projektu mají být navíc PPO realizována i v areálu UNESCO, konkrétně v Podzámecké zahradě a Maxově dvoře!!! O nezákonnosti takových opatření není třeba blíže pojednávat.**

124 **Požadujeme, aby Návrh ÚP nespecifikoval plánovaná protipovodňová opatření přímým odkazem na projekt, který je v rozporu s principy památkové péče a už nyní je deset let starý (zastaralý).** K takovému kroku neexistuje žádné opodstatnění, zvláště v situaci, kdy je výstavba limitována zónou povodňového rizika. Vlastník je přesvědčen, že Povodí Moravy je plně způsobilé ve svém stanovisku či podkladech (až budou aktualizovány) vyhodnotit, zda realizovaná protipovodňová opatření jsou způsobilá ochránit lokalitu a umožnit výstavbu či nikoli. **Přímým odkazem na už nyní zastaralý projekt nutí projektant město, aby investovalo do protipovodňové ochrany, která nemůže reflektovat ani vývoj hydrologických poměrů všech dotčených vodních toků a jejich rozlivů, ani technologický vývoj protipovodňových staveb a opatření.**

125 Vlastník si je vědom skutečnosti, že konkrétní PPO jsou specifikována *„pouze"* v Odůvodnění Návrhu, které není závazné. Jenže Odůvodnění má sloužit při rozhodování o změnách v území jako výkladová pomůcka a proto musí být stejně jako textová část návrhu věcně správné. [redacted] **proto trvá na úpravě textu. Dále** [redacted] **požaduje odstranění textu:** ***„Po realizaci navržených PPO Morava - Moštěnka je celá lokalita chráněna před záplavou Q100"****. Návrh ÚP nemůže podmiňovat výstavbu v lokalitě realizací konkrétních PPO (zde PPO Morava – Moštěnka podle citované dokumentace z roku 2015), k níž dost možná nikdy nedojde.* **Účel zcela dostatečně splní podmínka ochrany zástavby realizací PPO a jejich vhodnost a účinnost nechť posoudí příslušný správní orgán a dotčené orgány v navazujícím řízení.**

- *Nesprávné vymezení plochy Z.63 SV jako plochy ohrožené záplavou a plochy v záplavovém území*

[13] Viz str. 84, 85 Odůvodnění Návrhu ÚP

126 Konečně Vlastník namítá, že plocha Z.63 SV není ohrožena záplavou ani ve středním ani ve vysokém riziku a v tomto směru je tak Návrh ÚP, včetně podkladových materiálů, NESPRÁVNÝ!

127. Úvodem [redacted] upozorňuje, že v Návrhu ÚP je plocha Z.63 SV vedena jako plocha vysokého rizika zaplavení, zatímco Povodí Moravy eviduje tuto plochu jako plochu středního rizika zaplavení. Povodí Moravy totiž ve svém dopise ze dne 25.10.2023, zn. PM-46491/2023/5203/No konstatovalo, že plocha Z.63 SV se nachází v zóně středního ohrožení dle mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik! [redacted] **požaduje opravu** (např. v Textové části Návrhu v bodě f/2.20 či v bodě 5. na str. 86 Odůvodnění Návrhu).

Návrh ÚP s plochou Z.63 SV pracuje jako s rizikovou, přestože byl projektant, pořizovatel i zpracovatel Návrhu ÚP informován, že na ploše Z.63 SV jsou dle pravomocného rozhodnutí prováděny práce, jež zajistily povodňovou ochranu území nad úroveň Q100. Změna úrovně povodňového nebezpečí i změna úrovně záplavovosti je realizována na základě souhlasu příslušného stavebního úřadu s prováděním ohlášené stavby – zemních prací (ze dne 16.11.2010, sp. zn. 02/330/074876/1465/82/2010/Kub). Podkladem pro projektové práce byla studie Doc. Havlíka **STUDIE ODTOKOVÝCH POMĚRŮ NA MORAVĚ V KROMĚŘÍŽI V LOKALITĚ ČÁPKA 2020…).** Městský úřad Kroměříž uzavřel dne 9.3.2011 s PMSR veřejnoprávní smlouvu o změně využití území č.j. 02/328/010748/190/9/2011/Kub, jejímž předmětem byla realizace terénních úprav p.č. 1106/1, 1102/1 k.ú. Kroměříž, 1.B část. Vlastník následně započal s prováděním terénních úprav. Náklad na tato protipovodňová opatření již přesáhl deset milionů korun. Veškeré popsané skutečnosti byly předneseny a doloženy jak zpracovateli a pořizovateli, tak projektantům Návrhu ÚP (zde odkazované důkazy jsou k dispozici u příslušného stavebního úřadu). Přesto nebyla tato fakticky realizovaná změna v území v Návrhu ÚP zohledněna a plocha je nadále vedena, jako by zde tato protipovodňová opatření realizována nebyla!

128 **Pokud není úprava Návrhu co do vymezení povodňových zón a rizik možná beze změny územně analytických podkladů či nadřazené plánovací dokumentace, pak je nezbytné, aby byla zajištěna řádná aktualizace deset let starých podkladů, tj. aby byly řádně dle současného stavu vymezeny záplavové zóny a přepočítána povodňová rizika**. Pořizovatel ÚP nechť navrhne u příslušného vodoprávního úřadu vydání (aktualizaci) dotčeného opatření obecné povahy o vymezení záplavových území a povodňových rizik, jehož výrok nechť je posléze promítnut do Návrhu ÚP.

129 **Alternativní možností je explicitní vyjádření, že v ploše** (resp. ve všech plochách této lokality) **je podmínkou výstavby realizace protipovodňových opatření**, např. **osazením zástavby nad místní kótu Q100 (a případně nové vymezení záplavovového území a povodňových rizik v této lokalitě).**

Plocha: Z.47 SV, Z.63 SV a Z.128 SV

Dotčené pozemky ve vlastnictví [redacted] parc. č.: 1468/11, 1106/1, 1468/1, 1102/4, 1101/4, 3274/4, 1464/5, 1465/1 a 1468/266

Námitka vnitřní rozpornosti Návrhu ÚP (co do podmínky vydání regulačního plánu)

130. Ve fázi připomínek k Návrhu ÚP podle ust. § 50 odst. 3 SZ byla v Návrhu ÚP stanovena podmínka vydání regulačního plánu pro lokalitu Zahrady Za Oskolí. Takový požadavek Vlastník připomínkoval a současný Návrh ÚP už zástavbu území vydáním regulačního plánu nepodmiňuje (na str. 102 odůvodnění Návrhu ÚP je konstatováno, že územní plán *„nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu“)*. Přesto se odůvodnění Návrhu ÚP na podmínku vydání regulačního plánu stále odkazuje.

131 **Vlastník proto požaduje úplné odstranění textu**: *„Plochy v lokalitě Zahrady za Oskolí (**Z.47 SV, Z.63 SV, (…) a Z.128 SV**) tvoří uzavřené území, vymezené železniční tratí, Hrubým rybníkem, zahrádkami kolem řeky Moravy, v budoucnu od výstavby oddělené plochami zeleně (Z.940 NX, Z.941 NX a Z.71 NX). V současné době lokalitu tvoří 4 bloky reálně obhospodařované půdy, **postup zástavby bude stanoven regulačním plánem** tak, aby byly jednotlivé plochy zabírány co nejšetměji k plochám ZPF.“*[14]

132 PMSR věří, že se jedná o pouhé nedopatření a že nebylo záměrem *„schovat“* podmínku regulačního plánu hlouběji do textu s cílem znesnadnit adresátům Návrhu ÚP její odhalení.

[14] Viz. Str. 159 Odůvodnění Návrhu ÚP.

Plocha: Z 127.ZU

Dotčené pozemky ve vlastnictví [redacted] parc. č.: 1463/2, 1468/11, 1465/5, 1465/1, 1464/5, 3275/4, 1101/4 a 1102/4

Námitka nevhodného umístění parkové plochy

133 Plocha se má stát součástí základní koncepce sídelní zeleně a byla vymezena jako centrální plocha zeleně (park) v rozvojové oblasti. Vlastník nesouhlasí s vymezením plochy ZU v rozsahu 12.067 m² na svých pozemcích, nadto v nejméně vhodném místě lokality. Vlastník požaduje zrušení, nebo přemístění plochy ZU.

134 Pokud má být v lokalitě umístěn centrální park, pak by bylo namístě využít blízkosti přibřežní zóny řeky Moravy. Plocha Z.47 SV je obklopena parkovými (Z.71 ZU) a přírodními plochami (K.941 NU a K.940 NU) ze dvou stran (nepočítaje potenciál rekreační zóny Hrubého rybníka přiléhající blízce ze třetí strany plochy) a zelený potenciál plochy Z.47 SV je tak více než nadstandardní i v měřítku skutečných zahraničních „zahradních měst"[15]. Navrhujeme proto, aby namísto neúčelného centrálního parkového náměstí (bez kontextu kopírovaného z půdorysů prvních anglických zahradních měst), Návrh zohlednil místní benefity území, zejména blízkost řeky Moravy. Právě s ní by měla být parková zeleň přirozeně propojena.

135 **Navrhujeme, aby lokální park poskytl obyvatelům propojení s oddechovou zónou řeky Moravy skrze plochu P.117 PU. Nabízí se tak protáhlý tvar parku vymezený z části na ploše Z.65 SV. Z.66 SV a Z.75 SV a z části na ploše Z.75 PU (kde bude prostor pro dopravu zúžen na 8 metrů), který návštěvníka parkovými plochami vyvede až do krajiny řeky Moravy**. Jedině tak je možné naplnit Návrhem ÚP deklarovaný cíl, kterým je zelené propojení obytných zón s krajinou. **Nadto se na něm budou spravedlivě podílet největší vlastníci v lokalitě**.

136 **U plochy nyní vymezené jako plocha Z.127 PU požaduje** [redacted] **změnit funkční využití na plochu SV.** Také využití SV umožňuje umístění sídelní zeleně (což má Vlastník v úmyslu) a související občanské vybavenosti. V lokalitě bude i nadále dostatek zeleně, mezi plochy zeleně je totiž nutno započítat také plochy Z.71 PU, K.941 NU a K.940 NU, jež jsou převážně ve vlastnictví [redacted] Navrhované řešení plně ctí cíle územního plánování a nepřiměřeně nepoškozuje Vlastníka, když zatíží alespoň o trochu spravedlivěji vícero vlastníků v lokalitě.

Plocha: P.167 PU a Z.75 PU

Dotčené pozemky ve vlastnictví [redacted] parc. č.: 1468/11, 1476/5, 1468/1 a 1465/5

Námitka neúměrné šíře komunikací v obytné lokalitě

137 Tyto dvě plochy veřejného prostranství mají sloužit jako obslužné komunikace vymezených ploch smíšených vesnických (tedy převážně rodinné zástavby). **Šíře obou komunikací** je ovšem jejich významu zcela neúměrná, u plochy P.167 PU okolo 26 metrů, u plochy Z.75 Pu dokonce **téměř 40 metrů**!

138 Na sousední ploše Z.127 ZU počítá Návrh ÚP s realizací parkové zeleně a není tak vůbec zřejmé, proč by měly být park obklopující komunikace osázeny stromořadím alejového typu. To platí zvláště tehdy, pokud návštěvníka alej „nikam nesměřuje" (komunikace není propojením mezi navrhovaným místním parkem a přírodní zónou řeky Moravy ani není hlavní spojnicí významných veřejných prostranství. Taková šíře komunikace by mohla být odůvodnitelná jedině v případě, pokud by obě strany komunikace měly být osazeny

[15] Navíc projektanti Návrhu ÚP opomíjí, že parametry zahradního města lokalita Za Oskolí naplňovat nemůže. Nutno připomenout, že urbanistická teorie zahradních měst není postavena jen na jakémsi „ozelenění" urbanizovaného území, ale má zejména promyšlené sociálně ekonomické aspekty, které dosud nebyly na území České republiky naplněny! Městské čtvrti jako například pražská Ořechovka, označované laiky za zahradní města, jsou v našich podmínkách typickými zelenými suburbiemi, ale rozhodně nenaplňují kritéria zahradních měst.

[redacted]

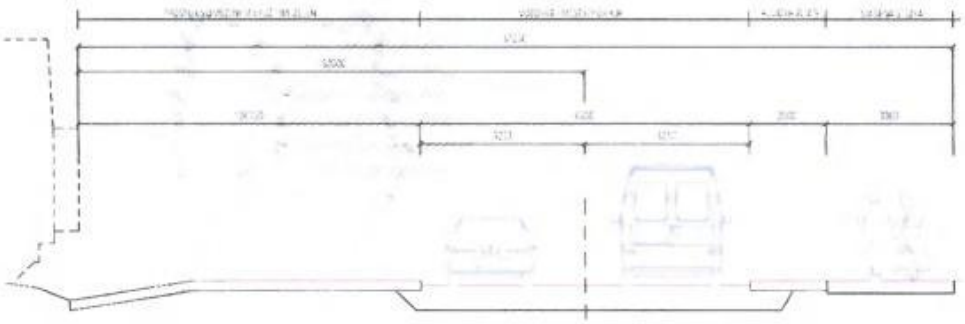
příčnými parkovacími místy. Ovšem taková parkovací stání v zóně SV (kde budou majitelé domů parkovat na pozemcích) také nedává žádný smysl. Plánování bulváru měřítek „kroměřížské" Unter den Linden v Berlíně nedává ani urbanisticky, ani kompozičně, ani funkčně v tomto území žádný smysl a zbytečně (a zcela neproporcionálně) poškozuje Vlastníka.

139 [redacted] **nesouhlasí s neúměrnou šířkou těchto obslužných komunikací, ani s podmínkou umístění oboustranného stromořadí u plochy Z.75 PU (což je ostatně detail, který územnímu plánu nepřísluší). Navrhuje, aby šíře komunikací odpovídala dimenzování ve stávajícím územním plánu, resp. aby bylo plocha upravena v souladu s návrhem k ploše Z.127 ZU (tj. aby byla část lokální zeleně parkové umístěna právě v ploše Z.75 PU).**

Plocha Z.72 PU
Dotčené pozemky ve vlastnictví [redacted] parc. č.: 1106/1
Námitka nevhodného členění a neúměrné šíře komunikace

140 Plocha byla vymezena jako součást městské třídy vnější. **Vlastník nesouhlasí s vedením této městské třídy vnější v ploše Z.72 PU a požaduje vyvedení dopravy z města po krajinné trase** (viz námitky uplatněné v části III. tohoto podání).

141 **Pokud nedojde ke zrušení (resp. přeložení) trasy městské třídy vnější v tomto úseku, pak Vlastník uplatňuje alespoň námitku proti dimenzím a členění profilu komunikace v ploše Z.72 PU**. V ploše mezi železniční drahou a plochami k zastavění (v majetku PMSR plocha Z.63 SV) má být umístěna komunikace tohoto profilu (profil 3 – dvoupruhová místní komunikace v souběhu s železniční tratí):



142 V pásu o šíři téměř 27 metrů mezi železniční tratí a krajnicí vozovky má být umístěna zeleň. Tento prostor je označován jako prostor s omezeným využitím. Proč tomu tak je, se v Návrhu ÚP nedovíme. Následuje dvoupruhová vozovka běžných rozměrů, prostor pro umístění alejové zeleně a za ní chodník.

143 Taková kompozice profilu komunikace ovšem nedává pražádný smysl (přinejmenším čtenáři Návrhu ÚP tento smysl není představen). **Izolační zeleň by měla být umístěna mezi rušivé vlivy a plochy bydlení. Zóna bydlení je odhlučněna a odprašněna masivní šíří izolační zeleně od provozu vlaků (které zde jezdí jen párkrát za den), namísto toho, aby byla chráněna před negativními vlivy silničního provozu navrhované městské „autostrády"**.

144 Zejména však šíře plochy Z.72 PU narušuje plánovanou a právě prováděnou výstavbu v celé této lokalitě.

145 Projektantům Návrhu ÚP musí být známo, že lokalita Z.65 SV a Z.66 SV (nikoli ve vlastnictví [redacted] bude zastavěna na základě již registrované územní studie. V území již proběhla parcelace i výstavba technické [redacted]

infrastruktury. **To ovšem projektantům nebrání, aby v Návrhu ÚP umístili komunikaci až k plánovaným objektům bydlení** (a vystavili vlastníky domů procesu vyvlastňování celých zahrad).

146 V obdobné pozici je i vlastník. **Upravený Návrh ÚP totiž počítá s posunem plochy Z.72 PU zcela přesně k patám navrhovaných dvoudomů** (jak vyplývá z územní studie „Lokalita Kroměříž Na Hrázi" zpracované [redacted] v srpnu 2023, dále jen „**Územní studie**", jež byla řádně odevzdána pořizovateli). Budoucí vlastníci těchto plánovaných řadových domů by mohli přijít o celé své zahrádky. Je otázkou, zda by vůbec bylo možné tyto dvojdomy na hraně plochy Z.72 PU umístit! Přitom Městský úřad Kroměříž byl pořizovatelem této Územní studie, studie mu byla řádně a se všemi požadovanými podklady a stanovisky doručena a s projektantem Návrhu ÚP byla tato studie za přítomnosti zástupce Vlastníka projednávána. **Tento přístup vykazuje zjevné prvky svévolného jednání zvláště v situaci, kdy nebyla potřeba vymezení takto široké plochy Z.72 PU ani vysvětlena.**

147 [redacted] pro úplnost předkládá soutisk vrstvy katastrální mapy, hlavního výkresu Územní studie a hlavního výkresu Návrhu ÚP, provedený [redacted] (dále jen „**Soutisk**"), který ukazuje, jaké dopady budou mít nově vymezené plochy veřejných prostranství a dopravních koridorů na budoucí zástavbu lokality dle Územní studie.

148 Je tak možné, že na plochách Z.65 SV a Z.66 SV bude realizována výstavba bytových domů, jimž se bude vozovka městské třídy vnější „vyhýbat" a na úrovni mezi plochami Z.63 SV a Z.65 SV bude vozovka zakřivena do tvaru „S". Zakřivení vozovky bude zpomalovat dopravu a obyvatelé dvoudomů v ploše Z.72 SV tak budou více vystaveni negativním vlivům dopravního přetížení (otřesům a zejména zvukovým a prachovým imisím) „přímo před okny". Budou se však moci uklidňovat, že alespoň drážní doprava (ačkoli vlak tudy projede jen sporadicky) bude odcloněna masivní zelení.

149 **Primárně Vlastník požaduje zrušení tohoto úseku městské třídy vnější z důvodů popsaných výše!**

150 **Pokud nebude požadavek akceptován, navrhuje [redacted] aby byl pás zeleně mezi železniční tratí a vozovkou místní komunikace zúžen na minimum s tím, že izolační zeleň bude odclánět vozovku od ploch bydlení.** V takovém případě **může [redacted] akceptovat šíři plochy Z.72 PU 15 metrů od hrany železniční tratě s tím, že je připraveno k umístění izolační zeleně i chodníku na svých pozemcích.**

151 Takové řešení by ostatně odpovídalo závěrům jednání se zpracovatelem a projektantem Návrhu a zejména současné podobě územního plánu, na jehož základě byl do Územní studie včleněn pás zeleně o šíři 18-22 metrů podél plánované výstavby rodinných domů. **Takový zásah do vlastnických práv [redacted] by bylo možné považovat za proporcionální, pokud by toto řešení umožnilo výstavbu objektů pro bydlení dle Územní studie.**

152 [redacted] závěrem upozorňuje, že zúžení ploch zeleně ve veřejných prostranství ve prospěch zeleně rodinné zástavby dle Územní studie umožní realizaci projektu dle Územní studie a nebude mít negativní dopady na množství zeleně v oblasti. Takové řešení se jeví jako proporcionální, nepoškozující [redacted] a šetřící veřejné i soukromé zájmy v oblasti.

Plocha **Z.76 PU**
Dotčené pozemky ve vlastnictví [redacted] parc. č.: 1106/1
Námitka neúměrné šíře plochy

153 Šíře plochy Z.76 PU pro komunikaci s oboustranným stromořadím je 25 metrů a prostor pro její umístění (či případné přetrasování) přímo hraničí s plánovanou a v probíhajícím územním řízení projednávanou (v rozsahu technické infrastruktury) výstavbu bytových domů (viz Územní studie)

154 **V území je počítáno s umístěním chodníku a zeleně tak, jak umožňuje územní plán pro plochy PU (viz Územní studie), nicméně nepovažujeme za vhodné, aby veřejné prostranství dosahovalo až k patám plánovaných domů. Vlastník požaduje zúžení plochy Z.76 PU tak, aby nevylučovala či neomezovala budoucí umístění bytových domů dle Územní studie. Aby mohly být domy v ploše umístěny, je nezbytné zúžení plochy Z.76 PU alespoň o 5 metrů**, s ohledem na požadavky naplnění stanovených koeficientů zeleně.

155 PMSR závěrem upozorňuje, že zúžení ploch zeleně ve veřejných prostranství ve prospěch zeleně bytové a rodinné zástavby dle Územní studie umožní realizaci projektu dle Územní studie a nebude mít negativní dopady na množství zeleně v oblasti. Takové řešení se jeví jako proporcionální, nepoškozující [redacted] a šetřící veřejné i soukromé zájmy v oblasti.

Plocha: P.46 PU a Z.45 PU

Dotčené pozemky ve vlastnictví [redacted] parc. č.: 1468/1, 1468/11 a 1476/5

Námitka diskriminačního přístupu a neúměrné šíře komunikace

156 Plocha P.46 PU představuje veřejné prostranství a její vymezení není nikterak odůvodněno. Plocha Z.45 PU je obslužnou komunikací pro plochy P.129 a 130 SV a bezprostředně navazuje na plochu P.46 PU (je jejím prodloužením). Obě plochy jsou **nepřiměřeně naddimenzované.**

157 **Šíře komunikace mezi plochami Z.65 SV a Z.66 SV je přibližně 14,3 metrů, následně se komunikace zcela bezdůvodně rozšiřuje o dalších 6 metrů a v některých úsecích i více! Tato komunikace bude co do své využitelnosti komunikací slepou** (směřuje pouze k zahrádkám a řece) a není tak vůbec pochopitelné, proč by se měla tak dramaticky rozšiřovat! Odůvodnění Návrhu ÚP důvod tohoto rozšíření nevysvětluje a lze se tak ptát, proč mají být plochy komunikací výrazně širší na pozemcích [redacted] než na pozemcích jiných vlastníků v lokalitě. I v tomto případě je vůči [redacted] přistupováno diskriminačně ve srovnání s dalšími vlastníky v lokalitě!

158 **Vlastník požaduje vymezení komunikací nejvýše ve stejné šíři, jako mezi plochami Z.65 SV a Z.66 SV.**

Závěr:

159 [redacted] trvá na zohlednění námitek bez ohledu na to, zda některé z nich směřují toliko proti Odůvodnění Návrhu ÚP. Odůvodnění bude sloužit další desítky let jako výkladová pomůcka pro rozhodování o změnách v území. Nelze proto tvrdit (jak bylo tvrzeno při veřejném projednání Návrhu ÚP), že odůvodnění není závazné a že např. profily komunikací jsou jen orientační a proto v prostorech dopravních koridorů v šíři umožňující umístění nové dálnice může v budoucnu vzniknout pouze chodník či cyklostezka.

160 **Důkaz:**

- Soutisk vrstvy katastrální mapy, hlavního výkresu Územní studie a hlavního výkresu Návrhu ÚP, provedený [redacted] v měřítku 1:1200

  i. K osvědčení míry dopadů vymezenými plochami veřejných prostranství a dopravních koridorů na budoucí zástavbu lokality dle Územní studie

C. LOKALITA TOVAČOVSKÉHO

Objekt OSP v ploše SC v ulici Tovačovského

Dotčené pozemky ve vlastnictví [redacted] parc. č.: st. 855/3 (jehož součástí je stavba č.p. 3678), 255/8, 3594/1, 3594/2, 255/9, st. 833 a 255/3

Námitka nesrozumitelnosti pravidla ohledně možnosti parkování v parteru na dotčených pozemcích

[redacted]

161 Z Návrhu není možné jednoznačně určit, zda pro pozemky a budovy shora specifikované platí omezení umisťování zařízení pro parkování v parteru zástavby. Řešená plocha SC totiž přímo na plochy Pu.h nenavazuje, ale obě plochy jsou přes koridor městské třídy vnitřní „viditelné". Znamená to, že je v řešené ploše zapovězeno parkování v parteru? Pokud ano, uplatňuje Vlastník vůči tomuto omezení námitku.

D. LOKALITA VELKÉ NÁMĚSTÍ

Plocha SC

Dotčené pozemky ve vlastnictví [redacted] parc. č.: st. 265 (jehož součástí je stavba č.p. 39), st. 266 (jehož součástí je stavba č.p. 40), st. 85 (jehož součástí je stavba č.p. 41)

Nesouhlas s plošným zákazem parkování v parteru zástavby

162 Lokalita Velkého náměstí je ve stávajícím územním plánu zahrnuta do plochy SC (smíšené plochy centrálního charakteru) a v Návrhu ÚP je zařazena do funkční plochy SC (plocha smíšená v centrální zóně). Protože plocha mezuje s plochou PU.h., je v ní **zapovězeno** (závaznou regulací) **umisťování zařízení pro statickou dopravu (parkování) v parteru zástavby**.

163 S touto regulací Vlastník nesouhlasí a považuje ji za zcela nevhodnou. Společnost [redacted] je vlastníkem tří domů na Velkém náměstí, které požívají individuální památkové ochrany (na pozemcích parc. č. st.: 266, 265, 85). Jakýkoli stavební zásah je limitován nejen stavebně-statickými možnostmi objektu, ale zejména také podmínkami orgánů památkové péče. Přesunutí parkovacích ploch do podzemí bude nemožné, přesunutí parkovacích prostor do prvního nadzemního podlaží se zdá být u kulturních památek přímo úsměvné. Těmito specifickými limity možností přesunu parkování do podzemních prostor či nadzemních poschodí se zpracovatelé Návrhu ÚP vůbec nezabývali. Z Návrhu ÚP není ani zřejmé, zda tuto problematiku konzultovali s orgány památkové péče (v daném případě s Ministerstvem kultury). **Důrazně nesouhlasíme s tím, aby Návrh ÚP omezoval parkování v parteru zástavby** . V současném územním plánu byla sice omezena plocha integrovaných garáží do hlavní budovy (40% podlažních ploch budovy), ale parkování v parteru nebylo vyloučeno.

E. LOKALITA NA KOPEČKU

Plocha SC (objekt charity nazývaný v Návrhu Dům u brány Na Kopečku)

Dotčené pozemky ve vlastnictví [redacted] parc. č.: st. 362 (jehož součástí je stavba č.p. 1480), 5000, st. 360/2 (jehož součástí je stavba č.p. 1555), 3331, 5006, st. 2800/2 (jehož součástí je stavba bez č.p./č.e.), st. 2800/1 (jehož součástí je stavba bez č.p./č.e.) a st. 4244 (jehož součástí je stavba bez č.p./č.e.)

Nesouhlas s plošným zákazem parkování v parteru zástavby

164 Shodně jako výše je tato lokalita začleněna do plochy SC (smíšené plochy centrálního charakteru) a tato lokalita sousedí s plochami PU.h. Protože plocha mezuje s plochou PU.h., je v ní **zapovězeno** (závaznou regulací) **umisťování zařízení pro statickou dopravu (parkování) v parteru zástavby**.

165 Z důvodů již shora popsaných [redacted] důrazně nesouhlasí s takovou regulací. Objekt č.p. 1480 slouží charitativním účelům a parkování pro jeho obsluhu je zajištěno jednak v budově bez č.p./č.e. (garáži), jednak na ploše dvora. Plošná regulace parterového parkování ovšem může vést k závěru, že parkovat není v daném případě možné ani ve stávajících garážích, přestože nejsou z významných veřejných prostranství viditelné. Zákaz parkování v garážích objektu by bezpochyby paralizoval činnost charity.

166 Vlastník s touto plošnou regulací důrazně nesouhlasí.

[redacted]

Plocha SC (arcibiskupský pivovar Na kopečku)

Dotčené pozemky ve vlastnictví [redacted] parc. č.: 3092/2, st. 294 (jehož součástí je stavba č.p. 1537), 324/5, st. 296 (jehož součástí je stavba č.p. 1536), st. 295/1 (jehož součástí je stavba č.p. 1538) a st. 348/2 (jehož součástí je stavba č.p. 1417)

Nesouhlas s plošným zákazem parkování v parteru zástavby

Námitka omezeného funkčního využití plochy SC (nevhodná omezení pro areály historických pivovarů)

167. Shodně jako výše je tato lokalita začleněna do plochy SC (smíšené plochy centrálního charakteru) a tato lokalita sousedí s plochami PU.h.. Protože plocha mezuje s plochou PU.h., je v ní **zapovězeno** (závaznou regulací) **umisťování zařízení pro statickou dopravu (parkování) v parteru zástavby**.

168. Ovšem zejména v případě souboru objektů Pivovaru Na Kopečku vyznívá tato podmínka zcela absurdně a neodůvodněně a v podstatě znemožňuje jeho reálné využití a revitalizaci. Pivovar je svou povahou areálem, v němž je parkování vozidel nutností. Navíc parkování vozidel v „parteru" průmyslových pohledově uzavřených staveb pivovaru není totéž, co parkování vozidel v historických obytných objektech, pro něž je typickou podoba parterů ve formě „výkladních skříní" směřujících do uliční fronty reprezentativní městské třídy nebo městských domů propojených arkádami do veřejného podloubí na starších náměstích.

169. Vlastník dále uplatňuje **námitku vůči změně funkčního využití areálu**. Zatímco v současném územním plánu je plocha Pivovaru vymezena jako plocha smíšené výroby a služeb (SV.PA.) a plně tak koresponduje s moderními možnostmi nového způsobu využití objektů bývalých pivovarů, v Návrhu ÚP je areál zahrnut do plochy smíšené obytné v centrální části (SC) [redacted] **nesouhlasí se změnou funkčního využití stávající plochy**. Tato změna funkce není ani řádně zdůvodněna (území není vymezeno jako území přestavby, ale plocha s novou funkcí). [redacted] žádá o změnu funkčního využití, které bude v maximální možné míře korespondovat s funkcí přiřazenou v platném územním plánu, popř. požaduje patřičnou úpravu navržené regulace pro plochy SC, tak, aby odpovídaly možnostem využití dle platného ÚP.

170. **Zejména by v tomto rozsáhlém komplexu historického pivovaru neměla být omezena prodejní plocha a měla by být připuštěna funkce skladování a výroby, ubytování a stravování a hostinské činnosti**.

171. Objekt Pivovaru Na Kopečku (dříve Arcibiskupského pivovaru) požívá památkové ochrany. Areál má jakožto kulturní památka velmi omezené možnosti využití. **Návrh ÚP možnosti využití Pivovaru Na Kopečku ještě více omezuje**. Důsledkem může být reálná nevyužitelnost Pivovaru Na Kopečku a jeho postupné chátrání. Úvahy o možnosti přestavby prostor Pivovaru Na Kopečku pouze na byty jsou zcela zcestné (kvůli památkové ochraně objektu a nemožnosti rozdělení památkově chráněného objektu na bytové jednotky, hlubokým sklepům neumožňujícím jakékoliv významné stavební změny, specifickému stavebně technickému určení jednotlivých částí Pivovaru Na Kopečku atd. atp.).

172. Vlastník má v úmyslu areál Pivovaru oživit a v budoucnu zde provozovat např. **malý pivovar, ciderovnu, likérku, provoz na zpracování ovoce z místních sadů (Ovocná školka), zpracování medu a včelařských produktů** apod. Ve sklepeních by měly vzniknout **vinné sklepy**. V areálu by měla vzniknout také **restaurace**, je možno uvažovat o umístění **veřejných WC** apod. Vlastník v rámci podnikatelského záměru zvažuje učinit z Pivovaru Na Kopečku **nástupní prostor pro turisty směřující na Arcibiskupský zámek, do Podzámecké zahrady a do historického centra města**. Je uvažováno umožnit parkování autobusů a vozidel návštěvníků města a tím ulehčit ulici Na Kopečku již tak přetížené mimo jiné v rámci návštěvnosti koupaliště a tenisových kurtů BAJDA.

173. **Popsaný záměr budoucího využití Pivovaru navazuje na jeho původní funkci a vhodně ji doplňuje. Vlastník proto žádá o zachování stávajícího způsobu využití, kterému odpovídají i podnikatelské záměry Vlastníka, připuštění možnosti skladování, hostinské činnosti a parkování na ploše areálu**. Další omezení funkčního využití areálu by nevedlo jen ke snížení jeho tržní hodnoty, ale zejména k omezení možností jeho [redacted]

revitalizace a budoucího možného (reálného) využití v souladu s principy památkové péče a stavebně technickými možnostmi objektů.

F. LOKALITA HANÁCKÉ NÁMĚSTÍ

Plocha SM (při obvodu Hanáckého náměstí)

Dotčené pozemky ve vlastnictví [redacted] parc. č.: 3743/27, 3743/90, 3743/87, 5180, 3743/41,3744/112, 3744/111, 3744/54 a 3744/45

Nesouhlas se zákazem parkování v parteru zástavby

174 **Pozemky na Hanáckém náměstí** jsou dle platného ÚP zahrnuty do plochy **SC** (tj. plochy smíšené centrálního charakteru sloužící převážně k umístění zařízení obchodu, kultury a správy v polyfunkčních bytových domech). V Návrhu ÚP jsou pozemky zahrnuty do **SM.**

175 **Vlastník zvažuje na Hanáckém náměstí, na pozemcích parc. č. 3743/41, 5180, 3743/87, 3743/27, zřídit polyfunkční objekt** s možností využití k bydlení, ke sportovně-oddychovým aktivitám, pro služby, parkování, maloobchod atd.. Nová omezení funkčního využití plochy jej v tomto záměru limitují a snižují využitelnost jeho pozemků.

176 Ve vztahu k této lokalitě je totiž obdobně jako výše **zapovězeno umisťování parkovacích prostor v parteru zástavby** a Vlastník s touto regulací **zásadně nesouhlasí**. Podle platného ÚP je přípustné umisťovat garáže do hlavní budovy do 40% podlažních ploch budovy, a podmíněně přípustné parkování v celé ploše není omezeno. Nesmyslnost omezení dle Návrhu ÚP v této konkrétní lokalitě dokládá i skutečnost, že na samotném Hanáckém náměstí je v současnosti umístěna statická doprava (velké množství parkovacích ploch) a lokalita přímo sousedí s objektem prodejny potravin Lidl, u které se nachází rozlehlé parkoviště. V případě výstavby polyfunkčního objektu je zajištění kapacitního parkování v parteru zástavby jedinou ekonomicky myslitelnou možností.

177 Závěrem [redacted] navrhuje, aby plocha sousedící s Hanáckým náměstím sevřená mezi ulicemi Žižkova, 3. pluku a Gen. Zmeka, jež má být podle Návrhu ÚP plochou SM, byla včleněna zpět do plochy čistě pro bydlení (zde plochy BU). Parcelace plochy odpovídá pozemkům pro bydlení, plocha je už teď vystavena ruchu sousedící prodejny a parkoviště a není v zájmu budoucích obyvatel této plochy vměstnat do lokality další činnosti na úkor pohodového bydlení.

G. LOKALITA PRACHÁRNA (TŘASOŇOVA)

Plocha P.30 BI

Dotčené pozemky ve vlastnictví [redacted] parc. č.: 1025/2

Námitka proti koeficientu zastavitelnosti

178 Pozemky jsou stávajícím ÚP zařazeny do plochy BR (plochy čistého bydlení v rodinných domech). Návrhem ÚP jsou určeny pro individuální bydlení (BI).

179 Vlastník má být nově omezen koeficientem zastavitelnosti pozemku (zastavěná plocha pozemku hlavní stavbou nesmí přesáhnout 20 % u pozemků větších než 1000 m^2 a 30 % u pozemků menších než 1000 m^2).

180 S takovým omezením [redacted] nesouhlasí a žádá, aby Návrh ÚP co do limitů zastavěnosti převzal závěry ze stanoviska Povodí Moravy, s.p. ze dne 29.1.2020, zn. PM-44071/2019/5203/Vrab, tedy aby byla zastavitelnost návrhových ploch limitována 40-ti % pro možnost řešení HDV (vč. ploch zpevněných).

H. LOKALITA POD BARBORKOU

Plocha Z.24 BI a VPS dopravní infrastruktury v ploše VD.01c

Dotčené pozemky ve vlastnictví [redacted] parc. č.: 641/8, 641/9, 641/11 a 641/12

Námitka proti vymezení veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění

Žádost o vymezení plochy VPS technické infrastruktury k obsluze rodinných domů v ploše Z.24 BI

181. Na shora specifikovaných pozemcích [redacted] byl vymezen koridor veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění.

182. [redacted] **nesouhlasí s vedením „krajinné obslužné trasy" přes pozemky ve svém vlastnictví** a už vůbec nesouhlasí s možností vyvlastnění svých pozemků! Vedení městského obchvatu skrze lokalitu pod ulicí Havlíčkova prodloužením z křížení s ulicí K Terezovu považuje [redacted] za nevhodné. Podél ul. K Terezovu stojí bytové domy, jejichž obyvatelé bezesporu volili lokalitu k bydlení s ohledem na její klidový příměstský režim. Návrh ÚP tento režim dramaticky mění a doslova pod okny těchto bytových domů proráží koridor městského obchvatu, aniž by počítal s jakýmikoli ochrannými opatřeními zdejších obyvatel.

183. Koridor krajinnné obslužené trasy by měl obytnou lokalitu „obejít" podél hranice zastavěného území Kroměříže (tedy o kilometr dále), nikoli lokalitu necitlivě protínat městským okruhem a narušovat pohodu bydlení v této klidové části Kroměříže! Potřeba vedení městského obchvatu skrze obytnou zónu (poměření zájmů veřejných a zájmů obyvatel) ani není v Návrhu ÚP odůvodněna.

184. S uvedeným souvisí i vymezení části dotčených pozemků ve vlastnictví [redacted] jako VPS dopravní infrastruktury pod ozn. **VD.01c.** [redacted] **proto nesouhlasí s možností vyvlastnění svého pozemku pro účely realizace koridoru krajinné obslužné trasy skrze lokalitu pro bydlení!**

185. Dále [redacted] žádá, aby jeho pozemky v ploše Z.24 BI nebyly omezeny koeficientem zastavitelnosti (zastavěná plocha pozemku hlavní stavbou nesmí přesáhnout 30 % u pozemků menších než 1000 m² a 20 % u pozemků větších než 1000 m²).

186. [redacted] **nesouhlasí s koeficientem zastavěnosti v Návrhu ÚP v ploše BI a žádá o zvýšení koeficientu zastavitelnosti v ploše BI** na úroveň až 40% u pozemků menších než 1000 m² a 30% u pozemků větších. To by ostatně plně odpovídalo limitům předestřeným ve stanovisku Povodí Moravy, s.p. ze dne 29.1.2020, zn. PM-44071/2019/5203/Vrab, které požadují limitovat zastavitelnost návrhových ploch max. 40% pro možnost řešení HDV.

187. [redacted] **žádá o vymezení nové plochy veřejně prospěšné stavby pro vedení technické infrastruktury – stoky splaškové kanalizace. Její zamýšlené vedení je zakresleno v přiloženém výkresu stavby Kroměříž, Výstavba 10 RD – „Lokalita Pod Barborkou", Výkres C2 – Situace inženýrských sítí, vypracované Ing. Ondřejem Mlčochem.**

188. Důvedem je budoucí možnost řešení trasy inženýrských sítí přes pozemek parc.č.720/3, 720/1 v k.ú. Kroměříž).

I. LOKALITA VLČETÍN

Plocha R.1329 NX a R.1327 NX

Dotčené pozemky ve vlastnictví [redacted] parc. č.: 1441/5

Námitka proti navrhovanému funkčnímu využití ploch (neakceptace návrhu Vlastníka na změnu ÚP)

189 Vlastník v minulosti žádal o změnu ÚP v tom směru, aby na části pozemku parc. č. 1441/5 v k.ú. Vlčetín byla vymezena plocha pro bydlení (viz žádost o změnu ÚP ze dne 21.9.2019), ale Návrh ÚP jeho žádost nereflektuje.

190 Vlastník nesouhlasí s vymezením celého pozemku jako plochy zemědělské. Plocha navazuje na plánované přístaviště a bylo by tak plně v souladu s tímto záměrem a Studií Baťův kanál realizovat v ploše například ubytování pro vodáky, případně restaurační zařízení a v místě, kde plocha navazuje na stávající zástavbu vymezit plochu pro výstavbu bydlení vesnického typu SV.

191 Z důvodu přímé návaznosti na stávající plochu silniční dopravy a plochy roztroušené zástavby ve volné krajině s přechodem do zahrádkářských osad tak Vlastník **žádá, o navržení nového funkčního využití části předmětného pozemku (jak je to vymezeno v plánku níže) na urbanizovanou funkci sloužící pro rekreaci a bydlení (např. SV).**

192 PMSR dále namítá nepřezkoumatelnost Návrhu ÚP. Vlastník se z Návrhu ÚP nedovídá, zda byla jeho žádost o změnu ÚP ze dne 21.9.2019 vůbec posuzována. Pouze v bodě d. na str. 115 odůvodnění Návrhu ÚP (příloha č. 3) se lze dočíst, že byly prověřeny všechny obdržené žádosti o změnu územního plánu pořizovatelem ke dni 30.5.2019. Zda projektanti prověřovali i žádost PMSR ovšem není zřejmé.

J. LOKALITA TĚŠNOVICE

Plocha MU (smíšené nezastavěného území všeobecné)

Dotčené pozemky ve vlastnictví [redacted] parc. č.: 382/1 a st. 308 v k.ú. Těšnovice (LV č. 751)

Námitka proti navrhovanému funkčnímu využití ploch

Námitka nepřezkoumatelnosti Návrhu ÚP

193 V dosavadním územním plánu byla plocha pozemku vedena jako ZR (zeleň rekreační), v níž bylo umožněno v plochách zeleně např. travnatých sportovních a rekreačních ploch atp. Nyní je celá plocha převedena do ploch MU (smíšené plochy nezastavěného území všeobecné). [redacted] **nesouhlasí s vymezením celých pozemků jako plochy MU a požaduje zachování možnosti rekreačního využití této plochy** tak, jak ostatně odpovídá i vymezení v katastru nemovitostí. V něm je pozemek parc. č. 328/1 evidován jako sportoviště, rekreační plocha.

194 **Vlastník žádá o změnu funkčního využití plochy z MU na plochu RO na celém pozemku parc. č. 382/1. Pokud by to nebylo z jakéhokoli důvodu možné, pak vlastník požaduje provedení této změny na té části pozemku**, jež není a nemůže být zemědělsky využitelná.

195 Závěrem Vlastník upozorňuje, že žádal o změnu ÚP (viz žádost o změnu ÚP ze dne 2.12.2016, adresovaná Městskému úřadu Kroměříž – zde k vyžádání), ale Návrh ÚP jeho žádost nereflektuje, resp. o ní mlčí. Vlastník se z Návrhu ÚP nedovídá, zda byla jeho žádost o změnu ÚP ze dne 2.12.2016 vůbec posuzována. Pouze v bodě d. na str. 115 odůvodnění Návrhu ÚP (příloha č. 3) se lze dočíst, že byly prověřeny všechny obdržené žádosti o změnu územního plánu pořizovatelem ke dni 30.5.2019. Zda projektanti prověřovali i žádost PMSR ovšem není zřejmé. PMSR proto namítá nepřezkoumatelnost Návrhu ÚP.

K. LOKALITA HŘBITOV

Plocha P.166 PU A P.263 SM

Vlastnická práva [redacted] nejsou dotčena, námitka je podána ve veřejném zájmu

Námitka proti zrušení židovského hřbitova (v ploše P.166 PU)

Námitka proti zrušení rezervy pro rozšíření hřbitova

196. Nově byla v Návrhu ÚP vymezena plocha přestavby, a to plocha P.166 PU. Podle Odůvodnění Návrhu ÚP (str. 72) má plocha sloužit k zajištění propojení ul. Velehradská a Na Dílech a **zajištění dopravní obsluhy plochy SM P.263**!

197. Na veřejném projednání Návrhu ÚP padl dotaz, proč je rušena rezerva pro rozšíření hřbitova ve prospěch nové plochy k zastavění (P.263 SM). Veřejnost se dozvěděla, že dnešním trendem je kremace s nižšími nároky na prostor. Vlastník je přesvědčen, že Zpracovatel Návrhu ÚP nedisponuje žádným podkladem pro posouzení budoucí potřeby rozšíření hřbitova a že důvody pro zrušení rezervy je nutné hledat jinde.

198. Podle ortofotomapy v katastru nemovitostí je totiž zřejmé, že nová plocha k zastavění (P.263 SM) se vymezuje proto, že na pozemku parc. č. 655/1 stojí novostavba rodinného domu! Rodinný dům zjevně není kolaudovaný (nemá přiřazené č.p. v katastru nemovitostí, parcela není vedena jako zastavěná) a s ohledem na stávající podobu územního plánu je zcela zřejmé, že jeho stavba nemohla být ani povolena!

199. Vlastník primárně nemá problém s legalizací černé stavby, s čím má ovšem problém vážný, je dopravní napojení této nové stavby. **Plocha P.166 PU je totiž vymezena přímo v prostoru židovského hřbitova a tento prastarý židovský hřbitov má být zničen kvůli napojení nelegální stavby! Návrh ÚP tento problém zcela pomíjí (jako by židovský hřbitov v této ploše neexistoval).**

200. Je sice pravdou, že židovský hřbitov byl téměř zničen nacisty. Stále se ovšem zachovalo 5 původních náhrobků, byl zde umístěn pomník obětem holokaustu a v roce 1997 sem byly uloženy ostatky nalezené na ploše staršího hřbitova z let 1715–1927 v Nábělkově ulici, a ještě nedávno se zde pohřbívalo[16]. Ostatně i dnešní smuteční síň z let 1927 – 1928 je původem židovskou obřadní síní (tehdy s hebrejským nápisem a v podobě antického chrámu). Areál je stále plnohodnotnou navštěvovanou pietní součástí městského pohřebiště (sektor 25).

201. V demokratickém právním státě není možné zlikvidovat pietní a historicky cenné židovské pohřebiště jenom proto, aby místo něj vznikla přístupová cesta k rodinnému domu, nebo aby se zvýšil komfort několika málo jedinců propojením ulic za hřbitovem. [redacted] **proto požaduje, aby byla plocha židovského hřbitova (sektoru 25 městského hřbitova) zachována jako součást plochy OH**. V opačném případě, nechť je zájem na likvidaci židovské památky poměřen se zájmem dopravní obsluhy této marginální lokality tak, aby mohl Vlastník brojit proti tomuto zásahu správní žalobou.

VI.

Rozpor Návrhu ÚP i procesu jeho pořízení se zákonem

- **Vady řízení o ÚP (veřejné projednání)**

202. S veřejným projednáním Návrhu ÚP lze spojovat vady řízení, jež by mohly mít vliv na zákonnost Návrhu ÚP. Při veřejném projednání návrhu dne 7.8.2024 nebyla umožněna veřejná diskuze všem přítomným, neboť se tito nevešli do vybraného sálu městského úřadu. Velká část přítomných proto byla „detašována" do prostor chodby a do obřadního sál, kam byla umístěna technická zařízení pro přenos projevu z hlavního sálu. Asi pět minut po zahájení prezentace přišel z chodby do sálu jeden z posluchačů se sdělením, že nefunguje přenos zvuku a lidé venku nic neslyší. Patrně se situace ani později nezlepšila, protože veřejnost z chodeb odešla ještě před koncem veřejného projednání. Bohužel, tato část veřejnosti se nemohla účastnit projednání ani vzdáleně online, přenos neprobíhal.

203. Lidé, kteří se do sálu nevešli, neměli v průběhu jednání možnost aktivně se účastnit probíhající diskuze. Na konci jednání sice moderátor diskuze vyzval veřejnost na chodbách a v obřadní síni, aby obsadila uvolněná místa v sále, ale čekající už z budovy předtím odešli. Možná odešli proto, že nefungoval přenos, nebo proto, že stejně nemohli pokládat dotazy, nebo prostě proto, že v programu bylo ukončení projednání v 18:00 hodin a moderátor je vybídl k účasti v debatě až poté (v 18:12 hodin).

[16] Posledním pohřbeným byl v roce 2003 František Färber.

204 Ovšem ani věcný průběh veřejného projednání zákonnosti procesu nepřidal. Velká část dotazů a připomínek veřejnosti byla vypořádána odkazem na možnost podat proti Návrhu ÚP námitky či připomínky. Tazatelé se tak často nedočkali věcné a kvalifikované odpovědi na svůj dotaz či vysvětlení problému.

205 **Uvedené zpochybňuje zákonnost procesu při projednávání Návrhu ÚP.**

- **Rozpor se stanovisky dotčených orgánů (památky, doprava) a neúplnost spisu**

206 Vlastník už ve fázi připomínkování konceptu ÚP podle ust. § 50 odst. 3 SZ vznesl celou řadu připomínek mj. proti vedení městské třídy vnější (v konceptu označované jako vnější obslužná trasa), a to zejména z pohledu památkové péče a z pohledu bezpečnosti a plynulosti dopravy a emisní zátěže v obytných zónách a lokalitách školské a zdravotní občanské vybavenosti. Dále brojil proti plošnému zákazu parkování v parteru mj. proto, že parkování v podzemí bude s ohledem na archeologickou ochranu patrně vyloučené.

207 Před veřejným projednáním Návrhu ÚP byl Vlastník nahlédnout do spisu, kde se seznámil se stanovisky dotčených orgánů.

208 Shledal, že Ministerstvo kultury ve svém stanovisku ze dne 26.11.2019, zn. MK 79441/2019 OPP vyjádřilo **zásadní nesouhlas s vedením (dnes) městské třídy vnější v úzkém koridoru mezi Květnou zahradou a psychiatrickou léčebnou**. A shodně tak Ministerstvo kultury vyloučilo i parkování motorových vozidel v podzemí v památkové rezervaci.

209 Přes uvedené se ovšem návrh vedení městské třídy vnější ani regulace parkování v parteru nezměnila! Změnil se pouze název tohoto městského obchvatu, zřejmě pro navození dojmu klidné městské třídy.

210 Krajský úřad Zlínského kraje ve svém stanovisku k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí ze dne 26.2.2020, č.j. KUZL 83863/2019 taktéž kritizoval, že v hodnocení zcela absentuje hodnocení dopadů záměru (dnes) městské třídy vnější na památkové hodnoty Kroměříže. Své záporné stanovisko postavil zejména na vedení koridoru městského okruhu mezi Květnou zahradou a psychiatrickou léčebnou, ale kritizoval i nesprávné či zcela absentující hodnocení emisních dopadů ve stávajících obytných lokalitách i návrhových plochách pro bydlení. Uvedl, že vedení městské třídy vnější může mít z pohledu hluku a znečištění ovzduší v území dokonce silnou negativní vazbu (hodnotu -2).

211 Shodně tak je záporné i stanovisko tohoto nadřízeného orgánu ze dne 31.1.2020, č.j. KUZL 8419/2020, k samotnému Návrhu ÚP.

212 **Jenže Návrh ÚP předložený k veřejnému projednání tato stanoviska nezohledňuje!**

213 **Pokud dnes trvá nesouhlasný postoj dotčených orgánů a orgánu nadřízeného, pak je obsah Návrhu ÚP doslova v rozporu se zákonem!**

214 **Pokud v mezidobí došlo k vyřešení rozporů mezi dotčenými orgány a zpracovatelem Návrhu ÚP v dohadovacím řízení, pokud snad byla vydána nová (změnová) stanoviska, tak se s nimi Vlastník nemohl před podáním námitek seznámit**, neboť nebyla součástí spisu ani v týdnu mezi veřejným projednáním a lhůtou pro podání námitek!

215 Nekompletní obsah spisu ztěžuje uplatnění kvalifikovaných námitek a je na úkor transparentnosti řízení. Dle přesvědčení Vlastníka může mít tato vada procesu vliv na zákonnost vydaného Návrhu.

- **Porušení procesu přijímání územního plánu** (postupu podle ust. § 51 a ust. § 4 odst. 2 a 8 SZ)

216 Vlastník v tuto chvíli nemá dostatek informací k posouzení, zda byl dodržen zákonem stanovený postup pro odstranění rozporů dotčených orgánů vyjádřených v jejich stanoviscích. S ohledem na neúplnost spisového materiálu a veřejně projednanou podobu Návrhu ÚP však Vlastník z opatrnosti už nyní namítá, že tento postup dodržen nebyl.

- **Nepřezkoumatelnost Návrhu ÚP a jeho vnitřní rozpornost**

217. Návrh ÚP je nesrozumitelný a nepřezkoumatelný ve vymezení hlavního, přípustného nepřípustného využití. Jednotlivé požadavky na upřesnění možného využití funkčních ploch vymezil Vlastník výše a tímto na ně pouze odkazuje.

218. Zejména však Vlastník namítá, že řada podstatných regulací je vymezena pouze v odůvodnění Návrhu ÚP. Slabiny takového řešení se projevily při veřejném projednání Návrhu. Námitky veřejnosti proti vedení dvou městských polookruhů „pod okny obytných domů" byly zpravidla vypořádány ujištěním, že zamýšlený profil komunikace je popsán jen v odůvodnění a Návrh ÚP vlastně jen vymezuje jakýsi koridor, ve kterém může trasa vést. **Ale jestli v tomto koridoru povede jednosměrná zklidněná komunikace nebo plnohodnotný městský obchvat, to není třeba řešit v procesu územního plánování, ale až v územním řízení**. Jinými slovy, **veřejnost nemá právo na jednoznačnou odpověď, zda bude v plochách vnější třídy městské či krajinné obslužné (jež jsou dimenzovány v šíři často i 40 metrů) vést polní pěšina, in-line stezka, zklidněná jednosměrná komunikace nebo čtyřpruhový městský obchvat s parametry rychlostní silnice**.

- **Rozpor se Zadáním Návrhu ÚP**

219. Už v připomínkách Vlastník namítal, že koncept územního plánu neodpovídá Zadání ÚP. Tato námitka stále trvá, a to zejména v otázkách dopravních (řešení obchvatu a parkování).

220. Důležitým požadavkem města v Zadání ÚP (zcela korespondujícím s dlouhodobou nepříznivou dopravní situací ve městě) bylo prověření možností odvedení dopravy mimo centrum města a její napojení na dálnici, včetně odvedení těžké dopravy z centra města[17] a prověření potřeby zpracování variant dopravního řešení města[18]. Projektanti měli nalézt způsob odvedení těžké nákladní dopravy ze směru od Trávníka, Těšnovic a Vážan a z průmyslových a zemědělských areálů v Kotojedech mimo Kotojedskou ulici a mimo město Kroměříž (viz str. 9 Zadání). Návrhem vedení obslužných tras je však namísto toho těžká doprava do Kroměříže přiváděna.

221. V Kroměříži je notorietou, že otázka možností odklonění dopravy z centra města, obchvaty pro obsluhu nejen průmyslových oblastí města a dopravní propustnost města, jsou dlouhodobě řešenou a velmi palčivou a složitou problematikou. Řešení této otázky nijak neulehčuje statut světové památky požívající ochrany UNESCO. Není proto náhodou, že Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr., zpracovatel Studie na umístění mostu, pracoval ve svých úvahách se šesti variantami umístění mostu přes řeku Moravu. **Lze si tak jen těžko představit, že by tato otázka (dlouhodobě vyvolávající otázky a spory) měla natolik jednoduché řešení, že by nevyžadovala variantní zpracování**, jak k tomu přistoupili projektanti u Návrhu ÚP.

222. Pořizovatel kromě toho zamýšlel prověřit možnosti kapacitního parkování v centru města – po obvodu historického jádra, na místních komunikacích a veřejných prostranstvích. Vhodné plochy pro parkování (příp. parkovací dům) měly být na jakýchkoli pozemcích (tj. i mimo stávající veřejná prostranství či místní komunikace) umístěny jen pro nahrazení nevhodných garážových lokalit na okraji sídlištní zástavby. Návrh ÚP však reálně s takovými návrhy nepřichází. Navíc jeden parkovací dům je umístěn i do ulice Soudní, ačkoli tomu neodpovídá Textová část Návrhu ÚP.

- **Návrh ÚP obsahuje prvky regulačního plánu**

223. Podle ust. § 50 odst. 3 SZ nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení územního plánu nebo v jeho zadání nestanoví, že bude pořízen územní plán s prvky regulačního plánu.

224. Nejsme si vědomi, že by tak zastupitelstvo Kroměříže učinilo. Přesto Návrh ÚP obsahuje prvky, které (dle našeho přesvědčení) obsahově náleží až navazujícím nástrojům územního plánování a stavebního řízení. Typicky je tomu tak v případech, kdy Návrh ÚP zapovídá parkování v parteru či parkování na ploše a statickou

[17] Viz např. str. 9 a str. 15 Zadání ÚP.
[18] Viz str. 21 Zadání ÚP

dopravu přesouvá do podzemních prostor či dokonce nadzemních (!) poschodí staveb, a to i v historické (kulturně chráněné) části města. Podmínky parkování v jednotlivých plochách by neměly být řešeny územním plánem už jen proto, že územní plán nemůže postihnout specifika každé jednotlivé nemovitosti, a to jak stavební, tak i zvláštní podmínky např. její památkové ochrany, které mohou znemožňovat a v řadě případů také znemožňují umístění parkovacích ploch v podzemí nebo v prvním poschodí. **Bude-li taková podmínka zakotvena kategoricky již v územním plánu, ztratí stavební úřady a orgány památkové péče možnost přizpůsobit podmínky parkování podmínkám té které nemovitosti, jejímu stavebně-technickému uspořádání a zejména její památkové ochraně**.

225 Apelujeme proto, aby byl kategorický zákaz parkování v parterech či na plochách z návrhu ÚP zcela vypuštěn! To ostatně koresponduje i se stanoviskem nadřízeného orgánu k Návrhu ÚP ze dne ze dne 31.1.2020, č.j. KUZL 8419/2020.

- **Projevy svévole na straně pořizovatele Návrhu ÚP a hrozící škody**

226 Níže Vlastník popíše dva případy jednání ze strany pořizovatele a potažmo také objednatele Návrhu ÚP, jež by mohly být kvalifikovány jako **projevy svévole,** a v případě pořizovatele i nesprávného úředního postupu, a ve výsledku **mohou mít vliv na věcný obsah a tím i zákonnost Návrhu ÚP**. Nejprve popíše Vlastník případ (i) lokality Zahrady Za Oskolí a poté lokality (ii) bývalých Rybalkových kasáren.

(i) Lokalita Zahrady za Oskolí

227 Výše již bylo rozvedeno, že Vlastník již řadu let intenzivně podniká kroky k realizaci výstavby v lokalitě Zahrady Za Oskolí. Významným krokem byla realizace terénních úprav, které zajistí ochranu výstavby v případě povodní. Tyto terénní úpravy povolil Městský úřad v Kroměříži v územním řízení a posléze Městský úřad Kroměříž uzavřel s [redacted] dne 9.3.2011 veřejnoprávní smlouvu o změně využití území č.j. 02/328/010748/190/9/2011/Kub. Následně Vlastník zahájil práce na terénních úpravách a zahájil také projektovou přípravu pro umístění technické a dopravní infrastruktury a domů v ploše Z.63 SV.

228 Dne 7.8.2023 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu, oddělení územního plánování, zadal dne z pozice pořizovatele zadavateli [redacted] vypracování územní studie (viz Zadání územní studie „Lokalita Kroměříž, Na Hrázi" ze dne 7.8.2023 č.j. 02/2750/066637/Má). Cílem územní studie „Lokalita Kroměříž, Na Hrázi" mělo být navržení využití vybraných pozemků pro zástavbu rodinnými a bytovými domy, vč. jejich dopravní a technické obsluhy. Dále měla být podkladem při pořizování nového územního plánu.

229 Územní studie byla zpracována v srpnu 2023 a byla následně řádně odevzdána Městskému úřadu Kroměříž k zaregistrování. Městský úřad Kroměříž, oddělení územního plánování, konstatoval, že posuzovaný záměr na výstavbu dopravní a technické infrastruktury pro bytové a rodinné domy v dotčené lokalitě je v souladu s územním plánem Kroměříže (viz vyjádření Městského úřadu Kroměříž ze dne 20.9.2023, č.j. MeUKM/082557/2023).

230 Přestože Územní studie byla správnímu orgánu řádně předložena a přestože ten konstatoval, že záměr posuzovaný v Územní studii je v souladu s platným územním plánem, tak Územní studie nebyla do dnešního registrována. Do dnešního dne nebyl odeslán návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti podle ust. § 30 odst. 5 SZ! Územní studie se tak nestala podkladem pro tvorbu Návrhu ÚP, ačkoli veškeré požadované podklady a stanoviska byla stavebnímu úřadu řádně doručena.

231 **Dosavadní náklady na realizovaná protipovodňová opatření a terénní úpravy dosáhly deseti milionů korun. Vlastník setrvale jednal o formě a podobě výstavby v lokalitě s městem i stavebním úřadem a veškerými kroky a rozhodnutími byl „ujišťován" o realizovatelnosti záměru. Ovšem současný Návrh ÚP podobu Územní studie nezohledňuje** a s ohledem na plánovanou šíři jednotlivých veřejných prostranství (komunikací) ani patrně nebude možné domy v lokalitě dle Územní studie povolit. Je až úsměvné, že hlavní městský okruh může být tažen průtahem o šíři necelých 10 metrů v lokalitě UNESCO a s očekáváním průjezdu 7000 vozidel denně, ale obslužné komunikace malé lokality určené pro výstavbu rodinných domů (resp. veřejná prostranství pro umístění dopravní obsluhy území) mají šíři až 40 metrů.

[redacted]

232. **Popsaný přístup je v rozporu s ust. § 30 SZ a v důsledku tohoto nesprávného úředního postupu neměl Zpracovatel Návrhu ÚP k dispozici veškeré analytické podklady (neměl zaregistrovanou Územní studii). Liknavostí či snad dokonce svévolí při přípravě na straně zpracovatele a projektanta Návrhu ÚP má být Vlastníkovi způsobena značná škoda nejen ve formě ušlých zisků, ale i ve formě znehodnocení investic.**

(ii) Lokalita bývalých Rybalkových kasáren

233. Druhým příkladem znehodnocení investic a zejména znehodnocení hodnotného areálu regionálního významu je areál bývalých Rybalkových kasáren. Zde nejen Vlastník, ale kromě něj i provozovatel Výstaviště Kroměříž (společnost Výstaviště Kroměříž a.s.) a Evropská unie, investovaly prostředky ve výši stovek milionů korun za účelem vytvoření příjemného a klidného prostředí pro odpočinek a oddych návštěvníků Výstaviště a areálu Volný čas pro Kroměříž. V rámci výstavby komplexu Výstaviště s přispěním dotačních prostředků byla vybudována i komunikace obsluhující tento areál (zajišťující příjezd a odjezd návštěvníků, vystavovatelů, zaměstnanců, zásobování, dopravní obsluhy atd.). Jak už bylo uvedeno výše, projekt byl na základě striktního požadavku města realizován právě tak, aby byla doprava návštěvníků Výstaviště zcela „izolována" od ostatní dopravy ve městě.

234. Nová koncepce dopravy v okolí areálu však nepochybně negativně zasáhne fungování areálu Výstaviště a Volného času (jako jednoho funkčního celku) a ve svém důsledku přinese znehodnocení provedených investic. Je veřejně známou skutečností, že z poloviny (tedy dotací ve výši přibližně čtvrt miliardy korun českých) byla výstavba areálu Výstaviště dotována z evropských zdrojů. Investice ze strany Evropské unie si pochopitelně žádá trvalé potvrzení účelnosti vynaložených prostředků. Je proto zarážející, že právě město prostřednictvím Návrhu ÚP (nikoli nějaký soukromoprávní konkurenční subjekt, ale veřejnoprávní organizace) nyní tuto investici maří jen proto, aby na obslužné areálové komunikace mohla být napojena lokalita Pekelce II.

VII.

Závěr

(iii) **Závěrem Vlastník žádá o zohlednění a posouzení veškerých námitek a zejména námitek označených jako zásadní.**

(iv) **Vlastník opětovně deklaruje, že je v zájmu předcházení sporů připraven vést diskuzi a společně hledat možná kompromisní řešení.**

S úctou,

[redacted]

PŘÍLOHY

PLNÁ MOC

Společnost [redacted]

zast. místopředsedou správní rady [redacted] a členem správní rady [redacted]

(dále jen "**zmocnitel**")

uděluje tímto plnou moc

[redacted]

v OR vedeném Krajským soudem v Brně, [redacted] zastoupené jednatelkou:

[redacted]

.

k tomu, aby zmocnitele zastupovala v řízení o návrhu územního plánu města Kroměříž a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (jehož návrh byl zveřejněn veřejnou vyhláškou dne 26.6.2024 pod spis.zn MeUKM/082320/2019/Má/Li/Ad) a při všech jednáních a úkonech s návrhrm tohoto územního plánu jakkoli souvisejících,

a to jak vůči zpracovateli a pořizovateli územního plánu, vůči dotčeným orgánům a jiným státním orgánům, vůči účastníkům řízení, jejich zástupcům i právním nástupcům a dalším osobám,

aby jménem a na účet zmocnitele vykonávala veškeré úkony s tím související, zejména přijímala doručované písemnosti, podávala návrhy a žádosti, připomínky a námitky, podněty, žaloby, podávala opravné prostředky řádné i mimořádné, námitky nebo rozklad a vzdávala se jich, vymáhala nároky, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Tuto plnou moc zmocnitel uděluje v rozsahu práv a povinností podle stavebního zákona, správního řádu, zákona o státní památkové péči, zákona o obcích, soudního řádu správního, občanského zákoníku, občanského soudního řádu a dalších právních předpisů.

Zmocnitel bere na vědomí, že zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně.

Zmocnitel:

V Přerově dne 02.07.2024

[redacted]

[redacted]

Místopředseda správní rady

člen správní rady

Plnou moc přijímám:

V Přerově dne 02.07.2024

[redacted]

13.08.24 21:34 Seznam nemovitostí na LV | Nahlížení do katastru nemovitostí

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	12767
Katastrální území:	Kroměříž [674834]

Vlastníci, jiní oprávnění

[redacted]

Pozemky

st. 85; součástí pozemku je stavba
st. 265; součástí pozemku je stavba
st. 266; součástí pozemku je stavba
st. 281/2; součástí pozemku je stavba
st. 281/3; součástí pozemku je stavba
st. 294; součástí pozemku je stavba
st. 295/1; součástí pozemku je stavba
st. 296; součástí pozemku je stavba
st. 348/2; součástí pozemku je stavba
st. 360/2; součástí pozemku je stavba
st. 362; součástí pozemku je stavba
st. 797; součástí pozemku je stavba
st. 823; součástí pozemku je stavba
st. 855/3; součástí pozemku je stavba
st. 2773
st. 2800/1; součástí pozemku je stavba
st. 2800/2; součástí pozemku je stavba
st. 3157; součástí pozemku je stavba
st. 4244; součástí pozemku je stavba
st. 4429; součástí pozemku je stavba
st. 6964; součástí pozemku je stavba
st. 7057; součástí pozemku je stavba
st. 7260; součástí pozemku je stavba
st. 7587; součástí pozemku je stavba
st. 7588; součástí pozemku je stavba
st. 7609; součástí pozemku je stavba

https://nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=NAHL~pK6ixep4_f0ZB8T7qCULw14OiBEfffVb2LAnK_Oz7iy2a9E05V8aJN7O7qq5P... 1/4

Parcelní číslo

234/6
255/3
255/8
255/9
324/5
335/2
641/8
641/9
641/11
641/12
877/7
877/20
886/1
888/24
888/34
890/18
979/50
1025/2
1101/4
1102/4
1106/1
1441/5
1463/2
1464/5
1465/1
1465/5
1468/1
1468/11
1468/266
1476/5
1642/93
3092/2
3092/5
3132/20
3274/4
3331

13.08.24 21:34 Seznam nemovitostí na LV | Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcelní číslo

3352/7
3594/1
3594/2
3639
3640
3641
3642
3743/27
3743/41
3743/87
3743/90
3744/44
/44/45
3744/46
3744/47
3744/54
3744/111
3744/112
3789/2
3789/16
3789/17
3789/18
4566/18
4566/21
4566/29
4566/31
4566/34
4566/35
4566/36
4566/37
4566/38
4566/39
4566/40
4566/41
4566/42
4566/50

https://nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=NAHL~pK6ixep4_f0ZB8T7qCULw14OiBEfffVb2LAnK_Oz7iy2a9E05V8aJN7O7qq5P... 3/4

Parcelní číslo

4566/51

4566/132

5000

5006

5139

5140

5141

5180

5298

5299

5300

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 13.08.2024 21:00.

© 2004 - 2024 Český úřad zeměměřický a katastrální Verze 6.5.5 b0 [WWW6]

13.08.24 22:32 Seznam nemovitostí na LV | Nahlížení do katastru nemovitostí

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	751
Katastrální území:	Těšnovice [766798]

Vlastníci, jiní oprávnění

[redacted]

Pozemky

st. 308; součástí pozemku je stavba

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 13.08.2024 21:00.

© 2004 - 2024 Český úřad zeměměřický a katastrální Verze 6.5.5 b0 [WWW6]

https://nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=NAHL~kFKw35tm7JYMYYLQXHDcGy7vnoGUaetzahqihIa38n0SDCy_BLtm4MT_7k... 1/1

13.08.24 22:34 Seznam nemovitostí na LV | Nahlížení do katastru nemovitostí

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: **4862**

Katastrální území: Vážany u Kroměříže [674991]

Vlastníci, jiní oprávnění

[redacted]

Pozemky

Parcelní číslo

619/2

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává katastrální úřad pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Kroměříž

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 13.08.2024 21:00.

© 2004 - 2024 Český úřad zeměměřický a katastrální Verze 6.5.5 b0 [WWW6]

https://nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=NAHL~NBdf-yD49_PRFLNHRcNai4oZwwIBQM4OR7TORppFHVZS5CTbzTgbwU5b... 1/1

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí č.p. 115/1
767 01 Kroměříž
IDDS: bq2bfur

Ke sp. zn. MeUKM/082320/2019/Má/Li/Ad

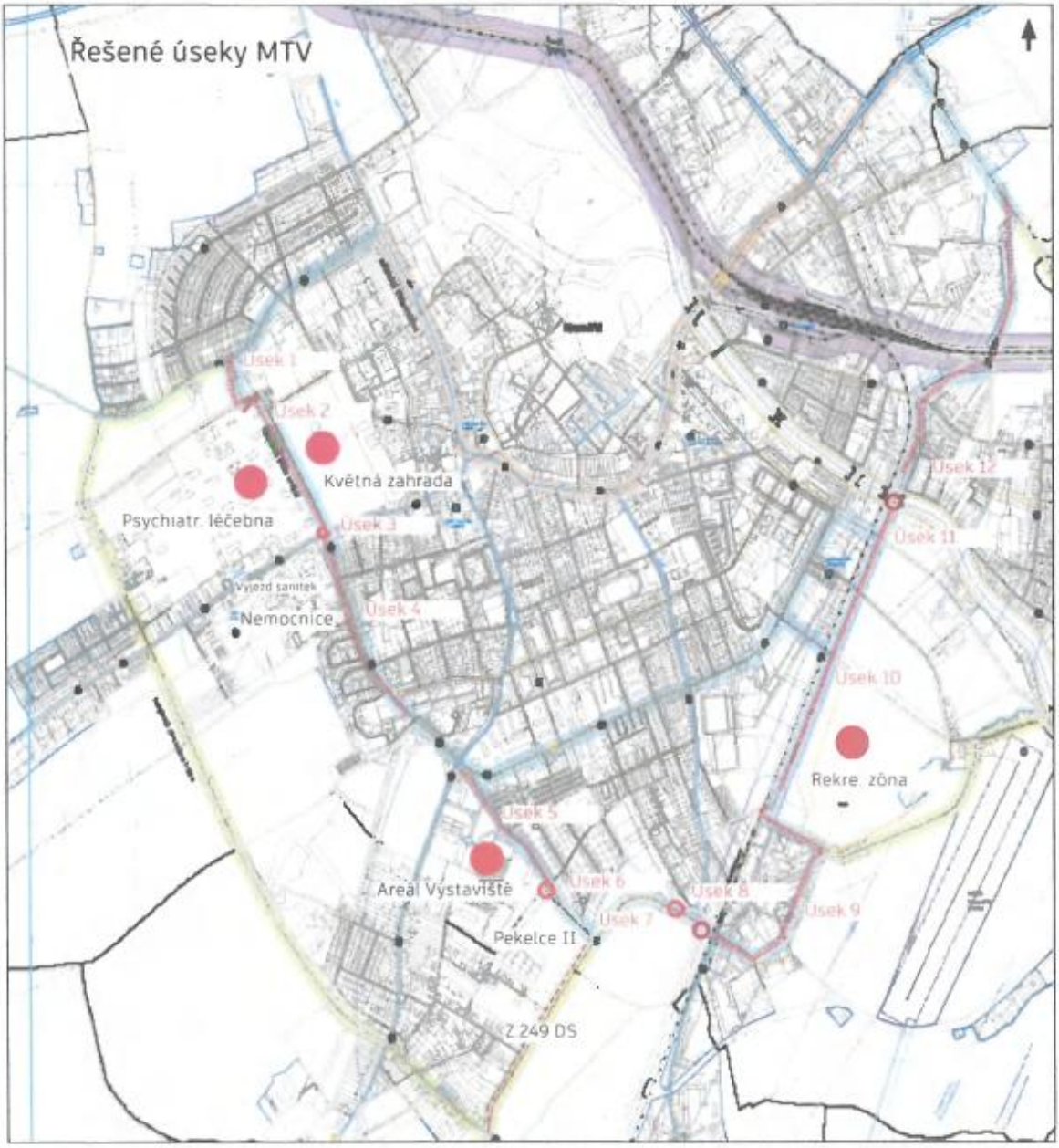
Podatel námitek: [redacted]

GRAFICKÁ PŘÍLOHA K NÁMITKÁM
(grafická část námitek)
[redacted]
k návrhu územního plánu Kroměříž
a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území

Tato grafická příloha (grafická část námitek) je nedílnou součástí námitek společnosti [redacted]
proti návrhu územního plánu Kroměříž tak, jak byl zveřejněn veřejnou vyhláškou ze dne 26.6.2024 pod sp. zn. MeUKM/082320/2019/Má/Li/Ad (dále jen „Návrh").

V této grafické příloze budou zkratky a pojmenování ploch či lokalit používány stejně jako v textové části námitek. Obsah gragické přílohy odkazuje na jednotlivé části, body či čísla odstavců textové části námitek.

Část III. - námitky proti vedení městské třídy vnější
Koridor městské třídy vnější - označení trasy koridoru a problémových úseků



Legenda

- Řešený úsek městské třídy vnější
- Řešený bodový úsek (uzel) městské třídy vnější
- Řešený úsek krajinné trasy obslužné
- Významný areál

Měřítko nerozhodné

Zdroj
mesto-kromeriz.cz

Městský okruh v prostoru mezi Květnou zahradou a psychiatrickou léčebnou

Městský okruh protíná dvě významné plochy se speciálním uživatelským režimem - psychiatrickou léčebnu a Květnou zahradu. Zásadním předpokladem funkčnosti obou zařízení je jejich umístění v klidném prostředí a venku. Uživatelé se nemají před negativními vlivy dopravy kam schovat. Míra negativního působení dopravy proto přímo ovlivní míru užívání obou venkovních areálů (a tím i návštěvnost Květné zahrady).

Před zásahem

Po realizaci městského okruhu

Dopady dopravního zatížení na prožitek a psychické naladění návštěvníků obou areálů

- jedná se o ilustraci v nadsázce, ale kdo může říci, že při nepřestávajícím obtěžujícím hluku netluče hlavou do zdi?

A. Lokalita bývalých Rybalkových kasáren (k části V. námitek)

Dotčená vlastnická práva k nemovitostem v lokalitě

Zdroj
cuzk.cz

Legenda

Měřítko nerozhodné

Plochy ve vlastnictví PMSR

Výřez hlavního výkresu Návrhu ÚP (2.B)

Zdroj
mesto-kromeriz.cz

Legenda

Měřítko nerozhodné

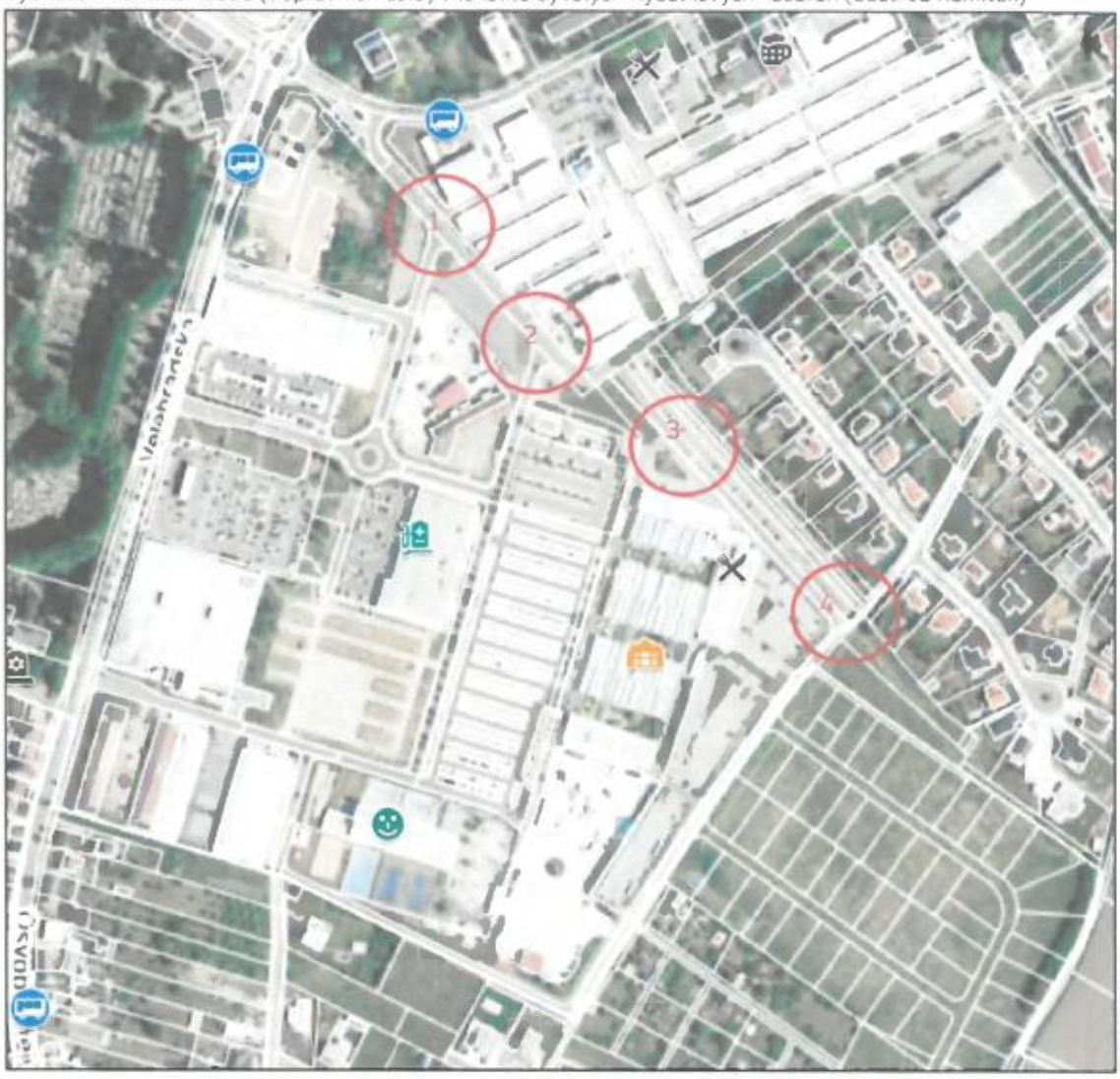
Plocha OK

Plocha PU

Plocha BI - návrh

A. Lokalita bývalých Rybalkových kasáren (k části V. námitek)

Vyznačení kolizních bodů (dopravních uzlů) v lokalitě bývalých Rybalkových kasáren (odst. 92 námitek)



Legenda

× Kolizní bod s vyznačením pořadí

Měřítko nerozhodné

Zdroj
mapy.cz

B. Lokalita Zahrady za Oskolí (k části V. námitek)

Dotčená vlastnická práva k nemovitostem v lokalitě

Zdroj
cuzk.cz

Legenda

Měřítko nerozhodné

Plozemky ve vlastnictví PMSR dotčené Návrhem

Výřez hlavního výkresu Návrhu ÚP (2 B)

Zdroj
mesto-kromeriz.cz

Legenda

Měřítko nerozhodné

Plochy dotčené Návrhem

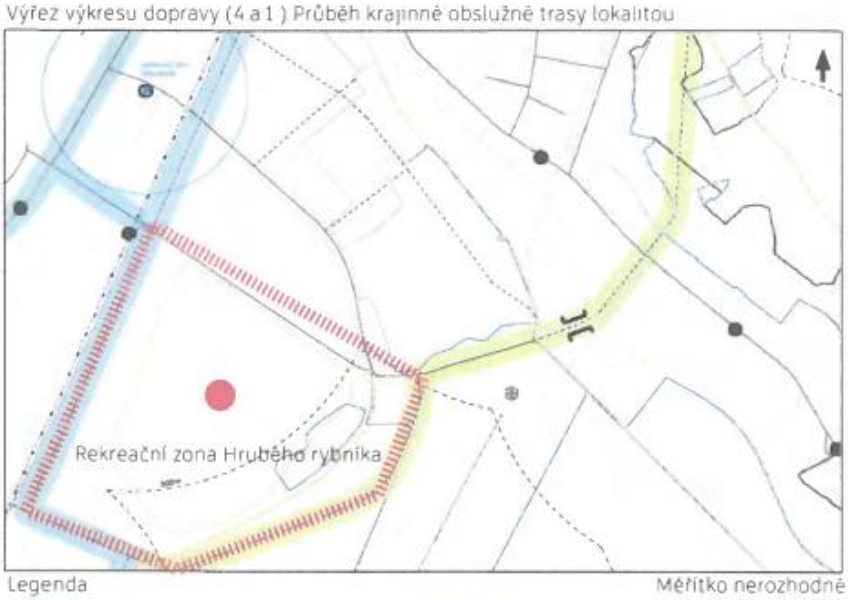
Plocha PU

Plocha SV - návrh

Plocha ZU - návrh

B. Lokalita Zahrady za Oskolí (k části V. námitek)

Výřez výkresu dopravy (4 a 1) Průběh krajinné obslužné trasy lokalitou



Zdroj
mesto-kromeriz cz

Legenda — Měřítko nerozhodné

- Bariéra dopravní stavby
- Střed rekreační zóny
- Krajinná obslužná trasa
- Městská třída vnější

Zákres návrhu změny umístění parkové plochy do výkresu 2 B

Zdroj
mesto-kromeriz cz

Legenda — Měřítko nerozhodné

- Návrh umístění parkové plochy
- Plocha PU
- Plocha SV - návrh
- Plocha Z - ZU návrh

C. Lokalita Tovačovského (k části V. námitek)

Dotčená vlastnická práva k nemovitostem v lokalitě

Zdroj
cuzk.cz

Legenda

Měřítko nerozhodné

Plochy ve vlastnictví PMSR

Pozemky dotčené Návrhem

Výřez hlavního výkresu Návrhu ÚP (2 B)

Zdroj
mesto-kromeriz.cz

Legenda

Měřítko nerozhodné

Plochy dotčené Návrhem

Plocha PU.h

Plocha SC

D. Lokalita Velké náměstí (k části V. námitek)

Dotčená vlastnická práva k nemovitostem v lokalitě

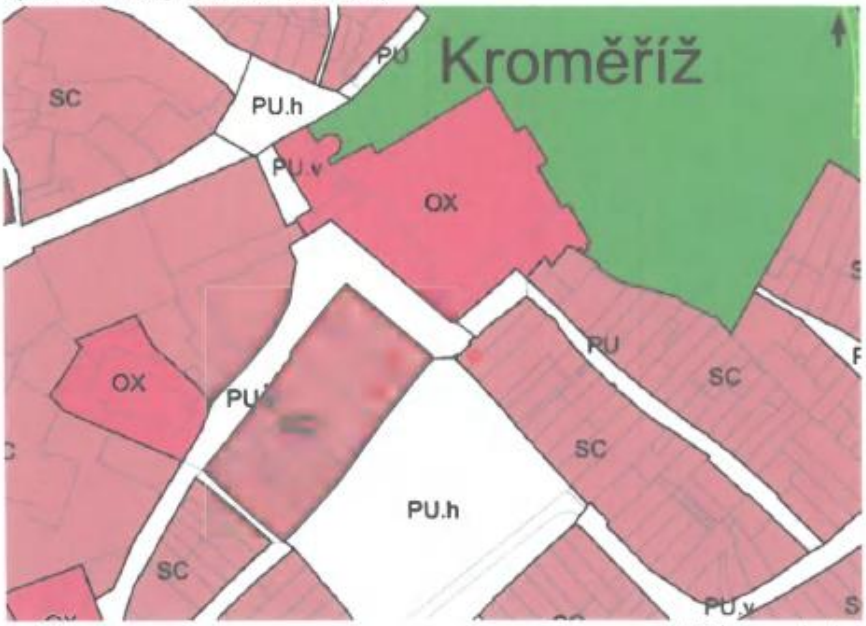
Zdroj
cuzk.cz

Legenda

Měřítko nerozhodné

- Plochy ve vlastnictví PMSR
- Pozemky dotčené Návrhem

Výřez hlavního výkresu Návrhu ÚP (2 B)



Zdroj
mesto-kromeriz.cz

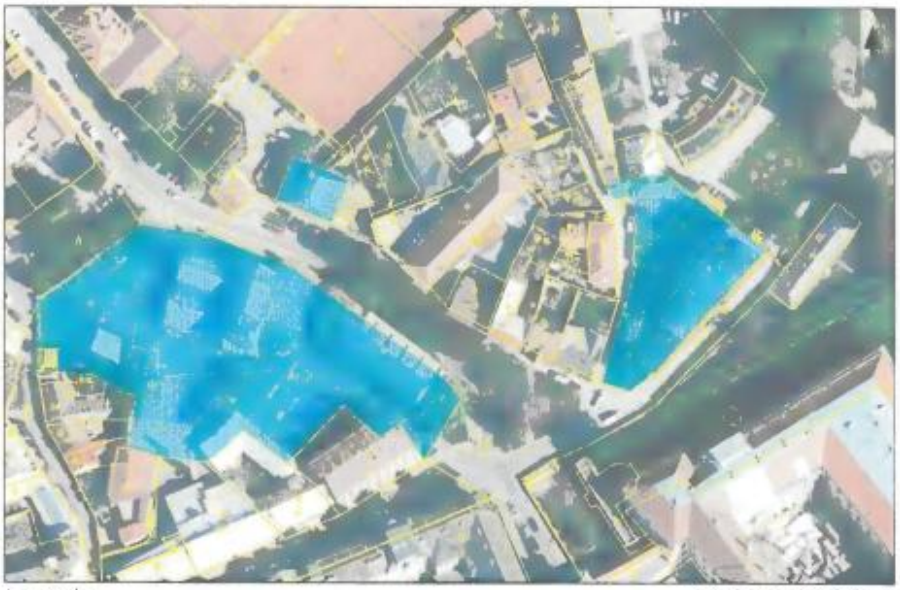
Legenda

Měřítko nerozhodné

- Plochy dotčené Návrhem ÚP
- Plocha SC
- Plocha PU.h

E. Lokalita Na Kopečku (k části V. námitek)

Dotčená vlastnická práva k nemovitostem v lokalitě



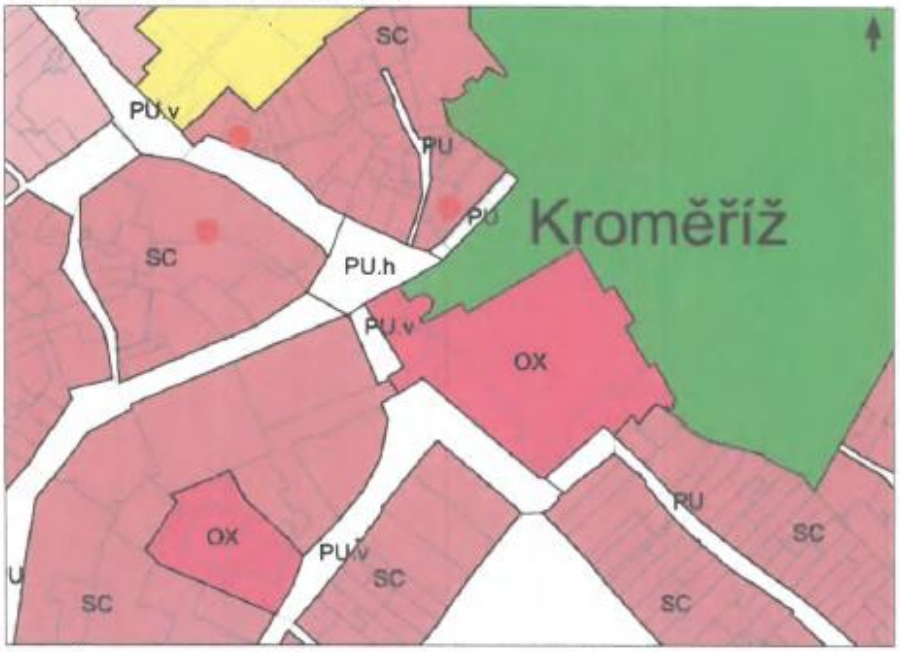
Zdroj
cuzk.cz

Legenda

Měřítko nerozhodné

Plochy ve vlastnictví PMSR dotčené Návrhem

Výřez hlavního výkresu Návrhu ÚP (2 B)



Zdroj
mesto-kromeriz.cz

Legenda

Měřítko nerozhodné

Plochy dotčené Návrhem

Plocha PU.h

Plocha SC

E. Lokalita Na Kopečku (k části V. námitek)

Pohled z plochy PU.h. směrem k Domu u brány Na kopečku (pro účely posouzení zákazu parkování v parteru)

Zdroj
google.com/maps

Pohled od brány k Domu u brány Na kopečku (pro účely posouzení zákazu parkování v parteru)

Zdroj
google.com/maps

Pohled na Pivovar Na kopečku (pro účely posouzení zákazu parkování v parteru)

Zdroj
google.com/maps

F. Lokalita Hanácké náměstí (k části V. námitek)

Dotčená vlastnická práva k nemovitostem v lokalitě

Zdroj
cuzk.cz

Legenda

Měřítko nerozhodné

Plochy ve vlastnictví PMSR dotčené Návrhem

Výřez hlavního výkresu Návrhu ÚP (2 B)

Zdroj
mesto-kromeriz.cz

Legenda

Měřítko nerozhodné

Plochy dotčené Návrhem

Plocha PU.h

Plocha SM

G. Lokalita Prachárna (Třasoňova) (k části V námitek)

Dotčená vlastnická práva k nemovitostem v lokalitě

Zdroj cuzk.cz

Legenda

Měřítko nerozhodné

Plochy ve vlastnictví PMSR

Výřez hlavního výkresu Návrhu ÚP (2 B)

Zdroj mesto-kromeriz.cz

Legenda

Měřítko nerozhodné

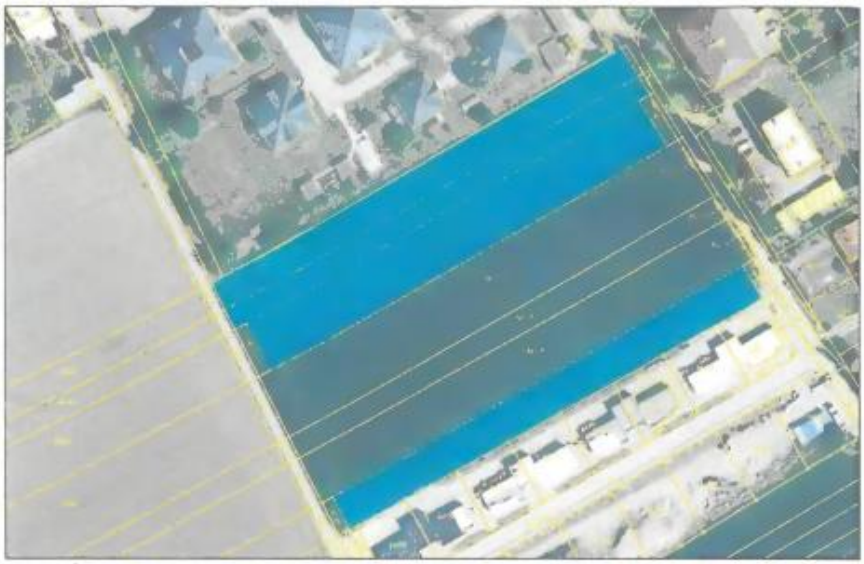
Plochy dotčené Návrhem PÚ

Plocha PU

Plocha BI - návrh

H. Lokalita pod Barborkou (k části V. námitek)

Dotčená vlastnická práva k nemovitostem v lokalitě



Zdroj
cuzk.cz

Legenda

Měřítko nerozhodné

Plochy ve vlastnictví PMSR dotčené Návrhem

Výřez hlavního výkresu Návrhu ÚP (2 B)

Zdroj
mesto-kromeriz.cz

Legenda

Měřítko nerozhodné

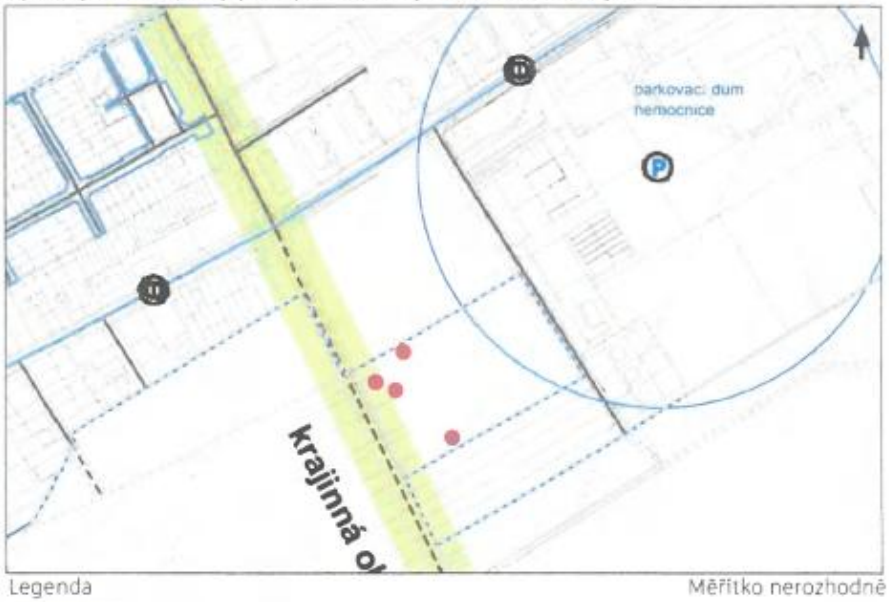
Plochy dotčené Návrhem PÚ

Plocha PU

Plocha BI - návrh

H Lokalita pod Barborkou (k části V. námitek)

Výřez výkresu dopravy (4 a 1) Průběh krajinné obslužné trasy lokalitou



Zdroj
mesto-kromeriz.cz

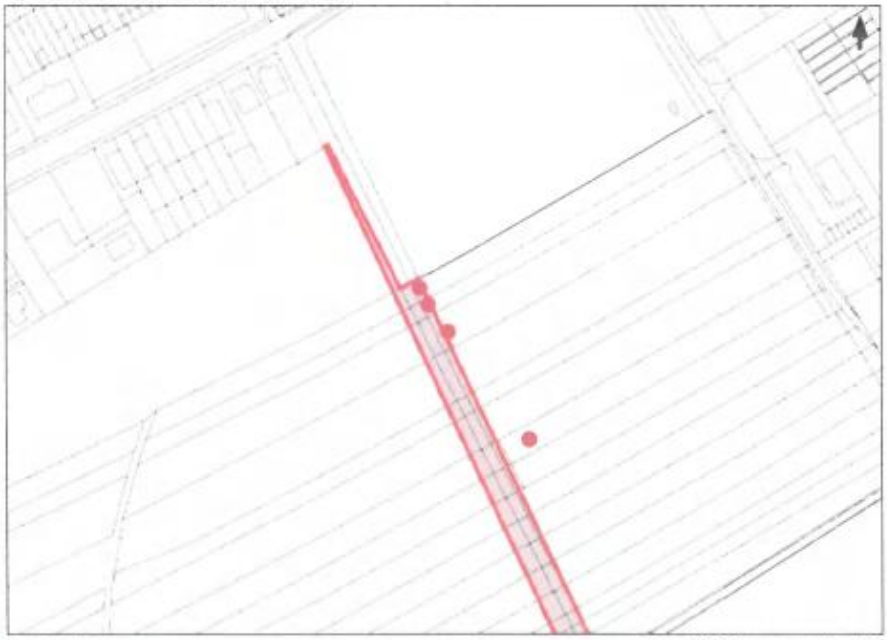
Legenda

Měřítko nerozhodné

Koridor krajinné obslužné trasy

Plochy dotčené Návrhem

Výřez výkresu VPS Návrhu ÚP (2 C)



Zdroj
mesto-kromeriz.cz

Legenda

Měřítko nerozhodné

VPS dopravní infrastruktury - k vyvlastnění

Pozemky dotčené Návrhem

I. Lokalita Vlčetín (k části V. námitek)

Dotčená vlastnická práva k nemovitostem v lokalitě

Zdroj
cuzk.cz

Legenda

Měřítko nerozhodné

Plochy ve vlastnictví PMSR dotčené Návrhem

Výřez hlavního výkresu Návrhu ÚP (2 B) se zakreslením návrhu na změnu

Zdroj
mesto-kromeriz.cz

Legenda

Měřítko nerozhodné

Plochy dotčené Návrhem

Plocha MU (R NX)

Návrh PMSR na změnu využití (SV)

J. Lokalita Těšnovice (k části V. námitek)

Dotčená vlastnická práva k nemovitostem v lokalitě

Zdroj
cuzk.cz

Legenda

Měřítko nerozhodné

Plochy ve vlastnictví PMSR dotčené Návrhem

Výřez hlavního výkresu Návrhu ÚP (2 B) se zakreslením návrhu na změnu

Zdroj
mesto-kromeriz.cz

Legenda

Měřítko nerozhodné

Plochy dotčené Návrhem

Plocha MU

Návrh PMSR - tato plocha zůstane MU, na zbytku pozemku PMSR navrhuje plochu RO

J. Lokalita hřbitov (k části V. námitek)

Dotčený veřejný zájem

Zdroj
cuzk.cz

Legenda

Měřítko nerozhodné

● Židovský hřbitov

Výřez hlavního výkresu Návrhu ÚP (2 B)

Zdroj
mesto-kromeriz.cz

Legenda

Měřítko nerozhodné

● Plochy dotčené Návrhem

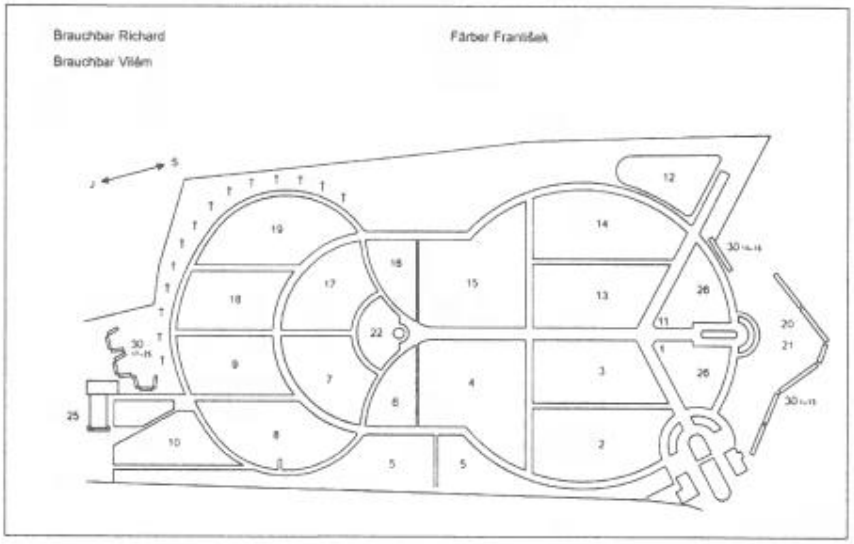
Plocha PU

Plocha OH

Plocha SM

J. Židovský hřbitov (k části V. námitek)

Umístění židovského hřbitova v areálu městského hřbitova (sektor 25), vč. jmen významných osobností



Zdroj emkm.cz

Soupis náhrobků

Zbylé náhrobky po likvidaci hřbitova nacisty v letech 2. světové války. Hřbitov založen r.1924 jako třetí v historii města.

1/ Moritz L. Beckmann, 5.8.1854-18.1.1927 + (manželka) Karoline B., rozená Meitner, 27.6.1860-15.2.1912

2/ Otto Stingl, 19.11.1912-29.7.1970 + (manželka) Helena S., 3.3.1913-8.9.1982

3/ Vilém Brauchbar, zemřel v Terezíně 11.11.1942 + Richard B., zastřelen na pochodu smrti Schwarzheide Sachsenhausen 7.5.1945 + Jana B., rozená Felberová, 31.1.1869-8.3.1939 + Magdalena Schmidl 1861-1941 + Magda Brauchbarová 1901-68 + ing.Vítězslav B. 1898-1974

4/ František Färber, 27.3.1913-10.1.2003, in memoriam 7 členů rodiny Färber z Kroměříže a 6 členů rodiny Adler z Uherského Ostrohu

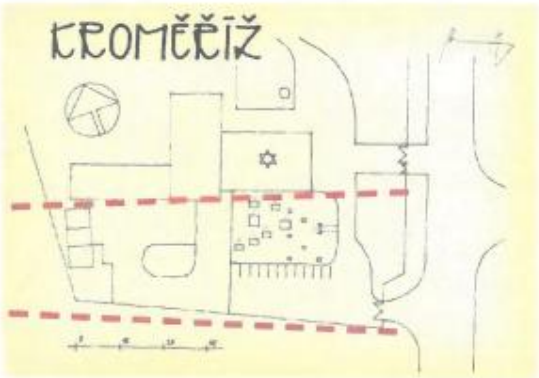
5/ rodiny Brauchbar a Eger

6/ uložení ostatků nalezených v r.1997 na ploše staršího hřbitova z let 1715-1927 v Nábělkově ulici

7/ základy zlikvidovaného náhrobku

8/ památník obětem rasové perzekuce z r.1962

Zdroj cemeteries.zob.cz



Navrhovaná komunikace (přibližný zákres)

MeUKM/079938/2024

Námitka
Výrok:
Námitkám se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:
Úvodem je vhodné předestřít, že některým námitkám bylo vyhověno, jiným pak vyhověno nebylo, a tudíž je závěr k této námitce, resp. více dílčím námitkám takový, jaký je uveden.

*Již úvodem je vhodné konstatovat, že návrh nového ÚP byl zpracován v souladu s relevantní právní úpravou – tj. stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**"), jeho prováděcími právními předpisy a složkovými právními předpisy. Při pořízení nového ÚP, tj. v rámci procesu vydání opatření obecné povahy, jsou zainteresované subjekty vázány zásadou legality (srov. § 2 správního řádu). Při posouzení námitek pak je zohledněn uplatněný rozsah, přičemž v souladu se závěry správních soudů, není třeba vypořádávat každou větu námitky či připomínky, je nutné reagovat věcně. V rámci odůvodnění rozhodnutí o námitce podatele je tedy respektováno členění podatele, neboť tento přístup lze považovat za nejpřehlednější a měl by vést k tomu, že podatel nejlépe pochopí, jak bylo na jím uplatněnou námitku či její část reagováno.*

Ad I. Úvod
Tato pasáž podatele obsahuje řadu hodnotících soudů ve vztahu k ochraně zájmů památkové péče, zejména v souvislosti s UNESCO. K řadě vybraných hodnotících soudů není namístě se vyjadřovat (např. tomu, zda bude nový ÚP města předmětem přednášek apod.). Podatel se přitom v rámci této části situuje do role ochránce všeobecné zákonnosti návrhu ÚP a veškerých veřejných zájmů. Již na tomto místě je vhodné poznamenat, že ochrana veřejných zájmů – zejména zájmů státní památkové péče vč. statků UNESCO – je veřejným zájmem, který je chráněn ze strany dotčeného orgánu – Ministerstva kultury. Podatel není přitom obecným ochráncem zákonnosti, přičemž jeho participace na procesu územního plánování je v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona dána zejména za účelem ochrany jeho práv, stejně tak správní soudy poskytují ochraně dotčených veřejných subjektivních práv.

Ad II. Zaváděné zkratky
V této části překvapivě – s ohledem na název této části – podatel požaduje, aby byly námitky zohledněny napříč všemi částmi územního plánu, aniž by bylo explicitně specifikováno každé místo všech částí návrhu ÚP, k němuž se ta která námitka vztahuje. K tomuto je ovšem nutné uvést, že není úkolem ani pořizovatele ani určeného zastupitele, aby domýšleli a dohledávali, vůči čemu všemu směřuje podaná námitka. K podaným námitkám je tedy přistupováno tak, jak byly formulovány, přičemž v případě shledání určité námitky důvodné, bylo přistoupeno též ke zvážení, zda by se případná úprava návrhu neměla promítnout též ve vztahu k celé funkční ploše či jinak principiálně, popř. v dalších řešených plochách.

Ad III. Námitky k vedení městské třídy vnější

V rámci této části námitky podatel zpochybňuje dopravní řešení ve vztahu ke koridoru městské třídy vnější. Obecně je pak nutné k dopravní koncepci nastavené návrhem ÚP uvést následující:

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.

Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových

komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Ad III. A. Řešení dopravních otázek v rozporu s principy a požadavky památkové péče o památky světového významu

Obecně byla dopravní koncepce vysvětlena shora a je předmětem odůvodnění návrhu ÚP, včetně předpokládaného doplnění odůvodnění v rámci návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání.

Podstatné pak je, že podatel tvrdí, že by měl být návrh ÚP, resp. jeho řešení dopravy ve vztahu k tzv. koridoru městské třídy vnější v rozporu se zákonem o státní památkové péči, přičemž údajné porušení tohoto zákona a mezinárodních smluv na ochranu světového dědictví UNESCO přestavuje prý umístění koridoru městské třídy vnější mezi areál psychiatrické léčebny a Květné zahrady.

Ačkoliv podatel namítá, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP, který předpokládá dopravní řešení mj. mezi Květnou zahradou a psychiatrickou léčebnou, může dojít k nevratnému poškození památek UNESCO, není tomu tak. Předložený návrh ÚP neřeší odstraňování a ani neumožňuje odstraňování kulturních památek, třeba i památek UNESCO. Územní plán tedy není „nad“ zákonem o státní památkové péči.

Navržené dopravní řešení bylo detailně konzultováno a řešeno s příslušným dotčeným orgánem, s nímž byly vedeny konzultace mj. ohledně tohoto řešení i po veřejném projednání návrhu ÚP. Ačkoliv podatel tvrdí, že by v rámci realizace nového dopravního koridoru mělo dojít k odstranění stávajícího památkově chráněného obvodového oplocení areálu psychiatrické léčebny, není tomu tak. Jak sám podatel poukazuje, navržené řešení předpokládá

více variant případné realizace, přičemž v rámci konkrétních aktů podle stavebního zákona bude nutné zájmy památkové péče respektovat, bude vydáváno příslušným orgánem závazné stanovisko, případně jiný jeho akt tak, aby zájmy státní památkové péče byly ochráněny. S Ministerstvem kultury je řešení nadále intenzivně komunikováno tak, aby byl nalezen konsenzus mezi zájmy státní památkové péče, zájmem města na rozvoji a koncepčním řešení dopravy a dalšími veřejnými i soukromými zájmy.

Tvrzení podatele o tom, že navržené řešení je nepřípustné, není podloženo žádnými relevantními podklady či argumenty. Je nutné připomenout, že návrh ÚP předpokládá určité řešení, přičemž jeho vlastní realizace a naplnění je pak věcí příslušných řízení a navazujících postupů, v němž budou veškeré zájmy posuzovány. Sama o sobě skutečnost vymezení předmětné funkční plochy mezi řešenými památkami, která je součástí dopravní koncepce, nepředstavuje nepřiměřený negativní zásah do zájmů státní památkové péče.

*Podatel v rámci svých námitek v této části směšuje mj. problematiku územního plánování a vlastního povolování stavebních záměrů dle stavebního zákona, resp. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**nový stavební zákon**“). Je nutné si uvědomit, že konkrétní řešení předmětné komunikace bude předmětem na územní plánování navazujících postupů. Jak je uvedeno v odůvodnění dopravní koncepce, bylo zvažováno několik možných řešení, přičemž stávající řešení je založeno na adekvátních podkladech, nejde o řešení nahodilé. Předmětná lokalita je součástí komplexního řešení problematiky dopravy na území města mj. při zohlednění dosavadního vývoje území.*

Sama o sobě skutečnost, že jde o památkově cenou lokalitu v rámci města neznamená, že by zde nemohla být řešena doprava. Smyslem a účelem ochrany podle zákona o státní památkové péči není konzervace území a jeho blokace. Je nutné si uvědomit, že územní plánování je společenská dohoda v území, kde je nutné na straně jedné chránit veřejné zájmy, současně ale i zájmy další, včetně zájmu na udržitelném rozvoji území. Při posouzení dopravní koncepce pak bylo zvoleno právě toto řešení s ohledem na řadu relevantních důvodů.

Obavy podatele ve vztahu k ochraně zájmů památkové péče jsou na jedné straně pochopitelné, na druhou stranu s těmito obavami bylo při přípravě návrhu ÚP pracováno a byly reflektovány požadavky dotčeného orgánu – Ministerstva kultury, s nímž bylo při přípravě nového ÚP jednáno a bylo s ním dále jednáno s cílem nalezení onoho kompromisního řešení tak, aby město mohlo vyřešit palčivou situaci s dopravou a současně nedošlo k nežádoucímu poškození zájmů státní památkové péče.

Je nutné pak dodat, že samotné vymezení předmětné plochy nepředstavuje poškození zájmů státní památkové péče, neboť nepředstavuje onu realizační fázi výstavby, v rámci které bude nutné celou řadu aspektů adekvátním způsobem posoudit. Samotnou navrženou regulací a řešením v ÚP nedochází tedy k těmto zásahům, které budou posuzovány. V této souvislosti je nutné poukázat na regulaci obsaženou v zákoně o státní památkové péče.

Ve vztahu k problematice tzv. SEA je pak nutné zdůraznit, že v rámci dokumentace došlo k posouzení problematiky SEA, avšak dojde k doplnění odůvodnění v souladu s obdobnými

požadavky dotčeného orgánu Krajského úřadu Zlínského kraje ze dne 26. 2. 2020 č. j. KUZL 83863/2019.

Právě proto, že při navržení dopravního řešení byly zohledněny veškeré relevantní aspekty věci, návrh ÚP rozhodně nezakládá jakoukoliv devastaci památek UNESCO. Odkaz na případ Prahy, kde se podatel domnívá, že došlo k poškození zájmů státní památkové péči, jistě představuje jistý „vztyčený prst“, avšak je nutné si uvědomit, že pražská magistrála byla realizována zejména v 70. a 80. letech minulého století, kdy právní regulace i těchto veřejných zájmů byla odlišná a nesrovnatelná se stávajícími představami a právní regulací této problematiky.

Ve vztahu k prolínajícím se spekulacím, že dojde k vyškrtnutí města Kroměříže ze seznamu UNESO, je nutné uvést, že samotný návrh ÚP nepředstavuje zásah do zájmů státní památkové péče, který by byl rozporný se zákonnou úpravou. V rámci procesu vystupuje dotčený orgán – Ministerstvo kultury – s ním je celá záležitost adekvátním způsobem konzultována tak, aby bylo nalezeno funkční a se zájmy státní památkové péče souladné řešení. Navržená regulace v návrhu ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy, avšak konkrétní řešení bude předmětem navazujících řízení, v nichž bude problematika UNESO nepochybně řešena.

K vedení trasy mezi Květnou zahradou a areálem psychiatrické léčebny je pak nutné ve stručnosti uvést, že se zde předpokládá úprava stávající místní komunikace na obousměrnou dvoupruhovou obslužnou komunikaci. Podle možností bude v přidruženém dopravním prostoru situována pouze stezka, nebo i doprovodná zeleň, a to dle možností a při respektování zájmů památkové péče. Výsledné řešení bude klást důraz zejména na požadavky památkové péče v kontextu s hodnotným prostředím významných památek Květné zahrady a areálu Psychiatrické nemocnice.

Potřeba řešení této místní komunikace tkví zejména v nezbytnosti systémového zajištění dopravní prostupnosti území centrální části města v rámci vnitroměstské dopravní obsluhy včetně obsluhy v místě přítomného občanského vybavení (psychiatrická nemocnice, nemocnice Kroměříž, památky UNESCO) tak, aby veškeré dopravní toky z nadřazené dopravní sítě (zejména dálnice D1) nebyly přenášeny městskou třídou Kojetínská – 1. máje – Tovačovského, ale naopak mohly být přiměřeně rozptýleny po dalších dopravních trasách. Cílem propojování vnitřního dopravního systému města je zároveň i posílení jeho odolnosti při krizových situacích, závadách, poruchách nebo přírodních katastrofách tak, aby všechny klíčové distribuční trasy města měly zajištěn prostor pro alternaci.

Ad III.B. Trasa koridoru městské třídy vnější povede k narušení plynulosti provozu, pohody bydlení a bezpečnosti pohybu pěších, včetně seniorů a dětí; povede k dopravním komplikacím a naruší provoz významného výstavního areálu.

V této části se postupně podatel vyjadřuje k jednotlivým částem úseků návrhu městské třídy vnější, přičemž zde je nutné odkázat na obecné odůvodnění koncepce dopravy a na relevantní podklady, z nichž bylo vycházeno při řešení této dopravy. Obecná východiska byla vysvětlena.

Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou zmiňované „autostrády“ extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.

V rámci další fáze projednání návrhu ÚP dojde k doplnění odůvodnění dopravní koncepce tak, aby byly veškeré důvody a pochybnosti formulované mj. i podatelem řešeny. Obecně je pak ovšem nutné zdůraznit, že návrh ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy ve městě, nikoliv jeho vlastní realizaci. Při realizaci jednotlivých částí dopravního řešení bude nutné se zabývat konkrétními způsoby řešení jednotlivých ulic. Není pak pravdou, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP došlo k rušení parkovacích stání tak, jak i naznačuje podatel. Ochrana chodců a dalších hodnot zmiňovaných podatelem je pak předmětem konkrétního řešení, které je při povolování posuzováno mj. i z pohledu dopravní bezpečnosti, a to za účasti dotčených orgánů, které formulují své požadavky pro konkrétní řešení.

K jednotlivým úsekům lze pak ve stručnosti uvést:
<u>Ad Úsek 1</u> (od II/428 Lutopecké ke Květné zahradě)
Propojení místní komunikací mezi Květnou zahradou a psychiatrickou nemocnicí a Lutopeckou je nezbytné pro místní propojení Havlíčkovy a Lutopecké a posílení prostupnosti a propustnosti území SZ části města. Předpokládá se vedení obousměrné místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

S ohledem na stabilizovanou strukturu vnitřního města nemá propojení alternativu a je vhodné zachovat nezastavitelnou prostorovou rezervu pro jeho možnou realizaci. Vedení případné komunikace je směrově plynulé se směrovými oblouky min. 90 m a přepokládá zachování stávající křižovatky Lutopecká x MK k bytovým domům na pozemku parc.č. st. 7869/1 a st. 7869/2.

Předmětné území je vymezeno plochou veřejného prostranství, jehož smyslem je zejména zajištění prostupnosti území města a jeho obsluhy, zajištění dopravní funkce je přirozenou součástí ploch veřejných prostranství.

<u>Ad Úsek 2</u> (mezi Květnou zahradou a psychiatrickou léčebnou)

K vedení trasy mezi Květnou zahradou a areálem psychiatrické léčebny je pak nutné ve stručnosti uvést, že se zde předpokládá úprava stávající místní komunikace na obousměrnou dvoupruhovou obslužnou komunikaci. Podle možností bude v přidruženém dopravním prostoru situována pouze stezka, nebo i doprovodná zeleň, a to dle možností a při respektování zájmů památkové péče. Výsledné řešení bude klást důraz zejména na požadavky památkové péče v kontextu s hodnotným prostředím významných památek Květné zahrady a areálu Psychiatrické nemocnice.

Potřeba řešení této místní komunikace tkví zejména v nezbytnosti systémového zajištění dopravní prostupnosti území centrální části města v rámci vnitroměstské dopravní obsluhy včetně obsluhy v místě přítomného občanského vybavení (psychiatrická nemocnice, nemocnice Kroměříž, památky UNESCO) tak, aby veškeré dopravní toky z nadřazené dopravní sítě (zejména dálnice D1) nebyly přenášeny městskou třídou Kojetínská – 1. máje – Tovačovského, ale naopak mohly být přiměřeně rozptýleny po dalších dopravních trasách. Cílem propojování vnitřního dopravního systému města je zároveň i posílení jeho odolnosti při krizových situacích, závadách, poruchách nebo přírodních katastrofách tak, aby všechny klíčové distribuční trasy města měly zajištěn prostor pro alternaci. V rámci řešené plochy je předpokládáno též umístění parkovacích stání.

<u>Ad Úsek 3</u> (na křížení ulic Havlíčkova a Albertova)
Plocha přestavby je vymezena pro úpravu křižovatky na okružní na základě podrobnější dokumentace. Pro řešení úpravy křižovatky je předpokládáno zajištění odstranění stavby RD č.p.592. Současně bylo zváženo, že dojde k vymezení veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu z důvodu zajištění realizovatelnosti navrženého opatření (okružní křižovatky). Realizací dopravního opaření (okružní křižovatka) dojde k významnému zlepšení přehlednost a bezpečnosti dopravního provozu na dopravní radiále Havlíčkova, i v kontextu umístění na propojení radiál Lutopecká - Velehradská.

<u>Ad Úsek 4</u> (ulice Albertova)
Místní komunikace Albertova je návrhem ÚP stabilizována a vymezena stabilizovanou plochou veřejného prostranství. Místní komunikace Albertova plní v současném dopravním systému města sběrnou funkci a její význam a funkce není návrhem ÚP dotčena.

<u>Ad Úsek 5</u> (ulice K Výstavišti)
Mezi místní komunikací Moravskou a upravovanou II/367 Kotojedskou je vedeno nové komunikační propojení po východní straně areálu výstaviště a dále rozvojovými plochami bydlení. Tento úsek napojuje radiálu Osvoboditelů – Velehradská na navržené dopravní trasy z Vážan směrem na Jožky Silného. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Navržené řešení vychází z platného ÚP Kroměříž, kde je toto propojení dlouhodobě vymezeno a chráněno (včetně vymezení jako VPS pro dopravní infrastrukturu č. 1 Moravská – prodloužená Kotojedská) jako strategické napojení areálu výstaviště na nadřazenou komunikační síť mimo centrální a obytné zóny města a zároveň jako propojení městských radiál Velehradská a Kotojedská. Propojení nemá ve stabilizované struktuře města adekvátní

alternativu tak, aby propojovalo uzlové body komunikační sítě – křižovatku Velehradská x Albertova a Kotojedská u železniční trati.

Propojení místních komunikací je vymezeno plochou veřejného prostranství a nijak nelimituje ani neomezuje stávající způsob dopravního napojení a režim obsluhy areálu výstaviště. Zároveň je nutné uvést, že jakékoliv úpravy obsluhy areálu výstaviště je možné provádět i v rámci ploch OK (občanské vybavení komerční).

<u>Ad Úsek 6</u> (napojení lokality Pekelce II)
Návrh ÚP vymezuje stávající propojení místní komunikace K výstavišti a místní komunikace Skřivánčí jako stabilizovanou ploch ve stávajících parametrech. Obsluha lokality Pekelce II bude zajištěna z navazujících veřejných prostranství. Návrh ÚP zajišťuje dostatečnou škálu možností napojení těchto zastavitelných ploch, ať již od Vážanského potoka s napojením na MK Lesní, nebo od prodlužení MK K výstavišti (viz shora). Žádná z navržených ploch veřejných prostranství neslouží jako silniční obchvat města, ale jako doplnění místního dopravního systému formou propojení místních komunikací.

Využití souběhu s koridorem železniční trati v úseku mezi MK Lesní a MK Kotojedská je účelným sdružením infrastrukturních tras s minimalizací fragmentace volné krajiny.

Vedení dopravního propojení mezi MK Lesní a MK Kotojedská bylo prověřeno územní studií Dopravní studie č. 42022 K rybníku Vážany (04/2022), návrhové parametry veřejného prostranství byly stanoveny dle územní studie. Vedení dopravního propojení mezi MK Lesní a MK Kotojedská v souběhu s železniční tratí č. 305 bylo prověřeno zhotovitelem ÚP v rámci přípravy návrhu ÚP. Obě dopravní propojení jsou dlouhodobě vymezena v ÚP Kroměříž, návrh nového ÚP pouze upřesňuje jejich trasování v souladu s urbanistickou koncepcí. Návrh ploch pro dopravní propojení reflektuje výše uvedené podklady.

Územní plán vymezuje pouze podmínky pro umístění staveb, není projektem jednotlivých staveb ani nenavrhuje termín realizace jednotlivých staveb a opatření. Z uvedeného důvodu je tedy spekulace o tom, zda a kdy bude jednotlivé opatření nebo plocha realizována zcela irelevantní.

<u>Ad Úsek 7</u> (křížení komunikací v ploše Z.242 PU a Z.249 DS)
Dimenze plochy Z.249 je vymezena tak, aby bylo možné křižovatku umístit ve vzdálenosti min. 30 m od krajní koleje dráhy. Územní plán nestanovuje směrové řešení komunikační sítě, ale vymezuje pouze plochy a koridory veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury k zajištění prostorové rezervy pro jejich budoucí řešení.

<u>Ad Úsek 8</u> (křížení s železniční tratí č. 305 a silnicí II/367)
Křížení silnice II/367 s železniční tratí č. 305 je stávající a jako takové je vymezeno stabilizovanými plochami veřejných prostranství. S ohledem na polohu dopravního uzlu nedochází k ovlivnění lokality Pekelce.

Je navržena úprava trasy průjezdního úseku II/367 ulice Kotojedské v prostoru křížení s regionální dráhou 305 Kroměříž – Zborovice, která reaguje na propojení směrem na MK Jožky Silného s ortogonálně řešeným připojením stávající trasy II/367 Kotojedské a s úpravou

napojení MK Třasoňova. Toto řešení má za cíl zpřehlednit vícečetná dopravní napojení pozemních komunikací na důležitý segment peáže obou půlokružních propojení v místě přejezdu přes železnici. Předpokládá se dvoupruhové vedení průjezdního úseku silnice II/367 i místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Vedení dopravního propojení v lokalitě bývalého Vážanského rybníka je řešeno tak, aby nefragmentovalo volnou krajinu a efektivně obsluhovalo navazující plochy pro bydlení a plochy veřejné zeleně. Varianty vedení dopravního propojení prověřované dokumentací Studie obchvatu města Kroměříže silnicí II/432 (09/2009) byly proto s ohledem na přiměřenou míru zásahu do krajiny a obsluhu území upraveny do navržené trasy. Zároveň dopravní řešení není prostorovým limitem řešení dalšího možného vývoje lokality Vážanského rybníka.

<u>Ad Úsek 9</u> (úsek podél průmyslového areálu ulici Altýře)
Kolem průmyslového areálu v severní části Kotojed je navržen nový úsek dopravního propojení mezi MK Altýře a MK Na Hrázi včetně napojení na novou MK v souběhu s regionální dráhou č. 305 Kroměříž – Zborovice. Dochází tak k propojení východní části dopravní sítě města s jižními a západními segmenty. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

V této souvislosti je navržena úprava MK Altýře na dvoupruhovou místní komunikaci s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru včetně nového úseku dopravního propojení mimo stávající křižovatku MK Altýře s navazující obytnou zástavbou. Úprava průběhu MK Altýře je navržena z důvodu směrových parametrů propojení a zároveň z důvodu minimalizace zásahu do kvality obytného prostředí stávající zástavby Altýřů.

S ohledem na provozní potřeby, využitelnost a prostorovou celistvost průmyslového areálu v Kotojedech nemá navržená trasa alternativu tak, aby neznemožnila stávající fungování areálu.

Nové dopravní propojení mezi letištěm a Hrubým rybníkem je vedeno tak, aby byl minimalizován dopad na hodnotné rekreační a přírodní prostředí Hrubého rybníka a nebyla rušena rekreační a cyklistická trasa po břehu rybníka. Zároveň je navrženo takové řešení, které nezvyšuje nepřiměřeně délku dopravního propojení a tedy i ekonomickou efektivitu řešení.

Vedení dopravních propojení kolem průmyslového areálu v Kotojedech navazuje na dlouhodobě sledovanou a směrově prověřenou koncepci dopravních propojení ve východní části města dokumentací Studie obchvatu města Kroměříže silnicí II/432 (09/2009), kterou pořídilo pro potřeby plánování územního rozvoje město. Dopravní propojení kolem průmyslového areálu dále navazuje na dopravní propojení kolem letiště a dále přes Moravu na stávající MK Jožky Silného. Vazbou na nadřazenou dopravní síť je zároveň zajištěn i územní koridor pro možnost obsluhy průmyslových ploch v Kotojedech mimo obytné zóny centrální části města. Tento požadavek přímo vyplývá ze zadání ÚP.

<u>Ad Úsek 10</u> (úsek v prostoru mezi železniční tratí č. 305 a Hrubým rybníkem a návrhovými plochami SV až k řece Moravě)
Na východní straně kompaktní zástavby města je v souběhu s železniční tratí navržen prostor pro dopravní propojení od průmyslového areálu až po řeku Moravu s návazností na MK

Skopalíkova a dále směrem na MK Jožky Silného. Tento úsek propojuje komunikační síť západně od železniční trati stávajícími i novými přejezdy a posiluje tak distribuční funkci a propustnost městské dopravní sítě. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Souběh dopravních koridorů je výhodný z hlediska agregace hlukových limitů a zároveň možností variabilního řešení dopravního propojení dle přítomnosti nebo výhledového zrušení žel. tratě č. 305. Nezastavitelná prostorová rezerva pro dopravní propojení je pro řešení dopravního systému města strategická a je podpořena samostatnými studiemi a dopravními vyhodnoceními města (např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.).

Prostorová rezerva pro propojení komunikační sítě města podél železniční trati č. 305 je strategicky zásadní pro rozvoj komunikačního systému města a nemá prostorovou alternativu. Řešení je s ohledem na souběh infrastrukturních koridorů výhodné a sleduje současné trendy účelného sdružování infrastrukturních koridorů.

V případě využití plochy veřejného prostranství pro umístění dopravního propojení bude tuto komunikaci možné využít i pro zajištění obsluhy navazujících možných ploch pro bydlení (vymezeny jako územní rezervy z důvodu současného umístění v území s povodňovým ohrožením). Pro město je tedy zajištění koridoru veřejného prostranství strategicky významné zejména v dlouhodobém horizontu rozvoje města.

Návrh ÚP nestanovuje podrobné využití plochy veřejných prostranství (skladbu profilu, polohu zeleného pásu atp.), využití plochy veřejného prostranství bude předmětem podrobnějšího řešení v době, kdy bude pro doplnění dopravního systému města využito. Plochy veřejného prostranství připouští mj. i umístění zeleně, prvků rekreační infrastruktury (pěší stezky, cyklostezky atp.), budoucí řešení plochy proto bude vhodně přizpůsobeno potřebám města na zajištění jeho obsluhy i požadavkům na citlivé řešení vůči rekreačnímu okolí Hrubého rybníka.

Dimenze plochy Z.72 PU vychází z potřeby zajištění prostoru pro umístění případných křižovatek této možné budoucí dopravní trasy se stávajícími místními komunikacemi v lokalitě Hrubý rybník (MK Na Hrázi a MK po hrázi Hrubého rybníka) – viz shora.

<u>Ad Úsek 11</u> (přemostění a ul. Zborovská, Skopalíkova v ploše P.74 PU)
Vedení dopravního propojení v souběhu s železniční tratí vyžaduje i nové přemostění přes řeku Moravu z důvodu nezbytného napojení na severní segmenty dopravních vazeb směrem na nadřazenou dopravní síť. Most bude řešen pro profil dvoupruhové komunikace s oboustrannými stezkami.

Koncepce nového mostního propojení vychází ze studie Nový most v Kroměříži (Stráský, Hustý a partneři s.r.o.). Studie prověřila technickou reálnost nového mostu v navržené poloze. Poloha mostu včetně navazujících úseků dopravního propojení mezi MK Obvodová a MK Skopalíkova bylo prověřena a posouzena samostatnými studiemi, např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.). V uvedených podkladech je mj. uvedeno, že „optimální poloha druhého

městského mostu, který by zabezpečil vzájemné propojení jižní a severní centrální oblasti města, je podél stávajícího železničního mostu" z důvodu, že mj. tento most je v poloviční vzdálenosti mezi stávajícím mostem na MK Tovačovského a polohou mostu u letiště a dojde tak k optimálnímu rozložení dopravních vazeb mezi jižní a severní částí města. Uvedené tvrzení, že poloha je nevhodná, je tedy mylné.

Zároveň navržená poloha dopravního propojení přes Moravu nahrazuje most vymezený v platném ÚP Kroměříž v ose Wolfova splávku, včetně navazující komunikace směrem na MK Skopalíkova s napojením přes železniční trať č. 303 směrem na MK Jožky Silného. Tato poloha mostu již není s ohledem na současné využití území a průchod obytným územím využitelná. Naopak souběh s žel. tratí č. 305 včetně napojení na MK Skopalíkova a dále přemostěním v obdobné poloze jako v platném ÚP přes železniční trať č. 303 a napojením na MK Jožky Silného je výhodný i z hlediska minimalizace zásahu do obytných území. Tato trasa je vedena buď v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby (např. v ulici Zborovská cca 40 m od bytových domů s možností realizace protihlukových opatření a výsadby ochranné zeleně) nebo mimo obytná území (území výrobního charakteru západně od trati č. 305, nebo severně od MK Skopalíkova.

Územní plán nevyhodnocuje primárně ekonomickou náročnost jednotlivých opatření, nicméně vhodným vymezením ploch veřejných prostranství hledá maximálně hospodárné a udržitelné řešení doplnění dopravního systému města tak, aby zároveň budoucí možné trasy sloužily jak k zajištění dopravního vazeb tak i stejně efektivně k obsluze navazujících ploch. Jedině tak může dojít ke budoucímu zhodnocení investic města do rozvoje veřejné infrastruktury.
<u>Ad Úsek 12</u> (Skopalíkova, Jožky Silného)
Dopravní propojení MK Skopalíkova na MK Jožky Silného je strategicky významné pro zajištění dopravních vazeb severní části města na nadřazenou dopravní síť. Tento úsek připojuje severní část města a Hulínskou radiálu na komunikační systém města a zvyšuje odolnost městské komunikační sítě v napojení na dálnici D1.
Severní úsek propojení zároveň slouží pro obsluhu smíšených výrobních ploch v severní části města mimo obytné zóny, zejména ul. Bílanskou a Čelakovského. V jejím průběhu je navrženo křížení s tratí celostátní dráhy 303 Kojetín – Valašské Meziříčí. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru. Křížení s železniční trati je navrženo v koncepčně stejné poloze jako v platném ÚP, tedy v místě křížení Wolfova splávku s žel. tratí.

Přemostění železniční trati je standardním řešením, srovnatelným např. s přemostěním celostátní žel. trati. č. 330 Přerov - Břeclav místní komunikací Dluhonská v Přerově, která obsluhuje areál Prechezy. Argumentace s blízkostí úrovňového přejezdu není vhodná s ohledem na dlouhodobý trend rekonstrukce úrovňových křížení na křížení mimoúrovňová na celostátních drahách. Zároveň v rámci záměru Modernizace a elektrizace trati Kojetín (mimo) – Hulín (včetně) je úrovňový přejezd navržen ke zrušení a nahrazení nadjezdem (viz plochy Z.174 a Z.175).

<u>Ad IV. Námitky vůči podmínkám prostorového uspořádání a omezením prodejích ploch</u>

Ad omezení umísťování zařízení pro statickou dopravu (parkování v parteru zástavby)

Mj. v návaznosti na tuto námitku došlo k posouzení regulativů ve vztahu k umisťování parkování v parteru zástavby, přičemž dojde k vypuštění tohoto regulativu v plochách smíšených obytných městských a smíšených obytných centrálních. Tímto je považována tato námitka za vypořádanou.

Ad omezování maximální prodejní plochy

Mj. v návaznosti na tuto námitku došlo k posouzení regulativu stanovení maximální prodejní plochy, přičemž dojde k vypuštění tohoto regulativu v ploše smíšené obytné městské (SM), v ploše smíšené obytné centrální (SC) a v ploše občanské vybavení všeobecné (OÚ). Tímto je považována tato námitka za vypořádanou.

<u>Ad V. Námitky vůči vymezení ploch a podmínek jejich využití</u>

Ad A. Lokalita bývalých Rybalkových kasáren

Podatel uvádí, že považuje funkční využití plochy OK (plochy občanského vybavení komerční), do které byla předmětná lokalita zařazena, za nedostatečně široké. V rámci posouzení této námitky došlo k vyhodnocení toho, zda je regulace adekvátní smyslu a účelu. Je nutné si uvědomit, že tato lokalita byla vyhodnocena jako jeden z méně využitých areálů, u něhož je třeba hledat smysluplné a účelné využití. S ohledem na nedostatečnost obdobných ploch došlo k navržení plochy OK (plochy občanského vybavení komerčního).

Námitka podatele byla zohledněna v tom směru, že dochází k vypuštění podmínky v rámci podmínečně přípustného využití, že „slouží zejména uživatelům a obyvatelům dané plochy“. Současně pak dojde k prověření jednotlivých ploch občanského vybavení a jejich definic (občanské vybavení komerční, městského významu, místního významu a nadmístního významu, související občanské vybavení) tak, aby jejich úprava odpovídala smyslu a účelu předmětných ploch.

Následně je rozvíjena ze strany podatele námitka ve vztahu ke koncepci dopravy, konkrétně ve vztahu k městské třídě vnější úsek ulice K Výstavišti. Předně je nutné poukázal na koncepční řešení celé dopravy v rámci města, které vychází z relevantních podkladů. Při posouzení dopadů

K této dopravní trese je možné odkázat na již shora uvedené k námitkám podatele.

Se shora uvedenými důvody pak souvisí i vymezení veřejně prospěšných staveb VPS VD 02 pro vedení městské třídy vnější a pro připojení lokality Pekelce II. Bez vymezení těchto veřejně prospěšných staveb by nebylo možné realizovat celkové koncepční řešení celé dopravy. Jedná se o nezbytné úseky pro to, aby celý dopravní systém mohl v rámci města koncepčně fungovat. V rámci přípravy návrhu ÚP bylo hledáno jiné, méně podatele zatěžující řešení, avšak takové řešení nebylo nalezeno, a tudíž nezbylo v souladu s veřejným zájmem než vymezit tyto VPS. Ostatně na skutečnost, že bez vymezení VPS by nebylo možné přistoupit k realizaci městské třídy vnější poukazuje i sám podatel.

K poukazům podatele na to, že by snad navrženým řešením – za předpokladu jeho realizace – mělo dojít k ohrožení fungování stávajícího areálu Výstaviště je nutné uvést, že k takovému důsledku navržená regulace vskutku nesměřuje. V rámci konkrétních povolovacích řízeních, jichž bude podatel za předpokladu jeho přímého dotčení práv účastníkem, budou veškeré tyto aspekty ve vztahu ke konkrétnímu způsobu řešení předmětné stavby posouzeny a vyhodnoceny.

Stávající MK K Výstavišti, resp. severní část propojení Moravská – Kotojedská pod plochu Z.32 je umístěna na pozemcích ve vlastnictví města nebo v rámci územně stabilizovaných stávajících plochách veřejných prostranství. Plochy veřejných prostranství jsou navrženy tak, aby vedení dopravního propojení nevyvolávalo kolizi se stávajícími plochami parkovišť na pozemcích parc.č. 4566/37, 4566/54 a 890/69.

Je nutné taktéž doplnit, že územní plán je dohodou v území, přičemž je pochopitelné, že ne všem taková dohoda bude konvenovat. Je nicméně nutné si uvědomit, že bez koncepčního řešení dopravy, pro jehož nastavení je nutné vymezit i VPS, nebude možné rozvíjet příslušné části města.

Závěrem pak je třeba souhlasit s podatelem, že koncepce dopravy bude nejvíce funkční, dojde-li k vybudování celé vnější městské třídy. Požadavkům podatele tedy nebylo možné vyhovět.

Ad B. Lokalita „Zahrady za Oskolí“ (plochy k zastavění v sousedství Hrubého rybníka)
V rámci této části námitek podatel zpochybňuje problematiku řešení záplavových území a povodňových rizik, kdy tvrdí, že bylo při přípravě návrhu ÚP vycházeno z vadných podkladů, které neodpovídají faktickému stavu. Obdobně je pak zpochybňována problematika navržený protipovodňových opatření (PPO) a samotná kategorizace jednotlivých ploch perspektivou ohrožení povodněmi a zařazení mezi Q20 či Q100. Stejně tak podatel zpochybňuje projekt PPO z r. 2015 a poukazuje na jeho nedostatky. Závěrem pak navrhuje, aby využití plochy podmínit realizací protipovodňových opatření.

Této námitce je v zásadě vyhověno, avšak jiným způsobem, než podatel předpokládá. V rámci posouzení dojde k opětovnému posouzení problematiky rizika záplavy napříč územím města, přičemž v souladu se zásadou nediskriminace bude přistoupeno k vynětí řady lokalit ze zastavění, a to v návaznosti na požadavky dotčeného orgánu – Krajského úřadu Zlínského kraje jako dotčeného orgánu podle zákona o vodách. Tento dotčený orgán opakovaně poukazoval na to, že není obecně přípustné na pozemcích v záplavových územích vymezovat plochy určené pro zástavbu do navržení konkrétních protipovodňových opatření.

S ohledem na skutečnost, že konkrétní protipovodňová opatření na celém území města navržena nejsou, bude i tato lokalita v souladu s konzultačním stanoviskem Krajského úřadu Zlínského kraje ze dne 13. 5. 2025 č. j. KUZL 437492025 vypuštěna a nebude ÚP navržena k zastavění. Tím lze považovat většinu námitek za vypořádanou.

K problematice vnitřní rozpornosti ve vazbě k podmíněnosti rozhodování v území v případě ploch Z.47 SV, Z.63 SV a Z.128 SV vydáním regulačního plánu, na kterou podatel poukazuje, lze uvést, že tato lokalita bude vypuštěna ze zastavitelných území, a tudíž se i tato námitka stane bezpředmětnou.

S ohledem na vypuštění dojde k přehodnocení lokality ve vztahu k vymezeným parkovým plochám, veřejnému prostranství a řešení dopravy v této lokalitě.

Ad C. Lokalita Tovačovského
Mj. v návaznosti na tuto námitku došlo k posouzení regulativů ve vztahu k umisťování parkování v parteru zástavby, přičemž dojde k vypuštění tohoto regulativu v plochách smíšených obytných městských a smíšených obytných centrálních. Tímto je považována tato část námitky za vypořádanou.

Ad D. Lokalita Velké náměstí
Mj. v návaznosti na tuto námitku došlo k posouzení regulativů ve vztahu k umisťování parkování v parteru zástavby, přičemž dojde k vypuštění tohoto regulativu v plochách smíšených obytných městských a smíšených obytných centrálních. Tímto je považována tato část námitky za vypořádanou.

Ad E. Lokalita Na kopečku
Mj. v návaznosti na tuto námitku došlo k posouzení regulativů ve vztahu k umisťování parkování v parteru zástavby, přičemž dojde k vypuštění tohoto regulativu v plochách smíšených obytných městských a smíšených obytných centrálních. Tímto je považována tato část námitky za vypořádanou.

Ve vztahu k námitce omezeného funkčního využití plochy SC, kterou podatel považuje za nevhodnou pro areály historických pivovarů, s tím, že přestavbu této lokality na byty považuje za nerealizovatelnou a v budoucnu uvažuje o malém pivovaru či jiném obdobném funkčním využití. Podatel požaduje zachování stávajícího funkčního využití, tedy včetně možnosti skladování, hostinské činnosti a parkování na ploše areálu. Ve funkční ploše SC je podmíněně přípustná nerušící výroba, což by obecně mohlo naplňovat požadavky podatele. Pro úplnost pak dojde k přehodnocení ploch občanského vybavení a jejich vzájemného využití.

Ad F. Lokalita Hanácké náměstí
Mj. v návaznosti na tuto námitku došlo k posouzení regulativů ve vztahu k umisťování parkování v parteru zástavby, přičemž dojde k vypuštění tohoto regulativu v plochách smíšených obytných městských a smíšených obytných centrálních. Tímto je považována tato část námitky za vypořádanou.

Ad G. Lokalita Prachárna (Třasoňova)
V této části podatel nesouhlasí s nastavenými koeficienty zastavitelnosti, které jsou vázány na velikost pozemků (hranice 1000 m^2). Mj. v návaznosti na tuto námitku došlo k přehodnocení regulativu maximální zastavitelnosti tak, že by měla být stanovena pouze minimální nezpevněná plocha pozemku. Jako poměrně rozumné řešení by se jevilo např. stanovení nezpevněné plochy pozemku min. 50% s tím, že ve zbytku již nebude docházet k podrobnější regulaci a současně nebude rozlišováno mezi malometrážními pozemky a velkometrážními pozemky. Námitce je tedy v zásadě vyhověno jiným způsobem s tím, že maximální zastavitelnost bude stanovena odlišným způsobem napříč územním plánem.

Současně se jedná o lokalitu, u níž dojde k opětovnému posouzení problematiky rizika záplavy, a to v návaznosti na požadavky dotčeného orgánu – Krajského úřadu Zlínského kraje jako dotčeného orgánu podle zákona o vodách. Tento dotčený orgán opakovaně poukazoval na to, že není obecně přípustné na pozemcích v záplavových územích vymezovat plochy určené pro zástavbu do navržení konkrétních protipovodňových opatření.

S ohledem na skutečnost, že konkrétní protipovodňová opatření na celém území města navržena nejsou, bude i tato lokalita v souladu s konzultačním stanoviskem Krajského úřadu Zlínského kraje ze dne 13. 5. 2025 č. j. KUZL 437492025 vypuštěna a nebude ÚP navržena k zastavění.

Ad H. Lokalita Pod Barborkou
K problematice vymezení VPS v návaznosti na tzv. krajinnou obslužnou trasu je vhodné uvést, že jde o jeden z imanentních prvků koncepce dopravy. Bez realizace této části dopravy si lze stěží představit, že by došlo k naplnění navrženého modelu. K vymezení VPS pak bylo přistoupeno za účelem realizace koncepce dopravy, neboť bez možnosti eventuálního vyvlastnění by stěží mohla být koncepce naplněna.

K problematice koeficientů lze odkázat na již shora uvedené ohledně koncepčního řešení otázek ploch bydlení a minimálního koeficientu zastavitelnosti.

Ve vztahu k požadavku na vymezení VPS dopravní infrastruktury je nutné uvést, že se nejedná o „námitku“, nýbrž o požadavek na změnu územního plánu. Tento byl posouzen a vyhodnocen tak, že je nedůvodný. Zde lze poznamenat, že nikdo nemá nárok na konkrétní podobu územního plánu, a to ani podatel, který se domáhá vymezení veřejně prospěšné stavby pro soukromý záměr investora.

Propojení radiál II/428 Lutopecká a MK Osvoboditelů posiluje prostupnost a propustnost SZ části komunikační sítě měst a zároveň obsluhuje stabilizované i návrhové plochy. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru charakteru městské ulice.

Dopravní propojení je dlouhodobě stabilizováno v ÚP Kroměříž jako strategické propojení městských radiál Lutopecká a Osvoboditelů. Případné alternativní vedení dopravního propojení ve volné krajině bez vazby na zastavěné území nebo zastavitelné plochy nedokáže kumulovat efekt obsluhy navazujícího území a zprostředkování dopravních vazeb a z hlediska ekonomické udržitelnosti a efektivity je méně výhodné než navržené řešení.

Ad I. Lokalita Vlčetín
Podatel se zde domáhá funkční změny využití v předmětné lokalitě na svých pozemcích, když poukazuje na to, že mu není známo, zda jeho žádost o změnu ÚP z r. 2019 byla v daném případě posouzena. K tomuto je vhodné předně uvést, že skutečně došlo k posouzení všech žádostí o změny územního plánu a tyto žádosti byly při přípravě návrhu ÚP zohledněny.

K požadavku podatele je pak vhodné odkázat na konstantní judikaturu správních soudů, která konstatovala, že neexistuje právní nárok na určitou podobu územního plánu (k tomu srov. např.

rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 9. 2018, č. j. 7 As 336/2017-50, a ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, nebo také usnesení Ústavního soudu ze dne 10. 4. 2018, sp. zn. IV. ÚS 3548/17). Tak je tomu i v řešeném případě, kdy navíc by šlo o vymezení nové lokality v záplavovém území, což by bylo v rozporu s již uvedeným ve vztahu k problematice záplavového území.

Ad J. Lokalita Těšnovice
Námitce se vyhovuje v tom smyslu, že na pozemku parc. č. 382/1 bude vymezena taková funkční plocha, aby zde mohlo dojít k umístění sportovní plochy v souladu s charakterem krajiny.

Ad K. Lokalita hřbitov
Podatel zde – jak i sám uvádí – tuto námitku podává „ve veřejném zájmu". Je otázkou, zda materiálně se jedná o námitku ve smyslu stavebního zákona, avšak je jako námitka vypořádána.

Na základě pečlivé úvahy dojde k rozšíření stávající plochy občanského vybavení – hřbitov OH (na pozemku p.č. 807/2 v k.ú. Vážany) s tím, že v jižní části bude zachována plocha o šíři 6 m P.166 veřejného prostranství všeobecného, která je nezbytná pro řádné propojení území, čímž dojde na jednu stranu k ochraně židovského hřbitova, současně však bude umožněno žádoucí propojení území.

<u>Ad VI. Rozpor Návrhu ÚP i procesu jeho pořízení se zákonem</u>
Ad Vady řízení o ÚP (veřejné projednání)
Zde podatel zpochybňuje průběh veřejného projednání. K tomuto je třeba uvést, že veřejné projednání proběhlo v souladu s požadavky stavebního zákona, který stanoví, že v rámci veřejného projednání byl zajištěn výklad odbornou osobou – projektantem. Stejně tak všem osobám, které projevily zájem, bylo umožněno, aby kladly otázky.

Tvrzení podatele o tom, že některé osoby možná odešly, je sice možné, avšak bdělým náležejí práva. Pokud tedy se některé osoby o své vůli rozhodly neabsolvovat veřejné projednání a nevyužily možnosti klást dotazy, nelze toto klást k tíži ani projektanta ani pořizovatele. Je nutné si uvědomit, že při projednání takto rozsáhlé územně plánovací dokumentace – nového ÚP – bude nutné zodpovídat případné dotazy postupně, není možné je zodpovědět všechny najednou.

Ad rozpor se stanovisky dotčených orgánů (památky, doprava) a neúplnost návrhu
Již úvodem je vhodné k této námitce zdůraznit, že po celou dobu vedeného řízení byl respektován proces stanovený stavebním zákonem. To, že je v rámci procesu vydáno nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu není ničím nestandardním. V rámci procesu jsou činěny kroky k odstranění takových rozporů, přičemž bylo vycházeno z toho, že po přijatých úpravách bude již ze strany dotčených orgánů vysloven souhlas. V návaznosti i na veřejné projednání proběhla řada jednání s dotčenými orgány s cílem nalezení shody v území tak, aby mohlo být postupováno k vydání nového ÚP. Vytýkané vady v procesu tedy shledány nebyly.

Ve vztahu k vedení spisu je pak nutné poznamenat, že tento je veden v souladu s požadavky zákonné úpravy a relevantní judikatury správních soudů. Naznačené vady nebyly shledány.

Ad porušení procesu přijímání územního plánu (§ 51 a ust. § 4 odst. 2 a 8 SZ)
Podatel v této části blíže nespecifikuje, v čem údajně mělo dojít k porušení příslušného procesu, tudíž se k této naprosto obecné a nic neříkající námitce nelze vyjádřit. Současně není rolí pořizovatele, aby domýšlel námitky za podatele.

Ad Nepřezkoumatelnost Návrhu ÚP a jeho vnitřní rozpornost
K tomuto je vhodné poznamenat, že jak podateli je známo, územně plánovací dokumentace je vydávána ve formě opatření obecné povahy. Jedná se o smíšený správní akt, který má svoji „výrokovou část“, tedy část, která je závazná, dále část „odůvodnění“, která odůvodňuje onu závaznou výrokovou část, konečně pak část „poučení“, v níž je poučení o nemožnosti proti opatření obecné povahy podat řádné opravné prostředky.

Ona nepřezkoumatelnost je pak napadána jednak prý u vymezení hlavního, přípustného a nepřípustného využití s tím, že podatel námitek na toto pouze blanketně odkazuje. Stěží lze tedy takovou námitku vypořádávat.

V rámci odůvodnění návrhu ÚP bylo poukázáno na některá možná řešení a je zde obsaženo vysvětlení toho, proč je regulace určitým způsobem navržena. Nicméně odůvodnění nepředstavuje závaznou část opatření obecné povahy, a tedy při rozhodování v území nebudou detaily řešeny. Konkrétní záměry jsou samozřejmě předmětem řízení a postupů podle stavebního zákona, resp. nového stavebního zákona. Samotné naznačením možných řešení v odůvodnění ovšem nelze a priori shledávat jako nezákonné.

Ad Rozpor se Zadáním Návrhu ÚP
Podatel spatřuje údajný rozpor Návrhu ÚP se zadáním v tom, že dle názoru podatele mělo být hledáno toliko takové řešení, které „vyvede“ dopravu z centra města. Konečně pak je vytýkáno, že nedošlo ke zpracování variant dopravy. Podateli se nepozdává ani řešení parkování a dopravy v klidu.

Odvedení nákladní dopravy z výrobních areálů na nadřazenou dopravní síť (dálnice D1) je řešeno souborem dopravních propojení ve východní části města v trase Kotojedská – Na Hrázi – Jožky Silného. Do této trasy jsou zapojeny i výrobní plochy v severní části města. Nákladní doprava může být touto trasou odváděna na nadřazenou dopravní síť, stejně tak jako slouží k napojení výrobních ploch mimo obytní zóny. Pokud je argumentováno tím, že „těžká doprava je do města přiváděna“ je tedy i samozřejmě odváděna.

Trasování možných vedení komunikačních tras bylo podrobně prověřeno jak Studií obchvatu města Kroměříže silnicí II/432 (09/2009), tak projektantem územního plánu v rámci přípravy návrhu ÚP. Vedení trasy mimo vazbu na zastavěné území a zastavitelné plochy, resp. zvětšování vzdálenosti trasy mezi zdroji a cíli však významně snižuje její dopravní výkon a tedy i efektivitu řešení.

Ad Návrh ÚP obsahuje prvky regulačního plánu
Zde podatel namítá, že zejména požadavek na řešení dopravy v parteru považuje za prvek regulačního plánu. Tento regulativ – jak je uvedeno shora – bude vypuštěn, námitce je tedy v zásadě vyhověno vypuštěním napadeného regulativu. Současně dojde k prověření jednotlivých regulativů, zda je nelze v souladu s aktuálními výklady je považovat za prvek regulačního plánu.

Ad Projevy svévole na straně pořizovatele Návrhu ÚP a hrozící škody
(i) Ad Lokalita Zahrady za Oskolí
V rámci podaných námitek podatel rozporuje tu skutečnost, že v současné době v předmětné lokalitě realizuje terénní úpravy a současně činil kroky k pořízení územní studie podle platného ÚP města. Poukazuje na to, že dosavadní náklady na realizovaná protipovodňová opatření a terénní úpravy dosáhly deseti milionů korun s tím, že měl být ze strany stavebního úřadu i města „ujišťován" o realizovatelnosti záměru. Poukazuje na to, že stávající záměr prý nerespektuje územní studii a vyjadřuje se k problematice šíři komunikace.

K tomuto je vhodné uvést, že rozhodně návrh ÚP není jakýmkoliv projevem svévole. V rámci prezentovaného návrhu ÚP byla a je hledána dohoda v území tak, aby na straně jedné byly plněny cíle a úkoly územního plánování a požadavky stavebního zákona a dalších právních předpisů a na straně druhé byly chráněny soukromé zájmy. Současně ovšem platí – s ohledem na dynamičnost procesu územního plánování – že návrh ÚP nemusí zcela respektovat dosavadní územní plán, přičemž řešení dopravy a namítané komunikace a jejich šíře představují koncepční řešení celé dopravy napříč městem. Dále je pak nutné upozornit na to, že při územním plánování není povinné bez dalšího přebírat dosavadní řešení. Návrh ÚP je v tomto dostatečně odůvodněn, je hledáno koncepční řešení celé lokality. Zároveň je ovšem nutné poukázat na stanovisko dotčeného orgánu ve vztahu k problematice protipovodňových opatření a řešení s tím souvisejících záležitostí. V rámci dalšího postupu bude nutné zohlednit požadavky dotčeného orgánu a celkově tuto lokalitu posoudit. V rámci navazujícího postupu bylo dle stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje ze dne 13. 5. 2025 č. j. KUZL 437492025 navrženo vypuštění takové lokality z důvodu problematiky záplavového území.

Postup pořizovatele ve vztahu k návrhu územní studie pak není předmětem vedeného řízení o novém ÚP. Územní studie, resp. její návrh, souvisí s dosavadním územním plánem a není závazný pro pořizování nového ÚP. Pro úplnost lze pak poznamenat, že územní studie nebylo registrována, neboť nebyla shledána souladná s platným územním plánem.

Pro úplnost je vhodné doplnit, že podatel a jeho právní předchůdce měli dlouhou dobu na využití pozemků podle jejich představ, avšak této možnosti nevyužili, resp. využili toliko částečně, což vyplývá mj. z časového harmonogramu „využití" dotčených pozemků. Veřejnoprávní smlouva byla uzavřena dne 9. 3. 2011, následně byl připraven návrh územní studie až po více než deseti letech, a to ne úplně náhodou ve vazbě na připravovaný nový ÚP.

Ad (ii) Lokalita bývalých Rybalkových kasáren
Ve vztahu k této lokalitě podatel poukazuje na to, že by návrhem ÚP mělo dojít ke znehodnocení areálu výstaviště v souvislosti s novou koncepcí dopravy a ke znehodnocení investic. K tomuto je nutné poukázat opětovně na to, že navržené řešení odpovídá celkové koncepci dopravního

řešení území. Při revizi stávajícího stavu dopravy a hledání racionálního řešení bylo toto řešení zvoleno z řady důvodů, které již byly uvedeny a budou ještě více rozvedeny v návrhu ÚP. Nejedná se rozhodně o projev. Současně navrženým řešením nedojde k omezení provozu výstaviště či jiným obdobným negativním scénářům, které naznačuje podatel ve svých námitkách. Je pak nutné upozornit na to, že určité řešení poplatné době svého vzniku, je v rámci územního plánování přehodnocováno. Ostatně s vyhodnocováním územního plánu počítal stavební zákon a počítá i nový stavební zákon (viz povinnost pořizovatele zpracovávat zprávy o uplatňování ve čtyřletých cyklech). Je vhodné poznamenat, že postup města odpovídal tehdejší představě o rozvoji města, přičemž tato představa se ukázala jako nenaplněná.

MUKMSS10608954

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo 14 -08- 2024
Č.j. 079939/2024
Přílohy
Plán

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí č.p. 115/1
767 01 Kroměříž

IDDS: bq2bfur

Ke sp. zn. MeUKM/082320/2019/Má/Li/Ad

Č.j.MeUKM/059061/2024

V Kroměříži dne 12.8.2024

Podatelé námitek: **manželé** [redacted]

zastoupeni společností: [redacted]

zastoupené jednatelkou [redacted]

Věc:

Námitky k návrhu územního plánu Kroměříž

a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území

osobně na podatelnu MěÚ

Přílohy:

- **plná moc**
- **LV č. 5536 pro k.ú. Kroměříž**
- **Grafická příloha k připomínkám**

[redacted]

I.

Úvod

1. Podatelé námitek (manželé Eliška Kuropatová, nar. dne 25.10.1966 a Karel Kuropata, nar. dne 14.6.1962, bytem Elišky Krásnohorské 3506/13, PSČ 767 01, Kroměříž, jsou vlastníky nemovitostí zapsaných na LV č. 5536 pro obec Kroměříž, k.ú. Kroměříž. Vlastnická práva k jejich nemovitostem jsou významně dotčena návrhem Územního plánu Kroměříž tak, jak byl zveřejněn veřejnou vyhláškou ze dne 26.6.024 pod sp. zn. MeUKM/082320/2019/Má/Li/Ad (dále jen „**Návrh ÚP**").

2. Námitky uplatňují manželé Kuropatovi prostřednictvím svého zástupce, jehož zmocnění dokládají přiloženou plnou mocí.

II.

Námitky – plochy k zastavění pod ulicí Havlíčkova

Plocha Z.19 BI, Z.21 BI

Dotčené pozemky ve vlastnictví manželů Kuropatových parc. č.: 673/1, 665/69, 665/64

Námitka vůči koeficientu zastavitelnosti pozemku v ploše BI

3. Pozemek parc. č. 673/1 v k.ú. Kroměříž je Návrhem ÚP určen pro individuální bydlení (BI), přičemž plochy BI protíná plocha veřejného prostranství všeobecného.

4. Vlastníci pozemků v ploše BI mají být napříště omezeni koeficientem zastavitelnosti pozemku (zastavěná plocha pozemku hlavní stavbou nesmí přesáhnout 20 % u pozemků větších než 1000 m²). S takovým omezením manželé Kuropatovi nesouhlasí a **žádají změnu - zvýšení koeficientu zastavitelnosti v ploše BI na úroveň až 40% u pozemků menších než 1000 m² a 30% u pozemků větších**. To by ostatně plně odpovídalo limitům předestřeným ve stanovisku Povodí Moravy, s.p. ze dne 29.1.2020, zn. PM-44071/2019/5203/Vrab, které požadují limitovat zastavitelnost návrhových ploch max. 40% pro možnost řešení HDV.

Plocha Z.20 PU

Dotčené pozemky ve vlastnictví manželů Kuropatových parc. č.: 673/1, 665/69, 665/64

Námitka vůči vymezení komunikace (veřejného prostranství)

5. Pozemek parc. č. 673/1, 665/69, 665/64 v k.ú. Kroměříž protíná plocha veřejného prostranství vymezená jako budoucí komunikace, která má být prodloužením ulice U cihelny. Její délka je 47 bm.

6. Tato plocha komunikace je v první řadě zcela nadbytečná. Spojuje ulici Havlíčkova s blokem orné půdy přes ulici U Cihelny. Zemědělská technika ale skrze intravilán Kroměříže projíždět nebude a další zástavba této zemědělské půdy se nepředpokládá.

7. Zejména však Návrh ÚP opomíjí fakt, že lokalita už je veřejnou komunikací obsluhována. Veřejná komunikace na pozemcích parc. č. 3229/2 a 665/14 v k.ú. Kroměříž je prodloužením ulice U Cihelny. Prostřednictvím této komunikace jsou napojeny k síti pozemních komunikacích plochy např. pozemky parc. č. 643/24, st. 8726, 643/25, 643/30 či 644/17. Návrh ÚP tuto komunikaci zcela přehlíží (činí z ní pruh zelené) a řada citovaných nemovitostí tak ztratí spojení se systémem veřejných komunikací města.

[redacted]

8 **Vlastníci proto navrhují, aby Návrh ÚP zrušil kolmé prodloužení ulice U Cihelny a aby naopak posílil obsluhu území ze stávající komunikace na shora specifikovaných pozemcích.**

Plocha VPS dopravní infrastruktury VD.01 c – vymezení koridoru krajinné obslužné trasy v pozemku parc. č. 673/1, 665/69, 665/64

Dotčené pozemky ve vlastnictví manželů Kuropatových parc. č.: 673/1, 665/64, 665/69

Námitka vůči vymezení veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury na pozemku parc. č. 673/1, 665/69, 665/64

Námitka vůči vedení koridoru krajinné obslužné trasy skrze lokalitu K Terezovu a Havlíčkova

9 Pozemek parc. č. 673/1, 665/64, 665/69 v k.ú. Kroměříž je ovšem dotčen také stavbou veřejně prospěšné dopravní infrastruktury v ploše Z.31 PU, v jejímž rámci je vymezena plocha VPS pod označením VD.01c.

10 Podatelé námitky nesouhlasí s vedením koridoru krajinné obslužné trasy skrze lokalitu pod ulicí Havlíčkova prodloužením z křížení s ulicí K Terezovu. Podél ul. K Terezovu stojí bytové domy, jejichž obyvatelé bezesporu volili lokalitu k bydlení s ohledem na její klidový příměstský režim. Návrh ÚP tento režim dramaticky mění a doslova pod okny těchto bytových domů proráží koridor městského obchvatu, aniž by počítal s jakýmikoli ochrannými opatřeními zdejších obyvatel.

11 **Koridor krajinné obslužné trasy by měl obytnou lokalitu „obejít" podél hranice zastavěného území Kroměříže (tedy o kilometr dále), nikoli lokalitu necitlivě protínat městským okruhem a narušovat pohodu bydlení v této klidové části Kroměříže!**

12 S uvedeným souvisí i vymezení části pozemku parc. č.: 673/1, 665/64, 665/69 v k.ú. Kroměříž jako VPS dopravní infrastruktury pod ozn. **VD.01c. Vlastníci zásadně nesouhlasí s možností vyvlastnění svého pozemku pro účely realizace koridoru krajinné obslužné trasy skrze lokalitu pro bydlení!**

13 Závěrem vlastníci namítají nedostatečné odůvodnění Návrhu ÚP co do odůvodnění (ospravedlnění) vedení městského obchvatu skrze obytnou zónu, jakož i nedostatečné vyhodnocení dopadů jejího vedení na životní prostředí (co do hlukových a prachových emisí, znečištění vzduchu a vibrací v obytných lokalitách a plochách pro zastavění).

III.

Závěr

14 **Vlastníci žádají o posouzení a zohlednění svých námitek.**

S úctou,

[redacted]

PŘÍLOHY

PLNÁ MOC

manželé
[redacted]
a
[redacted]
(dále jen "**zmocnitel**")

uděluje tímto plnou moc

[redacted]

k tomu, aby zmocnitele zastupovala v řízení o návrhu územního plánu města Kroměříž a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (jehož návrh byl zveřejněn veřejnou vyhláškou dne 26.6.2024 pod spis.zn MeUKM/082320/2019/Má/Li/Ad) a při všech jednáních a úkonech s návrhrm tohoto územního plánu jakkoli souvisejících,

a to jak vůči zpracovateli a pořizovateli územního plánu, vůči dotčeným organům a jiným státním organům, vůči účastníkům řízení, jejich zástupcům i právním nástupcům a dalším osobám,

aby jménem a na účet zmocnitele vykonávala veškeré úkony s tím související, zejména přijímala doručované písemnosti, podávala návrhy a žádosti, připomínky a námitky, podněty, žaloby, podávala opravné prostředky řádné i mimořádné, námitky nebo rozklad a vzdávala se jich, vymáhala nároky, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Tuto plnou moc zmocnitel uděluje v rozsahu práv a povinností podle stavebního zákona, správního řádu, zákona o státní památkové péči, zákona o obcích, soudního řádu správního, občanského zákoníku, občanského soudního řádu a dalších právních předpisů.

Zmocnitel bere na vědomí, že zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně.

Zmocnitel:
V Přerově dne 02.07.2024

[redacted] ..... [redacted]

Plnou moc přijímám:
V Přerově dne 02.07.2024 [redacted]

13.08.24 21:33 Seznam nemovitostí na LV | Nahlížení do katastru nemovitostí

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	5536
Katastrální území:	Kroměříž [674834]

Vlastníci, jiní oprávnění

[redacted]

Pozemky

st. 4937; součástí pozemku je stavba
st. 5014; součástí pozemku je stavba
665/64
665/69
673/1
683/1
864/11
870/146
1020/177
3744/43
3744/80
3744/81
3744/82
3744/83

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [redacted] Katastrální pracoviště Kroměříž

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 13.08.2024 21:00.

© 2004 - 2024 Český úřad zeměměřický a katastrální Verze 6.5.5 b0 [WWW6]

https://nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=NAHL~Nc60INEULPlgxsfeNhhY2dCESpK8fjgbuVzn_myFCngupPPaJPBRxfaqDqic... 1/1

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí č.p. 115/1
767 01 Kroměříž
IDDS: bq2bfur

Ke sp. zn. MeUKM/082320/2019/Má/Li/Ad

Podatelé námitek: manželé
[redacted]

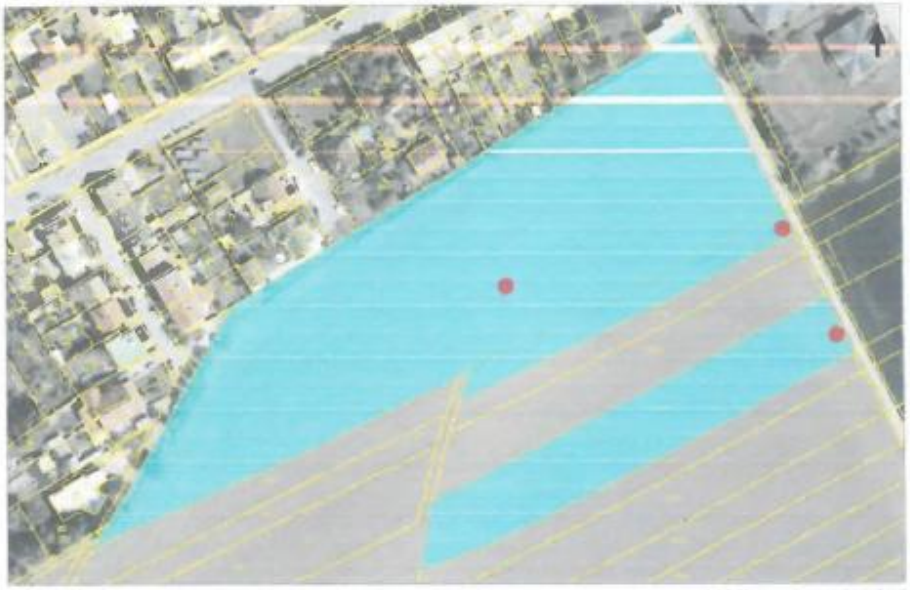
GRAFICKÁ PŘÍLOHA K NÁMITKÁM
(grafická část námitek)
[redacted]
k návrhu územního plánu Kroměříž
a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území

Tato grafická příloha (grafická část námitek) je nedílnou součástí námitek manželů Kuropatových proti návrhu územního plánu Kroměříž tak, jak byl zveřejněn veřejnou vyhláškou ze dne 26.6.2024 pod sp. zn. MeUKM/082320/2019/Má/Li/Ad (dále jen „Návrh").

V této grafické příloze budou zkratky a pojmenování ploch či lokalit používány stejně jako v textové části námitek. Obsah gragické přílohy odkazuje na jednotlivé části, body či čísla odstavců textové části námitek.

Lokalita pod ulicí Havlíčkova (k části II. námitek)

Dotčená vlastnická práva k nemovitostem v lokalitě



Zdroj: cuzk.cz

Legenda

Měřítko nerozhodné

Plochy ve vlastnictví manželů [redacted]

Pozemky dotčené Návrhem PÚ

Výřez hlavního výkresu Návrhu ÚP (2 B)

Zdroj: mesto-kromeriz.cz

Legenda

Měřítko nerozhodné

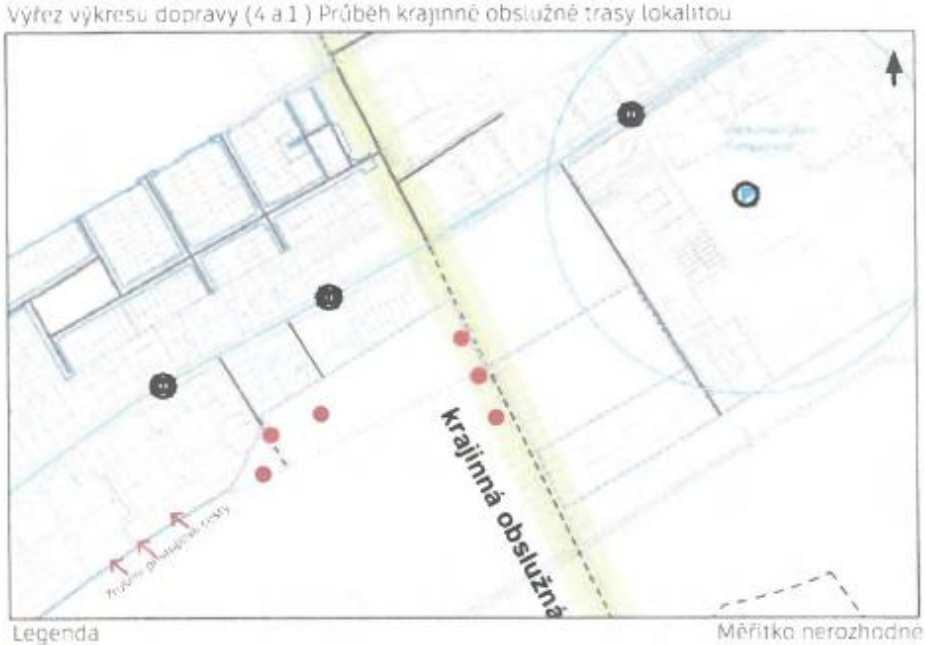
Plochy dotčené Návrhem PÚ

Plocha PU

Plocha BI - návrh

Lokalita pod ulicí Havlíčkova
(k části II námitek)

Výřez výkresu dopravy (4 a 1) Průběh krajinně obslužné trasy lokalitou



Zdroj
mesto-kromeriz.cz

Legenda

Měřítko nerozhodné

Koridor krajinné obslužné trasy

Plochy dotčené Návrhem PÚ

Výřez výkresu VPS Návrhu ÚP (2 C)

Zdroj
mesto-kromeriz.cz

Legenda

Měřítko nerozhodné

VPS dopravní infrastruktury - k vyvlastnění

Pozemky dotčené Návrhem PÚ

MeUKM/079939/2024

Námitka
Výrok:
Námitkám se částečně vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatelé předně namítají regulaci zastavitelnosti pozemku v ploše BI, která byla obsažena v návrhu ÚP. V této části dochází k vyhovění námitce podatelů částečně, neboť tento regulativ byl přehodnocen a bude nově nastaven tak, že bude stanovena nezpevněná plocha pozemku minimálně 50%. Již nebude tedy rozlišováno, zda se jedná o pozemek menší či větší 1.000 m^2.

Dále námitky podatelů směřují do vymezení plochy Z.20 PU, přičemž uvádí, že považují navrženou komunikaci (veřejné prostranství) za nadbytečnou s tím, že mají za to, že předmětná lokalita je již dopravě obsloužena z ulice U Cihelny, přičemž návrh ÚP má tuto stávající komunikaci přehlížet a protínat jí pásem zeleně. Podatelé tedy navrhují, aby došlo k vypuštění prodloužení ulice U Cihelny a došlo k posílení obsluhy území ze stávající komunikace na vymezených pozemcích. Vymezení plochy veřejného prostranství v prodloužení ulice U Cihelny je vymezeno pro zajištění obsluhy zastavitelných ploch pro bydlení Z.19 a Z.21.
Vymezení veřejného prostranství je dlouhodobě stabilizováno ÚP Kroměříž pro obsluhu návrhových ploch a zajištění prostupnosti mezi sídlem a krajinou. Veřejné prostranství je dále vymezeno z důvodu komplikované prostorové dispozice zastavitelných ploch vůči stávajícím zastavěným pozemkům a riziku nekoordinovaného rozvoje a negativního dopadu na strukturu území. Naopak obdobně není řešena návaznost na plochu PU na pozemku parc. č. 625/16 z důvodu, že navazuje na spojitou a dispozičně nekomplikovanou část plochy Z.19, kdy prodloužení stávající místní komunikace na pozemku parc.č. 625/16 směrem do plochy Z.19 je možné zajistit různým směrovým řešení tak, aby byla takto vedená ulice dále oboustranně obstavitelná a bylo tak zajištěno udržitelné a efektivní využití veřejné infrastruktury města.
Sama o sobě skutečnost, že podatelé navrhují jiné dopravní napojení, které ovšem nepředstavuje stejně koncepční řešení, neznamená, že takové (kvalitativně) odlišné řešení bude zvoleno. Jak již bylo přitom vysvětleno v odůvodnění návrhu ÚP, jde o plochu vymezenou ze shora uvedených důvodů a dalších důvodů uvedených v odůvodnění návrh ÚP.

V poslední části námitky podatelů směřují do vymezení veřejně prospěšné stavby VD.01 c a vedení koridoru krajinné obslužné trasy.
Od Ratajské radiály (Havlíčkova) až po Jarohněvickou radiálu (Osvoboditelů) je veden důležitý jihozápadní segment dopravního propojení, který posiluje prostupnost a propustnost západní části komunikační sítě měst a zároveň obsluhuje stabilizované i návrhové plochy (zejména lokalita Hanácká pole, která je v realizaci). Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru charakteru městské ulice.

Dopravní propojení je dlouhodobě stabilizováno v ÚP Kroměříž jako strategické propojení městských radiál Havlíčkova a Osvoboditelů. Případné alternativní vedení dopravního propojení ve volné krajině bez vazby na zastavěné území nebo zastavitelné plochy nedokáže kumulovat efekt obsluhy navazujícího území a zprostředkování dopravních vazeb a z hlediska

ekonomické udržitelnosti a efektivity je méně výhodné než navržené řešení. Navržené řešení tak nemá při zachování požadavků na jeho efektivitu a funkčnost alternativu.
VPS pro dopravní infrastrukturu je vymezena z důvodu zajištění realizovatelnosti strategicky významného dopravního propojení, VPS je vymezena již v platném ÚP Kroměříž jako VPS č. 2 sil. III/36731 – Osvoboditelů. Jedná se tedy o řešení navazující na stávající řešení, byť doposud nebylo realizováno. Nicméně tato skutečnost na jeho koncepčnosti a nezbytnosti nic nemění.

MUKMSS10608955

Podatel:
[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
14 -08- 2024
079944/2024

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Námitka proti návrhu / změně územního plánu obce Kroměříž projednávaného dne 07. 08. 2024

Sp. zn.: MeUKM/082320/2019/Má/Li/Ad

Č. j.: MeUKM/059061/2024

Jsem vlastníkem nemovitosti, č. p. 1219/6, která se nachází na pozemku s parc. č. 392/1. Dále jsem vlastníkem pozemku parc. č.420/4, v katastrálním území Kroměříž v obci Kroměříž. Zmíněné nemovitosti využívám k bydlení.

Jako vlastník sousedního pozemku a stavby podávám proti návrhu/změně územního plánu obce Kroměříž ze dne 7. 8. 2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitku:

- Námitka proti navrhované změně územního plánu parcely č. 420/1 ve vlastnictví Města Kroměříže, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž

Výše uvedenou námitku odůvodňuji takto:

- Dosud parcela č. 420/1 dle KN: způsob využití: jiná plocha, druh pozemku: ostatní plocha, ve stávajícím územním plánu veřejné prostranství, v památkové rezervaci. Jedná se o park se vzrostlými stromy a keři, které vysázelo město. Dle projednávaného návrhu územního plánu má být parcela změněna na SM (smíšené obytné městské). Vzhledem k tomu, že zeleň je víc než žádoucí ve městě a záleží nám na tom, aby neustupovala na úkor zástavbě, navrhuji, aby parcela č. 420/1 byla zahrnuta v ZU (zeleň všeobecná), popř. PU (veřejná prostranství všeobecná).

Přílohy:

- Informace o pozemku z KN - parcelní číslo 420/1 (týkající se změny dle návrhu)
- Informace o pozemku z KN - parcelní číslo 420/4 (sousední pozemek mnou vlastněný)

V Kroměříži dne 13. 8. 2024

[redacted]

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	420/1
Obec:	Kroměříž [588296]
Katastrální území:	Kroměříž [674834]
Číslo LV:	10001
Výměra [m^2]:	199
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Kroměříž, Velké náměstí 115/1, 76701 Kroměříž	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 12.08.2024 07:00.

© 2004 - 2024 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze 6.5.5 b0 [WWW6]

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	420/4
Obec:	Kroměříž [588296]
Katastrální území:	Kroměříž [674834]
Číslo LV:	7023
Výměra [m²]:	27
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. rezervace - budova, pozemek v památkové rezervaci

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 12.08.2024 07:00.

© 2004 - 2024 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze 6.5.5 b0 [WWW6]

MeUKM/079944/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V platném územním plánu byl pozemek parč. č. 420/1 v k.ú. Kroměříž vymezen jako veřejné prostranství v památkové rezervaci. Jedná se o park se vzrostlými stromy a keři. Vzhledem k tomu, že zeleň je žádoucí ve městě a neustupovala na úkor zástavby, bude pozemek zahrnut do ploch veřejných prostranství.

MÚKMSS10608957
MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Datum 14 -03- 2024
079971/2024

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic - oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Námitky k veřejnému projednávání návrhu Územního plánu Kroměříž

[redacted] jako vlastníci mimo jiné pozemku parc.č. 690/10 k.ú. Vážany u Kroměříže, zapsaných na LV 523, nesouhlasíme s návrhem Územního plánu Kroměříž předloženého k veřejnému projednávání a podáváme tímto následující námitky:

Námitka č. 1

Podáváme námitku týkající se nesouhlasu s tím, aby pozemek parc.č. 690/10 o výměře 7850 m² k.ú. Vážany u Kroměříže byly vyřazen ze zastavitelných ploch podle současně platného Územního plánu města Kroměříž, účinného od 22.02.2006.

Výřez z platné ÚPD

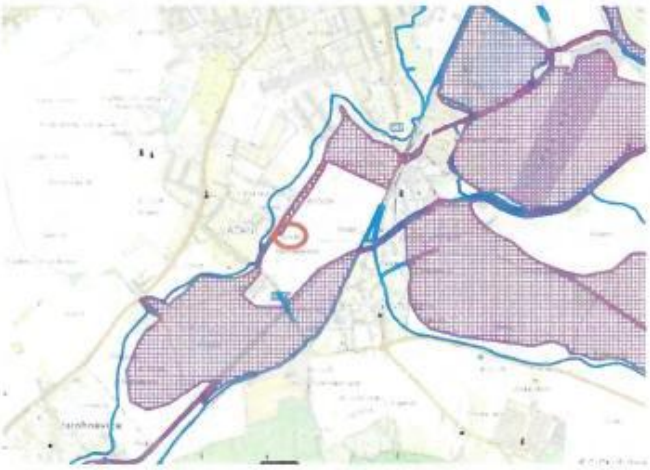
Výřez z návrhu ÚP Kroměříž pro veřejné projednávání

Odůvodnění:

Vznášíme námitku nesouhlasu s návrhem ÚP Kroměříž pro veřejné projednání týkající se nezařazení pozemku parc.č. 690/10 v k.ú. Vážany u Kroměříže oproti současně platné územně plánovací dokumentace, která je účinná od 22.02.2006. Zde je náš pozemek zařazen do zastavitelné plochy V12 s rozdílným způsobem využití: „Plochy všeobecného bydlení". Pozemek v době schválení ÚPD v roce 2006 byl také s limitem záplavového území Q100. Z těchto důvodů předchozí majitelé v lokalitě v letech 2004-2010 navýšili niveletu terénu, čímž bylo území stavebně započato. Dále firma [redacted] zveřejnila na základě zahájených projektových příprav záměr parcelace a řešení dopravní obslužnosti celé lokality. **Již toto stálo danou lokalitu nemalé peníze v řádech milionů Kč. Dále byla zpracována územní studie na dané území.** Lokalita dle platného územního plánu města je uspořádána tak, aby vzniklo příjemné obytné prostředí, polosoukromé a soukromé prostory jsou navrženy tak, aby vzniklo příjemné obytné

prostředí, polosoukromé a soukromé prostory jsou oddělené od veřejných prostranství, dopravní obsluha je vedena ve svěrných nebo obslužných komunikacích po obvodu základní plochy.
Majitelé pozemků v dané lokalitě zároveň čekali na schválení možnosti využití územní studie lokality Vážanský rybník – Na trávnících, o kterou bylo 4.9. 2013 majiteli pozemku parc.č. 690/10 k.ú. Vážany u Kroměříže písemně požádali. Toto nebylo doposud schváleno, jelikož začali platit ZÚR Zlínského kraje v roce 2008 a do doby vypuštění koridoru obchvatu u územní studie nemohlo být úřadem územního plánování schválena možnost jejího využití,

V roce cca 2004, v době zpracování Generelu dopravy Zlínského kraje a Územní prognózy Zlínského kraje na základě požadavku Městského úřadu Kroměříž (pořizovatel ÚPD) byl mimo jiné nám pozemek navržen v trase obchvatu Kroměříže. Tento záměr z podkladů (generelu i územní prognózy) se stal podkladem při tvorbě Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, které se po účinnosti v té době nového stavebního zákona od 01.01.2007 (zák. č. 183/2006 Sb) začali zpracovávat, projednávat a následně byly účinné od 23.10.2008.
Tato podmínka zpracování územní studie na plochy větší než 10.000 m² je v ÚPD. ZÚR Zlínského kraje vymezili koridor pro obchvat Kroměříže v šíři 400 m v úseku Kroměříž – Vážany a zároveň byla vymezen tento koridor jako VPS. Z tohoto důvodu nemohly být pozemky v lokalitě využity k zástavbě rodinnými domy, přestože se majitelé pozemků v lokalitě o toto snažili. O tom svědčí i několik písemných vyjádření z Městského úřadu Zlín, Krajského úřadu Zlínského kraje i komunikace s [redacted]
V roce 2015 Radou Zlínského kraje byla schválena revize Generelu dopravy. Jedním z požadavků bylo vypuštění koridor obchvatu Kroměříže v e Vážanech. Vzhledem k tomu, že tato nadřazená územně plánovací dokumentace se projednává řadu let, koridor pro dopravní infrastrukturu tvořil tvz. stavební uzávěru řadu let a my i ostatní vlastníci pozemků v lokalitě jsme nemohli započíst se zástavbou. Ze ZÚR koridor vypadl až v roce 2018. K tomuto vypuštění dalo samo město souhlas při schvalování aktualizace ZÚR Zlínského kraje, jelikož jak je patrno z dokumentace, tak neuplatnilo připomínku ani námitku k návrhu řešení vypuštění obchvatu Kroměříže na našem pozemku. V této době byl schválen zpracovatel nového územního plánu a my i všichni ostatní vlastníci jsme předpokládali, že tyto lokality budou konečně bez jakéhokoliv omezení převzaty návrhem ÚP Kroměříž (jelikož samo město Kroměříž vyjádřilo souhlas s vypuštěním zmíněného obchvatu).
Tvrzení zurčeného zastupitele v tisku dne 5.8.2024, že záměr se nachází v záplavové oblasti a nelze tam stavět je v rozporu s právními předpisy.
Záměr se od roku z 1997 nachází v záplavové oblasti Q_{100}, kde lze za podmínek stanovených vodoprávním úřadem povolit stavbu.
Pozemek byl s tímto omezením již do ÚPD zařazen, ale využití bohužel kvůli koridoru nemohlo být zatím využito. Zároveň jak je patrno z návrhu ÚP Kroměříž pro veřejné projednání, jsou v jiných částech vymezené pozemky také v záplavovém území Q_{100}. (modrá linie).
Nelze stavět v aktivní zóně záplavového území, ale zde se náš pozemek nenachází (fialově šrafovaná plocha). Aktivní zóna prochází trasou účelové komunikace ve vlastnictví Města Kroměříž.



Tímto nesouhlasíme s vyřazením našeho pozemku parc.č. 690/10 k.ú. Vážany u Kroměříže ze zastavitelných ploch. Žádáme o přeřešení území Vážany, které se nachází na III. třídách ochrany půdy s tím, že bude případně podmínka protipovodňového opatření či jiného opatření dle podmínek pro stavbu v záplavovém území Q_{100} dle vodního zákona.

Námitka č. 2

Podáváme námitku týkající se nesouhlasu s tím, aby část pozemku parc.č. 690/10 o výměře 7850 m² k.ú. Vážany u Kroměříže byla zařazena do zastavitelných ploch Z.242 a veřejně prospěšných staveb VD.03 (Obslužná komunikace doplňující základní dopravní systém města), které je navrženo nehospodárným způsobem bez zástavby jižním směrem.

Výřez z hlavního výkresu návrhu ÚP Kroměříž

Výřez z výkresu VPS a VPO návrhu ÚP Kroměříž

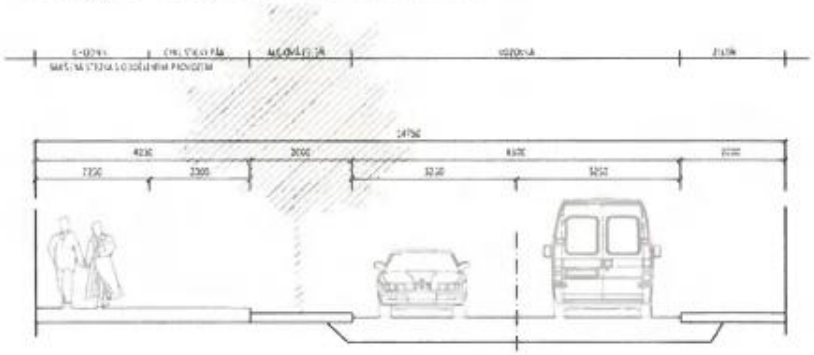
Odůvodnění:

Přes část našeho pozemku v šíři min. 15m je navržen nový úsek krajinné obslužné trasy od domova důchodců ve Vážanech severovýchodním směrem k napojení na městskou třídu vnější, vedený po okraji zastavěného území a rozvojových ploch, přestože náš pozemek jižně od Z.242 byl z těchto zastavitelných ploch vyřazen. Tvrzení na veřejném projednání návrhu ÚP, že se jedná o krajinnou obslužnou trasu pro pěší a cyklisty nebyl zakládán zcela na úplné pravdě. Návrh ÚP navrhuje Z.242 jako silnici pro motorovou dopravu s odvodem tranzitní dopravy z centra města, návrhem cyklotrasy a pro pěší.

Návrh ÚP pro veřejné projednání popisuje krajinnou obslužnou trasa, která vytváří „obálku města", která v zásadě opisuje zástavbu sídla a distribuuje tranzitní dopravu směrem do centra. Významný úsek krajinné trasy je veden mezi ulicí Lesní a jižním segmentem městské třídy vnější. Je veden po okraji zastavěného území a rozvojových ploch. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru – TYP 1. Krajinná obslužná trasa svou sběrnou funkcí převádí části tranzitní dopravy mimo centrální zóny města. Zároveň však svým uspořádáním a charakterem je vhodně integrována do krajinného rozhraní města, je doplněna chodníkem a stromořadím a tvoří tak plnohodnotnou ulici po okraji města, nikoli pouze dopravní komunikaci.

d/1.2.6 Ilustrace navrhovaných profilů komunikací

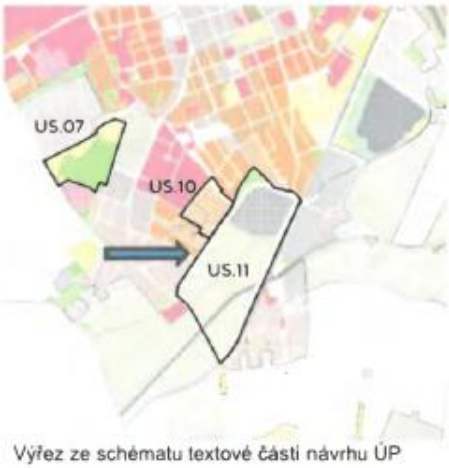
Profil typ 1 – dvoupruhová místní komunikace



Nesouhlasíme s umístěním VD.03 a Z.242 na našem pozemku. Návrh ÚP popisuje, že se jedná na okraji zastavěného území a rozvojových ploch. Což tato komunikace není. Navíc převod tranzitní dopravy okolo domova důchodců je velmi nevhodný svým řešením.

Návrh územního plánu zdůvodňuje plochu Z.242 jako veřejně prospěšnou stavbu, která byla vymezena z důvodu zlepšení podmínek distribuce dopravních vazeb v rámci základního dopravního systému města. Má tvořit jedno z hlavních okružních dopravních propojení města, konkrétně krajinnou obslužnou trasu. Zároveň zajišťuje napojení zastavěného území a zastavitelných ploch.

Výřez z výkresu základního členění návrhu ÚP



Výřez ze schématu textové části návrhu ÚP

Přitom zároveň tuto plochu Z.242 návrhu ÚP Kroměříž vymezuje jako plochu, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie se lhůtou pro vložení dat o příslušné územní studii do evidence územně plánovací činnosti do 8 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.

Zde si město Kroměříž deklaruje v délce schválení možnosti využití ÚS.11 v dílce do 8 let, že se nejedná o nutnou komunikační potřebu na našich pozemcích. Zřejmě městu dostačuje jejich vlastní komunikace pro prostup územím, např. pro pěší či cyklo dopravu na pozemku parc.č. 415/1 a ostatní plocha parc.č. 690/17, vše k.ú. Vážany u Kroměříže s tím, že je možný i využití jiné, kratší dopravní trasy, např. Z.249 (VD.04 – DS), která je vymezena z důvodu zlepšení podmínek dopravní obsluhy území a distribuce dopravní zátěže ze silnice II/367.

Z výše uvedeného důvodu nesouhlasíme s vymezením našeho pozemku jako veřejně prospěšné stavby VD.03, pro které lze práva k pozemkům nebo stavbám vyvlastnit, čím jsou omezeny naše vlastnická práva *zřízením veřejně přístupné komunikace, která není za účelem nutné komunikační potřeby (viz. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 4. 2011, č. j. 2 As 84/2010 - 128)*

Z výše uvedených důvodů žádáme vyhovění námitce v plném rozsahu a vypuštění naše pozemku parc.č. 690/10 k.ú. Vážany u Kroměříže z koridoru VD.03, který je součástí vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a vypuštění podmínky vyvlastnění pozemku.

Vypuštění zastavitelné plochy Z.242 pro PU vzhledem k tomu, že plocha veřejného prostranství v části nezastavitelných pozemků, kde není bezpodmínečně nutná dopravní obslužnost, jelikož tu lze řešit přímým napojením Lesní ulice na Z.249 na vymezenou plochu pro zlepšení distribuce dopravní zátěže ze silnice II/367.

V případě zastavitelnosti našich a okolních pozemků dle v současné době územně plánovací dokumentace, jsme ochotni tuto variantu týkající se plochy veřejného prostranství, jehož součástí je plocha pro dopravní infrastruktury v práci území řešit územní studií zastavitelnosti včetně dopravní infrastruktury a prostupe území.

Námitka č. 3

Podáváme námitku týkající se nesouhlasu s tím, aby náš pozemek parc.č. 690/10 o výměře 7850 m2 k.ú. Vážany u Kroměříže byl podmíněn zpracováním územní studie se lhůtou pro vložení dat o příslušné územní studii do evidence územně plánovací činnosti do 8 let od nabytí účinnosti tohoto územního plánu.

Lhůta 8 let je neadekvátně dlouhá, jelikož po každých 4 letech se zpracovává Zpráva o uplatňování územního plánu, která prověří i nutnost této případní studie. Dle metodik Ministerstva pro místní rozvoj by podmínka zpracování územní studie neměla přesáhnou lhůtu 4 let, jelikož v té době je území stává územím s nemožností rozhodování tvz. dočasnou stavební uzávěrou.

Delší lhůta je nepřiměřená, plní funkci dočasné stavební a znemožňuje jakékoli koncepční nakládání majetkem. Jejím účelem v takto dlouhé lhůtě 8 let je dlouhodobě blokovat využití navrhovatelčiných pozemků.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 1. 2010, čj. 1 Ao 2/2009 – 86, má územní studie zásadně charakter podkladu pro pořizování územně plánovací dokumentace a neměla by

sloužit k nahrazení úkolů samotné územně plánovací dokumentace. Doba stanovená pro vypracování územní studie by neměla přesahovat dobu 4 let, ve které dochází k vyhodnocování zákonné úpravy podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, neboť k tomuto vyhodnocení by měly být již shromážděny všechny dostupné podklady, ke kterým patří i územní studie. Lhůta stanovená v územním plánu pro pořízení územní studie by se tudíž měla pohybovat v řádu jednotek let. Lhůta pro pořízení územních studií v délce např. 8 let je tudíž zcela nepřiměřená a je v rozporu s § 2 odst. 3 a 4 správního řádu, neboť vykazuje prvky libovůle a diskriminace.
Jak stavební uzávěra, tak podmínka pořízení územní studie totiž po určitou dobu blokují stavební využití daného území z důvodů souvisejících s územním plánováním. Stavební uzávěra brání stavební činnosti, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, a tedy předchází územnímu plánování; podmínka zpracování územní studie stanovená územním plánem brání rozhodování o změnách v území, dokud nebudou změny využití území prověřeny územní studií, a tedy se jedná o opatření související s již přijatou územně plánovací dokumentací.
Úvaha pořizovatele územního plánu je z povahy věci limitována cíli a úkoly územního plánování a ústavně zaručenými právy dalších zúčastněných subjektů. Nelze přehlížet, že podmínka zpracování územní studie podle § 43 odst. 2 stavebního zákona znemožňuje vlastníkům nemovitostí v jinak zastavitelných plochách využít své pozemky ke stavební činnosti, a v tomto směru tedy představuje omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny). Délka lhůty pro zpracování územní studie tedy musí respektovat ústavní limity zásahů do tohoto práva. Podle ustálené judikatury vycházející z čl. 11 Listiny platí, že zásahy do vlastnického práva musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny na základě zákona, z ústavně legitimních důvodů, jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, čj. 1 Ao 1/2009 – 120, č. 1910/2009 Sb. NSS).
Krajský soud v této souvislosti správně poukazoval na inspirativní judikaturu ke stavební uzávěře; částečná aplikace této judikatury na projednávaný případ je dostatečně odůvodněna obdobnými dopady stavební uzávěry a podmínky zpracování územní studie do práv vlastníků nemovitostí. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 6. 2011, čj. 4 Ao 3/2011 - 103, č. 2396/2011 Sb. NSS, musí být stavební uzávěra omezena přiměřeným časovým rámcem, neboť podle § 97 odst. 1 stavebního zákona může působit pouze po nezbytnou dobu. Přiměřenost doby působení stavební uzávěry je tedy znakem její zákonnosti; za důvod ke zrušení stavební uzávěry pro porušení § 97 odst. 1 stavebního zákona lze považovat dlouhodobou, bezdůvodnou a svévolnou nečinnost obce při přijímání územního plánu, v rámci jehož přípravy bylo územní opatření o stavební uzávěře vydáno.
Za situace, kdy lhůta pro podání návrhu na přezkum opatření obecné povahy byla s účinností od 1. 1. 2012 omezena na tři roky ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti (srov. § 101b odst. 1 s. ř. s.), již nelze důvodnost návrhu na zrušení lhůty pro zpracování <u>územní studie dovozovat z „dlouhodobé, bezdůvodné a svévolné nečinnosti obce</u>", neboť tato nečinnost nemusí během lhůty pro podání návrhu vůbec vyjít najevo. Požadavky na stanovení lhůty pro zpracování územní studie podle § 43 odst. 2 stavebního zákona je tudíž třeba do jisté míry objektivizovat a stanovenou lhůtu posoudit ke dni vydání opatření obecné povahy.

Krajský soud správně konstatoval, že územní studie má charakter územně plánovacího podkladu (srov. § 25 stavebního zákona), a její zpracování by tudíž zásadně mělo předcházet tvorbě vlastní územně plánovací dokumentace (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu 20. 1. 2010, čj. 1 Ao 2/2009 - 86). Z toho plyne, že zpracování územní studie, která má dotvořit územní plán, nelze rozumně odsouvat až na samý konec platnosti územního plánu, nýbrž je na místě započít s jejím zpracováním co možná nejdříve po nabytí účinnosti územního plánu. Záměru zákonodárce nasvědčuje i novela stavebního zákona provedená zákonem č. 350/2012 Sb., který nabyl

účinnosti dne 1. 1. 2013. Podle novelizovaného znění § 43 odst. 2 stavebního zákona musí být územní studie zpracována v přiměřené lhůtě; podle čl. II., bodu č. 5 zákona č. 350/2012 Sb. úkol prověřit územní studií změny využití plochy jako podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud není v územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Doba 4 let koresponduje s obdobím, za které má pořizovatel vyhodnocovat uplatňování územního plánu podle § 55 stavebního zákona.

V případě, že je rozhodování v určité ploše podmíněno pořízením územní studie, musí být v územním plánu uvedeny podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta (zhruba do 4 let) pro její zpracování, schválení využitelnosti a vložení údajů o ní do evidence územně plánovací činnosti.

Vzhledem k tomu, že náš pozemek již prošel tímto omezujícím procesem z důvodu podmínky územní studie, a zároveň VPS v ZÚR. Je toto velmi neslušné, diskriminující od města Kroměříž se takto k vlastníkům pozemků a voličům chovat, když již jednou jim dal možnost stavět a než mohli začít, tak jim ještě před vydáním ÚPD nechal vložit podmínku koridoru pro dopravní infrastrukturu. Tudíž museli čekat více než 12 let. Další takto výrazná lhůta by znamenala více než jednu až dvě generace vlastníků omezit případnou zástavbou.

Z výše uvedených důvodů žádáme vyhovění námitce v plném rozsahu a stanovení pro ÚS.11 snížením lhůty z 8 let na 4 roky.

Předem děkujeme za kladné vyřízení výše uvedených námitek a vyhovění v plném rozsahu.

S pozdravem

V Kroměříži 12.08.2024

[redacted]

[redacted]

7

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	690/10
Obec:	Kroměříž [588296]
Katastrální území:	Vážany u Kroměříže [674991]
Číslo LV:	523
Výměra [m²]:	7850
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	1/2
	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
35900	7850

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

* Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán zeměvý údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 11.08.2024 19:00

9

MĚSTO KROMĚŘÍŽ

Městský úřad Kroměříž
Velké náměstí 115
767 01 Kroměříž

tel. +420 573 321 111
fax +420 573 331 481
www.mesto-kromeriz.cz

oprávněná úřední osoba: [redacted]
č. j.: MeUKM/054505/2013
spisová značka: MeuKM/31126/2009/192
telefon: 573 321 286
datum: 27. září 2013

[redacted]

Věc: Vyjádření k žádosti o pořízení územní studie v okolí pozemku parc. č. 690/10 umístěném v k.ú. Vážany u Kroměříže

Podáním ze dne 4. září 2013 jste požádali Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče, o pořízení územní studie v okolí pozemku parc. č. 690/10 umístěném v k.ú. Vážany u Kroměříže.

Podle Uzemního plánu města Kroměříže je pozemek parc.č. 690/10 umístěný v k.ú. Vážany u Kroměříže součástí ploch všeobecného bydlení (BO návrh, plocha č. V12, lokalita Vážanský rybník – Na trávnících), které slouží především bydlení. Zástavba je uspořádaná tak, aby vzniklo příjemné obytné prostředí, polosoukromé a soukromé prostory jsou oddělované od veřejných prostranství, dopravní obsluha je vedena v sběrných nebo obslužných komunikacích po obvodu základní plochy, uvnitř základních ploch v obytných ulicích či jinak dopravně zklidněných komunikacích. Podíl celkové podlažní plochy bydlení musí tvořit minimálně 60 % všech podlažních ploch. V přízemí jednotlivých bytových domů je vhodné situovat občanské vybavení a nevýrobní služby. Rodinné domy lze kombinovat s drobnými živnostmi. Minimálně 30 % plochy každého pozemku pro obytnou nebo ubytovací stavbu je nezpevněno a kryto zelení. Nelze připustit objekty, pokud by svými dopady omezily obytnou pohodu v území.

Pozemek parc. č. 690/10 umístěný v k.ú. Vážany u Kroměříže se nachází v zastavitelném území.

Tato lokalita se nachází v koridoru vedení obchvatu města silnicí II/432, který je uveden v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje. Tato silnice je následně řešena ve změně č. 5B Územního plánu města Kroměříže a problematika vedení obchvatu není dosud ukončena.

Z tohoto důvodu není možné prozatím pořizovat územní studii pro výstavbu rodinných domů v území, kde je v nadřazené dokumentaci navrženo vedení obchvatové komunikace, jejíž konkrétní trasa není zatím upřesněna.

[redacted]
referent stavebního úřadu
Městského úřadu Kroměříž

MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ
stavební úřad
odd. územního plánování a státní památkové péče

Krajský úřad
Zlínského kraje

Odbor územního plánování a stavebního řádu
oddělení územního plánování

[redacted]

Datum	Oprávněná úřední osoba	Číslo jednací
26. ledna 2016	[redacted]	KUZL 7175/2016 ÚP

Dopravní koridor - přeložka silnice II/432, jižní obchvat města Kroměříže – odpověď na žádost o vyjádření k možnosti výstavby rodinného domu v Kroměříži (parcelní číslo 690/10, k.ú. Vážany u Kroměříže)

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, obdržel dne 19.1.2016 Vaše podání ve věci žádosti o vyjádření k možnosti výstavby rodinného domu v Kroměříži (parcelní číslo 690/10, k.ú. Vážany u Kroměříže). V dané věci sdělujeme následující

Dotazovaná parcela p.č. 690/10, k.ú. Vážany u Kroměříže se nachází v koridoru jihovýchodního obchvatu města Kroměříž, který byl v roce 2004 zapracován do Generelu dopravy Zlínského kraje a Územní prognózy Zlínského kraje na základě požadavku odboru rozvoje města Městského úřadu Kroměříž, pořizovatele územně plánovací dokumentace města Kroměříž.

Generel dopravy Zlínského kraje byl projednán s obcemi Zlínského kraje a dotčenými orgány pro dopravu. Zastupitelstvo Zlínského kraje dne 23. června 2004 usnesením č. 656/Z24/04 schválilo jeho návrhovou část (Návrh výhledové koncepce Generelu dopravy Zlínského kraje) jako výchozí a závazný dokument při pořizování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů na území Zlínského kraje.

Územní prognóza Zlínského kraje byla v roce 2004 zpracována v rozsahu konceptu územního plánu velkého územního celku a projednána dle ust. § 21 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), tj. s veřejností, dotčenými orgány státní správy, orgány a subjekty působícími v území, dotčenými orgány územního plánování (všechny obce a města Zlínského kraje), orgány územního plánování sousedních územních obvodů. Následně bylo zpracováno zadání Územního plánu velkého územního celku Zlínského kraje plnící funkci souborného stanoviska, které Zastupitelstvo Zlínského kraje schválilo v prosinci 2006. Schválené zadání se v souladu s novým stavebním zákonem (zákon č. 183/2006 Sb.) stalo zadáním Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. Návrh zásad územního rozvoje byl opět řádně projednán s dotčenými orgány, sousedními kraji, všemi obcemi kraje a veřejností. Zastupitelstvo Zlínského kraje vydalo Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) formou opatření obecné povahy dne 10. 9. 2008 usnesením č. 0761/Z23/08 (nabytí účinnosti dne 23. 10. 2008). Obchvat města Kroměříže nebyl v rámci projednání všech těchto etap nové územně plánovací dokumentace Zlínského kraje městem Kroměříž (zastupitelstvem města) ani veřejností namítán či zpochybňován.

V účinném Územním plánu města Kroměříže, ve znění změny č. 6A, je předmětná parcela součástí návrhové plochy pro všeobecné bydlení (BO – V12), přičemž v textové části je uvedena podmínka o povinnosti zpracování územní studie pro plochy větší než 10 000m². Následně pak byly vydány Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK). Dokument vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje a vymezili koridor pro obchvat Kroměříže o šířce 200 m v úseku Bílany-Kroměříž (k.ú. Bílany, Kroměříž) a 400 m v úseku Kroměříž-Vážany u Kroměříže (k.ú. Jarohněvice, Kotojedy, Kroměříž, Vážany u Kroměříže). Stavba obchvatu je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby (označeno kódem PK18). Od 23.10.2008 tedy pozemky, které jsou součástí tohoto koridoru nemohou být jinak využity než pro realizaci této dopravní stavby a to i přes to, že tento koridor není zapracován do územního plánu Kroměříž. Tím, že se ZÚR ZK vydávají v měřítku 1:100 000, je nutno zapracovat záměry do územního plánu, kde dochází k zpřesnění koridoru na samotné pozemky. Dle § 54 odst.5 stavebního zákona, je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat

Krajský úřad Zlínského kraje
třída Tomáše Bati 21
761 90 Zlín

IČ: 70891320
tel.: 577 043 451, fax: 577 043 452
e-mail: podatelna@kr-zlinsky.cz, www.kr-zlinsky.cz

podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.

Nicméně dne 7.12.2015 proběhlo zasedání Rady Zlínského kraje, kde bylo v bodě č. 30 (číslo usnesení 0996/R24/15) doporučeno zastupitelstvu Zlínského kraje schválit materiál "Revize záměrů v Generelu dopravy Zlínského kraje a aktualizace Dopravní politiky Zlínského kraje". Jeden z bodů tohoto materiálu obsahuje změny záměrů v Generelu dopravy Zlínského kraje. Kde je zakotveno, že „v případě záměru II/432 obchvat Kroměříže byl předložen Městem Kroměříž dostatek podkladů k vypuštění koridoru tohoto záměru z Generelu dopravy Zlínského kraje. Tento materiál byl projednán a schválen Zastupitelstvem Zlínského kraje 16.12.2015 pod číslem usnesení (0644/Z19/15).

Na základě výše uvedeného, bude tento požadavek o vypuštění záměru II/432 obchvat Kroměříže zahrnut do Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v uplynulém období 2012-2016 (dále jen Zpráva). Samotná Zpráva je v současné době zpracována a bude dle ust. § 42 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) předložena ke schválení zastupitelstvu kraje do října 2016. Na základě Zprávy bude zpracován návrh Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, který bude projednán dle stavebního zákona a na závěr předložen Zastupitelstvu Zlínského kraje ke schválení. Přesný termín vydání aktualizace nelze určit, ale předpoklad dokončení je v roce 2018 a následně by pak mohl platit územní plán Kroměříže v plném rozsahu, tedy bez omezení záměru II/432 obchvat Kroměříže.

[redacted]

referent oddělení územního plánování

(dokument opatřen elektronickým podpisem)

MeUKM/079971/2024

Výrok:
Námitkám se částečně vyhovuje.
Odůvodnění
Podatelky mají v ideálním spoluvlastnictví pozemek p.č. 690/10 v kat. území Vážen u Kroměříže, který byl v návrhu vyřazen ze zastavitelných ploch a byla na něm vymezena územní rezerva, přičemž primární důvody pro tento postup byly dva – přítomnost záplavového území a ochrana zemědělského půdního fondu – celková bilance záboru zemědělského půdního fondu v rámci nového ÚP.
V části označené jako Námitka č. 1 podatelky poukazují na to, že stávající platný územní plán vymezuje na předmětném pozemku zastavitelnou plochu, je poukazováno na vývoj na tomto pozemku a řešené problémy s tím, že je též akcentováno to, že pozemek podatelek se nenachází v aktivní zóně záplavového území, a tudíž dle názoru podatelek nic nebrání v tom, aby byl vymezen jako zastavitelný, a to případně se stanovením podmínky protipovodňového opatření apod.

K této námitce je vhodné pro kontext úvodem poznamenat, že v návaznosti na veřejné projednání, v němž dotčený orgán podle zákona o vodách – Krajský úřad Zlínského kraje – uplatnil nesouhlasné stanovisko s vymezováním zastavitelných ploch v rámci záplavových území, dojde k vynětí řady dalších v návrhu ÚP pro veřejné projednání zastavitelných lokalit, a to v souladu s požadavky tohoto dotčeného orgánu. Tento dotčený orgán opakovaně poukazoval na to, že není obecně přípustné na pozemcích v záplavových územích vymezovat plochy určené pro zástavbu do okamžiku, kdy dojde k navržení konkrétních protipovodňových opatření. S ohledem na skutečnost, že konkrétní protipovodňová opatření na celém území města navržena nejsou, tato lokalita v souladu s konzultačním stanoviskem Krajského úřadu Zlínského kraje ze dne 13. 5. 2025 č. j. KUZL 437492025 zůstává vypuštěna a nebude v novém ÚP navržena k zastavění. Současně na pozemku podatelek byla vymezena územní rezerva, neboť případný další rozvoj v této oblasti, a to i s ohledem na vymezení VD.03, se nabízí v budoucnu poté, co budou řešena adekvátní protipovodňová opatření.
Druhým důvodem omezení zastavitelnosti je pak, jak již bylo uvedeno, problematika celkové bilance záboru zemědělské půdy jako součásti zemědělského půdního fondu. Pozemek podatelek je součástí velké oblasti, u níž nedošlo k využití, přičemž dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu trval na značné redukci navržených záborů. Za těchto okolností muselo být nediskriminačním způsobem přistoupeno k vypuštění řady lokalit tak, aby celková bilance odpovídala požadavkům dotčeného orgánu, potažmo tedy i zákonné úpravě na úseku ochrany zemědělského půdního fondu.
V daném případě byly dány tedy závažné důvody, pro které bylo nutné pozemek podatelek ze zastavitelných ploch vypustit, ačkoliv platný územní plán zástavbu umožňoval. Je nutné si uvědomit, že územní plánování představuje vyvažování soukromých a veřejných zájmů, přičemž v tomto konkrétním případě soukromý zájem podatelek – prozatím – musí ustoupit veřejným zájmům na ochranu zemědělského půdního fondu a zájmům veřejným zájmům chráněným podle vodního zákona.

V části označené jako Námitka č. 2 podatelky zpochybňují vedení VD.03 a Z.242, včetně vymezení veřejně prospěšné stavby, přičemž mají za to, že není tento úsek komunikace pro celkovou dopravní koncepci nezbytný. Plocha byla vymezena z důvodu zajištění propojení ul. Lesní a ul. Kotojedská a tím zajištění dopravního propojení v rámci základní koncepce dopravního řešení, konkrétně vedení městské třídy vnější. Veřejně prospěšná stavba byla vymezena z důvodu zlepšení podmínek distribuce dopravních vazeb v rámci základního dopravního systému města. Tvoří jedno z hlavních okružních dopravních propojení města, konkrétně krajinnou obslužnou trasu. Zároveň zajišťuje napojení zastavěného území a zastavitelných ploch. Jedná se o imanentní součást celé dopravní koncepce, jejíž odůvodnění bude ještě blíže rozvedeno a je rozváděno ve vypořádání též dalších námitek a celkově v odůvodnění návrhu ÚP. Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatelek, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní", „městská třída vnější" a „krajinná obslužná trasa" vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu ÚP.

V části označené jako Námitka č. 3 podatelky napadají zahrnutí svého pozemku do lokality, v níž je rozhodování v území podmíněno územní studií, přičemž nesouhlasí s délkou lhůty pro registraci územní studie, která byla stanovena na 8 let. Mj. v návaznosti na tuto námitku podatelek, ale i dalších dotčených osob v dalších lokalitách a v souvislosti s redukcí zastavitelných ploch (v souvislosti s požadavky dotčeného orgánu podle vodního zákona) došlo k přehodnocení podmínek spočívající v registraci územních studií jako podmínek pro rozhodování v území stanovených v ÚP, přičemž dojde k vypuštění všech podmínek pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území.

Zlínský kraj Krajský úřad

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-26-
Došlo: 14. 8. 2024
Čj: MeUKM/079982/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.: A

Odbor ekonomický
Oddělení majetkoprávní a správy majetku

Město Kroměříž
Odbor investic
oddělení územního plánování
[redacted] vedoucí oddělení
Velké nám. 115/1
767 01 Kroměříž

Datum	Vyřizuje	Číslo jednací	Spisová značka
13. srpna 2024	[redacted]	KUZL 71671/2024	

NÁMITKY K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP KROMĚŘÍŽ

Vážený pane vedoucí,

Zlínský kraj se sídlem tř. T. Bati 21, 761 90 Zlín, IČ: 70891320 jako výlučný vlastník pozemků a staveb:

1. parc. č. 429/1, 431/1, 431/2, 431/4, 431/5, 431/6, 431/7, 3654/13, 3654/14, 3654/15 a parc. č. st. 5979 na LV č. 5943
   a
2. parc. č. 639/9, 639/12, 640/1, 640/2, 640/84, 668/3, 668/4, 668/5, 670/1, 670/12, 681/1, 700/1 na LV č. 12190

vše v k.ú. a obci Kroměříž, zapsané v katastru nemovitostí vedeném příslušným pracovištěm Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj (dále jen „pozemky ZK") **podává zásadní námitky** dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 (dále jen „nový stavební zákon"):

1. Jako vlastník výše uvedených pozemků tzv. Pionýrské louky Zlínský kraj nesouhlasí s jejich začleněním do ploch OX (stav) – občanské vybavení jiné, bez možnosti přípustného využití pro tělovýchovu a sport. V současné době Pionýrská louka slouží jako školní sportoviště a je využívána sportovními kluby a občany Kroměříže.
   Zlínský kraj má již připraven investiční záměr a aktuálně probíhají práce na projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení pro stávající využití pro tělovýchovu a sport. Z uvedeného důvodu je tedy pro Zlínský kraj jako vlastníka dotčených pozemků a současně budoucího investora zásadní prioritou dosáhnout kladného vypořádání podané námitky tak, aby bylo možné dále využívat tuto plochu pro její stávající využití, tedy pro tělovýchovu a sport.

Krajský úřad Zlínského kraje ■ třída Tomáše Bati 21 ■ 761 90 Zlín
+420 577 043 882 ■ [redacted]

[redacted]

Zlínský kraj Krajský úřad

Navrhujeme využití plochy OX v části Pionýrské louky doplnit o přípustné využití pro tělovýchovu a sport.

2. Zlínský kraj dále nesouhlasí s návrhem specifické podmínky využití *„respektovat a rozvíjet charakter solitérní zástavby areálu nemocnice"* u plochy přestavby s označením P.22. V případě této plochy přestavby není důvod požadovat podmínku prostorového uspořádání, která by Zlínský kraj v budoucnosti omezovala v případném dalším rozvoji areálu nemocnice.

Požadujeme specifickou podmínku využití pro plochu P.22 z návrhu ÚP Kroměříž vypustit.

[redacted]

S pozdravem

[redacted]

Vedoucí oddělení majetkoprávního a správy majetku

Přílohy:

1. LV 5943
2. LV 12190
3. Plná moc [redacted]

Krajský úřad Zlínského kraje ■ třída Tomáše Bati 21 ■ 761 90 Zlín
+420 577 043 882 ■ [redacted]

MeUKM/079982/2024

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se vyhovuje jiným způsobem.
Odůvodnění:
Dotčený subjekt – Zlínský kraj, se sídlem tř. Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín, IČ: 70891320, jako výlučný vlastník dotčených pozemků parc. č. 429/1, 431/1, 431/2, 431/4, 431/5, 431/6, 431/7, 3654/13, 3654/14, 3654/15 a parc. č. st. 5979 na LV č. 5943 a parc. č. 639/9, 639/12, 640/1, 640/2, 640/84, 668/3, 668/4, 668/5, 670/1, 670/12, 681/1, 700/1 na LV č. 12190, vše v katastrálním území a obci Kroměříž, podal podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon) námitku proti návrhu územního plánu.

Dotčený vlastník v námitce zejména uvádí, že tzv. „Pionýrská louka" je v návrhu územního plánu vymezena jako plocha OX – občanské vybavení jiného charakteru, přičemž v návrhu není výslovně uvedeno přípustné využití pro tělovýchovu a sport. Dotčený vlastník argumentuje, že tato plocha v současné době slouží jako školní sportoviště a je využívána sportovními kluby a občany města Kroměříž. Zlínský kraj zároveň upozorňuje, že má připraven investiční záměr a probíhají práce na projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení pro stávající využití pro tělovýchovu a sport. Dotčený vlastník proto požaduje doplnění přípustného využití této plochy tak, aby bylo možné i nadále využívat ji pro účely tělovýchovy a sportu.

Námitka byla posouzena a bylo zohledněno stávající i plánované využití dotčeného území pro tělovýchovu a sportovní aktivity, které je pro danou lokalitu dlouhodobě charakteristické a prokazatelně připravované i z hlediska investičního záměru vlastníka.

Na základě tohoto posouzení a se zohledněním požadavků vlastníka, charakteru území a koncepce územního plánu bude doplněno v ploše OX – občanské vybavení za podmínky, že bude umístěno v areálu Maxova dvora (areálu tzv. Pionýrské louky). Tím je zajištěna možnost nadále využívat dané území pro tělovýchovné a sportovní účely, v souladu s charakterem území a připravovaným investičním záměrem vlastníka.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Z důvodu neomezování rozvoje nemocnice budou zrušeny specifické podmínky v kap. c/3.3 pro plochu P.22.

MUKMSS10608958

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo 14 -06- 2024
Čj. 079990/2024

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic - oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

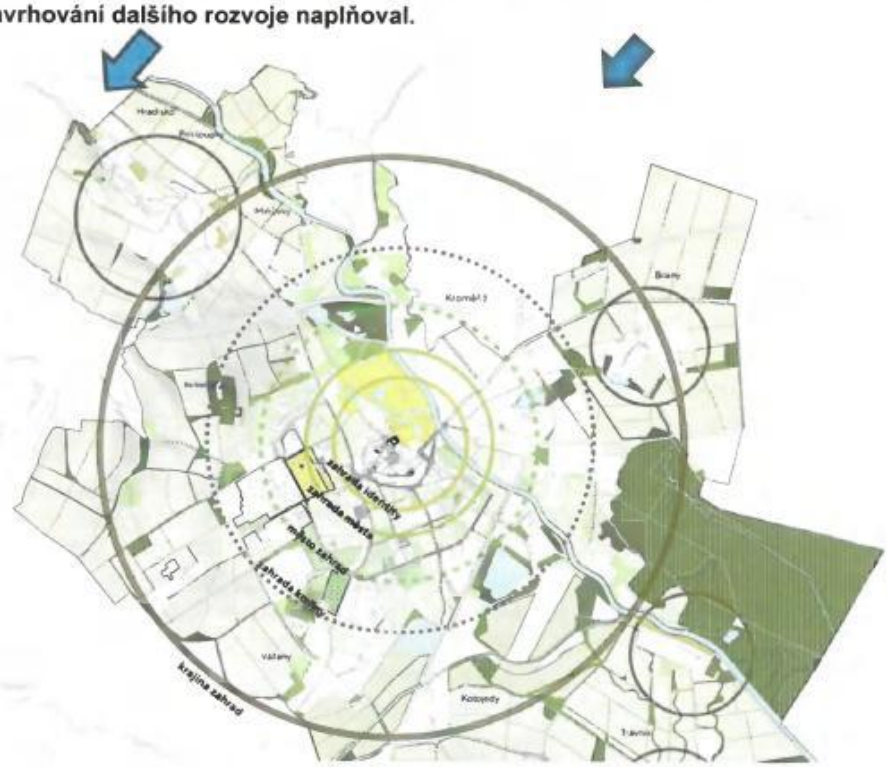
PLAN

Připomínka k veřejnému projednávání návrhu Územního plánu Kroměříž

[redacted] nesouhlasíme s návrhem Územního plánu Kroměříž předloženého k veřejnému projednávání a podáváme tímto následující připomínku:

Připomínka

Podáváme připomínku týkající se nesouhlasu s vymezením zastavitelných ploch, které dle výrokové části – kap b. *„Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot"* podkapitola b/1 *„Principy rozvoje města"*, jsou v rozporu s dodržováním charakteru a návaznosti na původní strukturu sídla. Sídlo Kroměříže se zastavovalo od středu v okrouhlicích nikoli podél komunikačních tahů, které sídlo nedoplňují, ale porušují jeho charakter.
Platný Územní plán města Kroměříž účinný od 22.02.2006 tuto ochranu charakteru města formou navrhování dalšího rozvoje naplňoval.



Principy ochrany charakteru města – výřez z výrokové části návrhu ÚP Kroměříž

porušení charakteru rozvoje zástavby návaznosti na původní strukturu sídla

dodržování charakteru rozvoje zástavby a návaznosti na původdní strukturu sídla

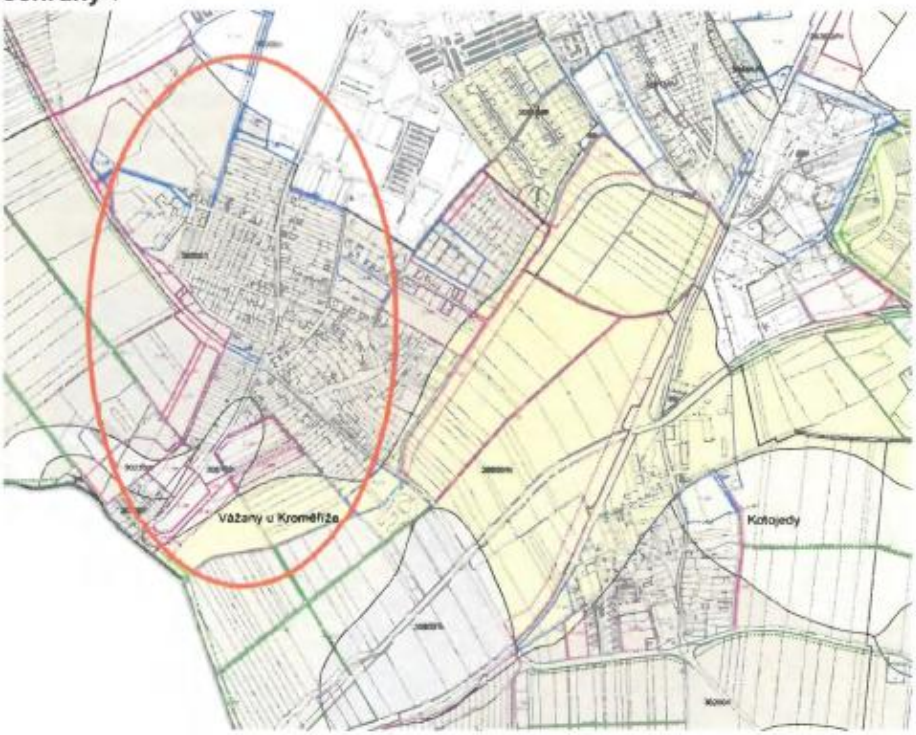
Z výše uvedené výřezu z hlavního výkresu ve vztahu k výrokové části návrhu územního plánu je patrno, že rozvoj v podobě návrhu zastavitelných ploch Z.220—Z.222, Z.235, Z.259, Z.264 – Z.269 je v rozporu s ochranou charakteru původního sídla.

Zároveň jsou porušeny § 18 a § 19 – cíle a úkoly územního plánování zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, v souladu s přechodným ustanovením zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění. Jelikož orgán územního plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Úkolem územního plánování je zejména zjišťovat a posuzovat stav území, kulturní a civilizační hodnoty, stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy a na její hospodárné využívání, stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území, stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní

struktury, uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Návrh ÚP Kroměříž je zároveň v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – ZÚR Zlínského kraje. Zde jsou porušeny prority územního plánování mimo jiné v bodě (6) citace: *„…citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovvat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominnanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny*", (10) citace: *„…Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznačnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd.*
*Podle Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v části B. Odůvodnění – část b) 4 dbát na **minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany**".*



VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF A PUPFL

	PLOCHY ZPF I. TŘÍDY OCHRANY
	PLOCHY ZPF II. TŘÍDY OCHRANY
	PLOCHY ZPF III. TŘÍDY OCHRANY
	PLOCHY ZPF IV. TŘÍDY OCHRANY
	PLOCHY ZPF V. TŘÍDY OCHRANY
	HRANICE BPEJ S OZNAČENÍM

V výše uvedeného snímku z výkresu ZPF je patrno, že kromě urbanisticky nevhodného rozšiřování sídla v rozporu s ochranou charakteru města, které je porušeno navrhováním zastavitelných ploch nikoli jako doplnění proluk v okrohlicích zastavovaných od středu města. Je navrhováno zastavování podél silnic směrem s zástavbě jiných sídel (Obci Sobělice), což je v rozporu s cíly a úkoly územního plánování i nadřezenými územně plánovacími dokumentacemi (Politikou územního rozvoje České republiky Zásadami územního rozvoje).

Dále navrhované zastavitelné plochy Z.220—Z.222, Z.235, Z.259, Z.264 – Z.269 na jihozápadní části města se navrhují na vysokých kvalitách půdy tj. I. a II. třída ochrany ZPF. **Tyto zemědělské půdy lze dle 4 odst.3 odejmout ze ZPF pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.** Výše uvedené plochy na I.a II. třídách ochrany tento výrazně přavažující veřejný zájem **nevykazují,** jelikož město má možnost rozvoje na plochách nižších tříd kvality půdy.
Podle tabulky záborů se na těcto půdách navrhuje odnímat více než 5ha půdy.

Z tohoto důvodu nesouhlasíme se zařazením zastavitelných ploch na I.a II. třídě ochrany ZPF , mimo jiné Z.220—Z.222, Z.235, Z.259, Z.264 – Z.269.
Do návrhu ÚP bylo možné zařadit plochy na III. třídě ochrany (dle platné ÚPD – zastavitelná plocha V12), které se nachází mimo aktivní záplavovou zónu . V případě Q_{100} bylo možné tuto plochu podmínit protipovodňovým opatřením či podmínkou vodoprávního úřadu týkající se výškového umístění stavem např. +0,300m n úroveň terénu apod.
V případě společného, veřejného, popř. opakovaného projednání návrhu ÚP mohl a ještě může pořizovatel s souladu s určeným zastupitelem (starostou města Ing.Tomášem Opatrným – určený zastupitel od roku 2022) požádat o přehodnocení ploch nacházejících se v záplavovém území Q_{100}(R.1302) a tyto urbanisticky vhodné plochy do návrhu ÚP zařadit.

Výřez z návrhu ÚP Kroměříž pro veřejné projednávání

Vznášíme připomínku se zařazeném zastavitelných ploch na I.a II. třídě ochrany ZPF (Z.220—Z.222, Z.235, Z.259, Z.264 – Z.269) v rozporu se zákonnými předpisy i nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi a požadujeme jejich vypuštění z návrhu ÚP Kroměříž.
Požadujeme tyto plochy z návrhu ÚP vyřadit a zařadit do návrhu ÚP plochy, které byly přeřazeny do rezervy R.1302 (SV).

Předem děkujeme za kladné vyřízení připomínky a vyhovění v plném rozsahu.

S pozdravem

V Kroměříži 13.08.2024

[redacted]

MeUKM/079990/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
S ohledem na požadavky na snižování rozsahu zastavitelných ploch, a to zejména z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu, byly zastavitelné plochy Z.220, Z.268 a Z.269 upraveny a plochy Z.221, Z.222, Z.235, Z.265 a Z.267 byly zrušeny.

Zastavitelné plochy splňují základní principy udržitelného rozvoje a nepřekročitelné technické limity území (platné pro celé správní území města, v pořadí dle významu)

- *nové plochy vymezovat v návaznosti na zastavěné území a stávající veřejnou infrastrukturu*
- *nové plochy vymezovat udržitelně a racionálně tak, aby byly hospodárně využitelné a nevznikaly tak zábory krajiny včetně ZPF, které nebude možné z hlediska prostorového uspořádání efektivně využít*
- *nové plochy (zejména pro bydlení) vymezovat mimo záplavová území Q20 a Q100, která znamenají významné ohrožení majetku a životů obyvatel*
- *nové plochy vymezovat přednostně mimo půdy I. a II. třídy ochrany, pokud takové polohy v území existují a nejsou nevyužitelné s ohledem na technické limity území*

Lokalizace zastavitelných ploch v rámci správního území města se v souladu s urbanistickou koncepcí řídí těmito základními principy:

- *zajistit přiměřenou prostorovou rezervu pro rozvoj každé místní části nebo ucelené sídelní části města tak, aby rozvojová koncepce Kroměříže byla udržitelná a odpovídala základní potřebě samosprávy zajistit rozvojové možnosti v každé místní části města, přiměřenou prostorovou rezervou je cca 15-20% podíl návrhových ploch*
- *zastavitelné plochy umisťovat tak, aby navazovaly na zastavěné území a stávající veřejnou infrastrukturu.*
- *zastavitelné plochy umisťovat tak, aby nebyly ztíženy, nebo byly co nejméně zatíženy územně-technickými limity území (např. záplavové území, CHOPAV, ochranná pásma veřejné infrastruktury a další)*
- *zastavitelné plochy umisťovat tak, aby netvořily neefektivní samostatné zábory ZPF v krajině a znemožňovaly efektivní využití a správu zemědělského půdního fondu, zábory ZPF půd I. a II. třídy ochrany vymezovat případně tak, aby byla co nejméně narušena organizace ZPF a sítě zemědělských účelových komunikací – urbanistické řešení volit tak, aby byl zábor nejhodnotnější půdy při udržitelném a prostorově hospodárném urbanistickém řešení minimalizován na zcela nezbytnou míru.*

Zastavitelné plochy Z.264 a Z.266 pro bydlení jsou vymezeny na základě výše uvedených principů a dále podrobně z následujících důvodů:

- *Území kolem ulice Osvoboditelů se jako jediné území v místní části Vážany nachází mimo záplavové území Q100 a Q20. To umožní jeho využití bez realizace předchozích*

protipovodňových opatření, která nejsou dosud přesně specifikovaná prostorově i časově a tato skutečnost se v dohledné době pravděpodobně nezmění (řešení PPO není pouze v rukách města).

- *Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území, a tedy ctí zásadu " co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací", resp. minimalizují zásah do volné krajiny.*
- *V místní části Vážany nejsou s ohledem na uspořádání ZPF žádné jiné využitelné plochy pro bydlení, které splňují výše uvedené existující limity území a udržitelného rozvoje = navazují na zastavěné území a tvoří kompaktní hmotu sídla a zároveň neleží v záplavovém území Q100, Q20.*
- *Zábor ZPF I. třídy ochrany je 0,46 ha – zábor nejhodnotnější půdy je minimalizován na zcela nezbytnou míru tak, aby při udržitelném a prostorově hospodárném urbanistickém řešení byly plochy ZPF narušeny co nejméně.*
- *V plochách II. a III. třídy nelze využít jiné další plochy, které by splňovaly základní principy rozvoje, resp. dávaly prostorově a umístěním smysl a navazovaly kompaktně a organicky na zástavbu Vážan.*
- *Po jižním okraji zastavitelných ploch je vedeno dopravní propojení silnice II/432 (Osvoboditelů) a III/36734(Lesní), které slouží k místnímu převedení zejména individuální, ale i nákladní dopravy mimo ulici Lesní (dle sčítání dopravy 2020 je v ulici Lesní ~3500 voz/den) - mimo obsluhu samotných zastavitelných ploch je toto dopravní propojení veřejným zájmem, protože významně odlehčuje dopravní zátěž ulice Lesní (centrální zóny Vážan) a tedy minimalizuje dopad dopravy na pohodu bydlení stávající obytné zástavby. Realizovatelnost dopravního propojení (nové místní komunikace) je zároveň podmíněna přiměřenou možností rozvoje na navazujících pozemcích soukromých vlastníků (pozemky pro komunikaci nejsou ve vlastnictví města).*
- *Dopravní propojení v ploše Z.268 může být realizováno i bez využití ploch Z.264 a Z.266, které mohou být do doby jejich využití stále zemědělsky využívané.*

<u>Porovnání možností jiné lokalizace zastavitelných ploch v místní části i v rámci správního území města</u>

Platný ÚP Kroměříž vymezuje v místní části Vážany tyto návrhové plochy pro bydlení:

- *V12 a 32 (lokalita Vážanský rybník) – soubor zastavitelných ploch je zatížen limitem záplavového území a aktivní zónou záplavového území a byl vypuštěn z důvodu exponované polohy v nivě Kotojedky, resp. v Q20 a Q100 a částečně v AZZÚ, a dále z důvodu majetkoprávní členitosti území a přímo souvisejících možností realizace protipovodňových opatření. Zároveň realizace PPO na úseku Kotojedky ve správním území města pravděpodobně vyvolá potřebu využití části ploch v lokalitě Vážanský rybník, a tedy nebude možné je využít pro výstavbu.*
- *V9 (lokalita Spojovací) – téměř celá lokalita je již zastavěna, k rozvoji zůstává cca 0,7 ha (P.206), lokalita však prostorově nerozvíjí samotnou místní část Vážany, ale lokalitu Výstaviště.*

- *V10 a V11 (lokalita Pekelce) – lokalita již částečně využita, k rozvoji zůstává cca 9 ha (P.248, Z.208, Z.210), lokalita však prostorově nerozvíjí samotnou místní část Vážany, ale lokalitu Výstaviště.*

Tyto zastavitelné plochy nejsou pro rozvoj místní části Vážany využitelné nebo relevantní z důvodu územně - technických limitů území nebo z důvodu, že rozvíjí jinou část města (lokalitu Výstaviště).

V samotném území sídla Vážany vymezuje platný ÚP Kroměříž tyto návrhové plochy pro bydlení:

- *3-4 (lokalita Osvoboditelů) – zastavitelná plocha je v současné době převážně zastavěná, k rozvoji zůstává cca 0,9 h (Z.259), návrhová plocha tvoří jedinou prostorou rezervu pro rozvoj bydlení v samotných Vážanech dle platného ÚP Kroměříž.*

Mimo záplavové území Q100 (kde je převaha půd III. třídy ochrany ZPF) se všechny potenciálně dostupné plochy nachází na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF. Z toho důvodu není možné zajistit jakýkoliv další přiměřený rozvoj samotných Vážan zajistit bez dílčích záborů půdy I. a II. třídy ochrany.

Zastavitelné plochy Z.264 a Z.266 společně s plochou Z.259 tvoří prostorovou rezervu pro rozvoj bydlení samotných Vážan v rozsahu cca 12,5 % stabilizovaných ploch, tedy na nejnižší možné udržitelné hranici rozvoje. (ÚP Kroměříž řeší urbanistickou koncepci rozvoje města v horizontu min. 3-4 plánovacích období).

Návrh zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF byl významně redukován (zrušeny plochy Z.221, Z.235, Z.265 a Z.267) tak, aby vymezené plochy Z.259, Z.264 a Z.266:

- *prostorově logicky, ale v minimálním možném rozsahu, dotvářely urbanizované území Vážan (tedy navazovaly na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu),*
- *nevznikaly nevyužitelné uzavřené segmenty zemědělské půdy, které by svým využitím byly v přímé kolizi s obytným územím (např. při vypuštění plochy Z.264),*
- *zábor I. a II. třídy ochrany ZPF byl minimalizován a navržen jen v místech, které v minimálních možných intencích doplňují urbanistickou koncepci Vážan, resp. města Kroměříže.*

Z výše uvedeného vyplývá, že území kolem ulice Osvoboditelů představuje jedinou možnost rozvoje místní části Vážany za výše uvedených územně technických limitů a podmínek a je tedy nejvýhodnější. Zastavitelné plochy kolem ulice Osvoboditelů představují nárůst ploch pro bydlení (bydlení a smíšených obytných) o cca 12,5% v místní části Vážany, rozvojové plochy jsou tedy vymezeny v minimálním udržitelném rozsahu tak, aby byly vhodně doplňovaly zastavěné území a zároveň byly realizovatelné.

Zábor ZPF není spekulativní, plochy jsou z hlediska limitů území jediné využitelné a napojitelné na veřejnou infrastrukturu v plánovací období ÚP.

Při vypuštění zastavitelných ploch bude výrazně oslabena možnost řešit odlehčení dopravní zátěže ulice Lesní navrženým dopravním propojením.

Dobrý den,
v příloze Vám posílám novou oficiální námitku proti navrhovanému územnímu plánu. Dne 13.8 jsem již posílal námitku, tak tu prosím neberte v potaz, protože neobsahuje všechny osobní údaje a oficiální náležitosti.
[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -26-	
Došlo: 14.8.2024	
Č.j.: MeUKM/079996/2024	
Dok.: Přílohy:	Sp. zn.: Skart. zn./lh.: Ad

Odesílatel: [redacted] **v Kroměříži 14.8.2024**

Adresát: Městský úřad Kroměříž

Velké nám. 115/1, Kroměříž, 76701

Odbor investic, oddělení územního plánování

Věc: Námitka proti územnímu plánu – plánovaná stavba obchvatu

Vážení,

reagujeme na projednávání nového územního plánu, který, kdyby byl realizován, by se významně dotknul kvality bydlení v naší lokalitě na ulici Zborovská. Jedná se o výstavbu obchvatu, který by vedl dle územního plánu podél železniční trati a tím pádem přímo vedle naší bytové zástavby. S tímto řešením ale nesouhlasíme a podáváme námitku touto cestou.

Důvody námitky:

1.**Zvýšení hlučnosti:** Plánovaná stavba obchvatu povede k dalšímu výraznému zvýšení hlučnosti v naší lokalitě, což negativně ovlivní kvalitu života obyvatel.

2.**Bezpečnost:** Stavba obchvatu představuje zvýšené riziko pro bezpečnost obyvatel, zejména dětí a starších osob, které se pohybují v blízkosti plánované trasy.

3.**Ohrožení životního prostředí:** Stavba obchvatu může mít negativní dopad na místní životní prostředí, včetně zvýšení znečištění ovzduší a narušení místní fauny a flóry.

4.**Parkování:** Z územního plánu je patrné, že by nová komunikace vedla i přes garáže v této lokalitě, kde mnoho obyvatel této lokality vlastní garáž . Jaké by bylo řešení , když by tudy vedla nová komunikace? Již nyní je zde na Zborovské velmi složité parkování z důvodů nízkého počtu parkovacích míst.

Věříme, že jako zastupitelé našeho města rozhodnete ohledně tohoto územního plánu s ohledem na nás, obyvatele lokality Zborovská.

S pozdravem,

[redacted]

MeUKM/079996/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a

environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.
Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.
Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.
Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou komunikace extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.
V rámci další fáze projednání návrhu ÚP dojde k doplnění odůvodnění dopravní koncepce tak, aby byly veškeré důvody a pochybnosti formulované mj. i podatelem řešeny. Obecně je pak ovšem nutné zdůraznit, že návrh ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy ve městě, nikoliv jeho vlastní realizaci. Při realizaci jednotlivých částí dopravního řešení bude nutné se zabývat konkrétními způsoby řešení jednotlivých ulic. Není pak pravdou, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP došlo k rušení parkovacích stání tak, jak i naznačuje podatel. Ochrana chodců a dalších hodnot zmiňovaných podatelem je pak předmětem konkrétního řešení, které je při povolování posuzováno mj. i z pohledu dopravní bezpečnosti, a to za účasti dotčených orgánů, které formulují své požadavky pro konkrétní řešení.

Na východní straně kompaktní zástavby města je v souběhu s železniční tratí navržen prostor pro dopravní propojení od průmyslového areálu až po řeku Moravu s návazností na MK Skopalíkova a dále směrem na MK Jožky Silného. Tento úsek propojuje komunikační síť západně od železniční trati stávajícími i novými přejezdy a posiluje tak distribuční funkci a propustnost městské dopravní sítě. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Souběh dopravních koridorů je výhodný z hlediska agregace hlukových limitů a zároveň možností variabilního řešení dopravního propojení dle přítomnosti nebo výhledového zrušení žel. tratě č. 305. Nezastavitelná prostorová rezerva pro dopravní propojení je pro řešení dopravního systému města strategická a je podpořena samostatnými studiemi a dopravními vyhodnoceními města (např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.).
Prostorová rezerva pro propojení komunikační sítě města podél železniční trati č. 305 je strategicky zásadní pro rozvoj komunikačního systému města a nemá prostorovou alternativu. Řešení je s ohledem na souběh infrastrukturních koridorů výhodné a sleduje současné trendy účelného sdružování infrastrukturních koridorů.
V případě využití plochy veřejného prostranství pro umístění dopravního propojení bude tuto komunikaci možné využít i pro zajištění obsluhy navazujících možných ploch pro bydlení (vymezeny jako územní rezervy z důvodu současného umístění v území s povodňovým ohrožením). Pro město je tedy zajištění koridoru veřejného prostranství strategicky významné zejména v dlouhodobém horizontu rozvoje města.
Návrh ÚP nestanovuje podrobné využití plochy veřejných prostranství (skladbu profilu, polohu zeleného pásu atp.), využití plochy veřejného prostranství bude předmětem podrobnějšího řešení v době, kdy bude pro doplnění dopravního systému města využito. Plochy veřejného prostranství připouští mj. i umístění zeleně, prvků rekreační infrastruktury (pěší stezky, cyklostezky atp.), budoucí řešení plochy proto bude vhodně přizpůsobeno potřebám města na zajištění jeho obsluhy i požadavkům na citlivé řešení vůči rekreačnímu okolí Hrubého rybníka.
Vedení dopravního propojení v souběhu s železniční tratí vyžaduje i nové přemostění přes řeku Moravu z důvodu nezbytného napojení na severní segmenty dopravních vazeb směrem na nadřazenou dopravní síť. Most bude řešen pro profil dvoupruhové komunikace s oboustrannými stezkami.
Koncepce nového mostního propojení vychází ze studie Nový most v Kroměříži (Stráský, Hustý a partneři s.r.o.). Studie prověřila technickou reálnost nového mostu v navržené poloze. Poloha mostu včetně navazujících úseků dopravního propojení mezi MK Obvodová a MK Skopalíkova bylo prověřena a posouzena samostatnými studiemi, např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.). V uvedených podkladech je mj. uvedeno, že „optimální poloha druhého městského mostu, který by zabezpečil vzájemné propojení jižní a severní centrální oblasti města, je podél stávajícího železničního mostu“ z důvodu, že mj. tento most je v poloviční vzdálenosti mezi stávajícím mostem na MK Tovačovského a polohou mostu u letiště a dojde tak k optimálnímu rozložení dopravních vazeb mezi jižní a severní částí města. Uvedené tvrzení, že poloha je nevhodná, je tedy mylné.
Zároveň navržená poloha dopravního propojení přes Moravu nahrazuje most vymezený v platném ÚP Kroměříž v ose Wolfova splávku, včetně navazující komunikace směrem na MK Skopalíkova s napojením přes železniční trať č. 303 směrem na MK Jožky Silného. Tato poloha

mostu již není s ohledem na současné využití území a průchod obytným územím využitelná. Naopak souběh s žel. tratí č. 305 včetně napojení na MK Skopalíkova a dále přemostěním v obdobné poloze jako v platném ÚP přes železniční trať č. 303 a napojením na MK Jožky Silného je výhodný i z hlediska minimalizace zásahu do obytných území. Tato trasa je vedena buď v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby (např. v ulici Zborovská cca 40 m od bytových domů s možností realizace protihlukových opatření a výsadby ochranné zeleně) nebo mimo obytná území (území výrobního charakteru západně od trati č. 305, nebo severně od MK Skopalíkova. Územní plán nevyhodnocuje primárně ekonomickou náročnost jednotlivých opatření, nicméně vhodným vymezením ploch veřejných prostranství hledá maximálně hospodárné a udržitelné řešení doplnění dopravního systému města tak, aby zároveň budoucí možné trasy sloužily jak k zajištění dopravního vazeb tak i stejně efektivně k obsluze navazujících ploch. Jedině tak může dojít ke budoucímu zhodnocení investic města do rozvoje veřejné infrastruktury.

[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-26-
Došlo: 14.8.2024
Čj: MeUKM/080040/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./Ah.: Ad

Podatel:
[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic, oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu města Kroměříž ze dne 7. 8. 2024

[redacted] mj. vlastníkem nebo spoluvlastníkem následujících pozemků:

a) p.č. 623/3, p.č. 623/4, p.č. 623/5, p.č. 623/6, p.č. 623/7, p.č. 623/8, p.č. 623/9, p.č. 623/12, p.č. 623/13, p.č. 3030/63, p.č. 3030/64,
b) p.č. 513/5,
c) p.č. 530/1,
d) p.č. 604/21,
e) p.č. 625/62, p.č. 654/1, p.č. 665/10, p.č. 665/16, p.č. 665/36, p.č. 665/43,
f) p.č. 665/59, p.č. 665/60, p.č. 665/38, p.č. 665/39, p.č. 665/37, p.č. 665/48, p.č. 665/1, p.č. 666, p.č. 705/1,
g) p.č. 730/4,
h) p.č. 730/31, p.č. 730/15, p.č. 730/14, p.č. 729/1,
i) p.č. 730/5, p.č. 779, p.č. 796/2,
j) p.č. 776.

Zmíněné pozemky jsou evidovány jako orná půda a jsou využívány k výzkumné, pokusnické a zemědělské činnosti.

Zemědělský výzkumný ústav Kroměříž, s.r.o. je rovněž vlastníkem pozemku p.č. 1236 v k.ú. Jarohněvice.

Jako statutární zástupce vlastníka pozemků dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu města Kroměříž ze dne 7. 8. 2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

1. Změny K.832 (LBK 400196), K.1178 (IP.133) a rovněž K.833 (LBC U Mariánova) snižují použitelnou výměru a kvalitu pozemků uvedených pod písmenem a) pro výzkumnou a pokusnickou činnost a omezuje jejich dostupnost. Redukce ploch orné půdy pro nás představuje také ztrátu ekonomickou, pokud jde o

úbytek ploch vhodných pro výzkumnou a pokusnickou činnost, je ekonomická újma přibližně desetkrát vyšší v porovnání s běžnou zemědělskou činností. Na uvedených pozemcích jsou mj. umístěny dlouhodobé polní pokusy trvající od r. 1969 a zapsané v celostátní databázi dlouhodobých pokusů. Realizace výše uvedených změn by měla za následek zrušení těchto experimentů.

2. Změna K.833 (LBC U Mariánova) zasahuje do práv Zemědělského výzkumného ústavu Kroměříž, s.r.o. jako vlastníka parcely uvedené pod písmenem b). Parcela je součástí půdního bloku dlouhodobě využívaného pro výzkumnou a pokusnickou činnost, navrhovaná změna toto využití znemožňuje. Redukce ploch orné půdy pro nás představuje také ztrátu ekonomickou, která je v případě výzkumné činnosti přibližně desetkrát vyšší v porovnání s běžnou zemědělskou činností.
3. Rozsah změn K.908 (IP 28) a K.1180 (IP 132) významně omezí využití parcely p.č. 530/1 pro výzkumné a pokusnické účely. Parcela je součástí půdního bloku, který je v ustálené rotaci plodin k těmto účelům dlouhodobě využíván.
4. Změna K.1400 vede představuje zábor orné půdy na pozemku p.č. 604/21, jehož jsme spoluvlastníky. Pozemek je využíván mj. k polnímu pokusnictví a výzkumné činnosti, navrhovaná změna z tohoto hlediska část pozemku znehodnotí.
5. Změna K.1177 je projektována na pozemcích p.č. 654/1 a p.č. 665/16, které se nacházejí v našem vlastnictví. Je dotčeno naše právo využívat pozemky v souladu s jejich určením jako ornou půdu. Dojde k omezení přístupu na sousední parcely uvedené pod písmenem e), které jsou v současné době přístupné bránou přímo z areálu ústavu. Dojde k omezení ploch kvalitní orné půdy využitelné pro výzkumnou a pokusnickou činnost. Realizací krajinného prvku by došlo uzavření průhledu do volné krajiny z pozemku p.č. 625/52 (areál ústavu).
6. Změny K.1085 a K.1402 (IP 122) jsou situovány na pozemcích v našem vlastnictví. Prvky vedou napříč půdním blokem dlouhodobě využívaném pro výzkumnou činnost. Je dotčeno právo využívat tyto pozemky ke stávajícímu účelu, tj. k zemědělské, výzkumné a polně pokusnické činnosti. Tato činnost bude významně omezena rovněž na přilehlých pozemcích uvedených pod písmeny e) a f). Stejným způsobem ovlivní prvek K.1175 (IP 134) možnosti provádět výzkumnou a pokusnickou činnost na pozemku p.č. 666.
7. Změna K.831 je z části situována na pozemku p.č. 730/4. Je dotčeno právo vlastníka, Zemědělského výzkumného ústavu Kroměříž, s.r.o., využívat pozemek ke stávajícímu účelu, tj. k zemědělské a výzkumné činnosti a k polnímu pokusnictví.
8. Změna K.1084 (IP 122) je situována na pozemku p.č. 730/31. Je dotčeno právo vlastníka, Zemědělského výzkumného ústavu Kroměříž, s.r.o., využívat pozemek ke stávajícímu účelu, tj. k zemědělské a výzkumné činnosti a

k polnímu pokusnictví. Tato činnost bude významně omezena rovněž na přilehlých pozemcích uvedených pod písmenem h).

9. Změna K.1176 (IP 134) vede k omezení možností využívat přilehlé pozemky uvedené pod písmenem i) k výzkumné činnosti a polnímu pokusnictví.
10. Změna K.1171 zabírá část pozemku p.č. 730/5, který je v našem vlastnictví. Uvedená změna také zhoršuje přístupnost pozemku.
11. Změna K.830 (LBC Dlouhý) počítá se záborem pozemku p.č. 776 a části pozemků p.č. 779 a p.č. 730/31. Je dotčeno naše právo, jakožto vlastníka, využívat parcely orné půdy k zemědělské činnosti, výzkumné činnosti a polnímu pokusnictví, čímž dochází ke znehodnocení těchto pozemků. Uvedená změna nerespektuje stávající síť polních cest. Tím odděluje pozemek p.č. 1236, nacházející se v k.ú. Jarohněvice, od aktuálního půdního bloku, což by vzhledem ke zbytkové výměře znemožňovalo jeho budoucí k výzkumné činnosti a polnímu pokusnictví a výrazně komplikovalo jeho využití i k běžné zemědělské činnosti.

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

1. Na pozemky, na nichž je provozována výzkumná a pokusnická činnost jsou kladeny vysoké nároky z hlediska homogenity půdních vlastností. Navrhované změny by vedly ke znehodnocení části dotčených pozemků a tím k významnému snížení výměry vhodné pro výzkumnou činnost a polní pokusnictví. Ke znehodnocení nedochází pouze vlastním záborem, ale rovněž ovlivněním přilehlých částí pozemků (pás o šířce 5 – 20 m, v závislosti na výšce dřevin v krajinném prvku) mj. zastíněním, změnou vláhových poměrů, s tím souvisejícími změnami fyzikálních a chemických vlastností půdy a také rozšiřováním náletových rostlin, včetně invazivních druhů. Realizace navrhovaných změn by rovněž měla za následek nucené ukončení dlouhodobých polních pokusů založených v r. 1969. Tyto experimenty jsou zapsané v celostátní databázi dlouhodobých pokusů spravované Výzkumným ústavem rostlinné výroby, v.v.i.
2. Parcela je součástí půdního bloku dlouhodobě využívaného pro výzkumnou a pokusnickou činnost, navrhovaná změna by toto využití trvale znemožnila. Dotčený pozemek je cenný mj. i z hlediska pestrého zastoupení plevelných druhů rostlin, což umožňuje provádění specifických polních experimentů, které jsou na ostatních našich pozemcích možné pouze v omezené míře.
3. Na pozemky, na nichž je provozována výzkumná a pokusnická činnost jsou kladeny vysoké nároky z hlediska homogenity půdních vlastností. Navrhované změny by vedly ke znehodnocení části dotčených pozemků a tím k významnému snížení výměry vhodné pro výzkumnou činnost a polní pokusnictví. Ke znehodnocení nedochází pouze vlastním záborem, ale rovněž ovlivněním přilehlých částí pozemků (pás o šířce 5 – 20 m, v závislosti na výšce dřevin v krajinném prvku) mj. zastíněním, změnou vláhových poměrů,

s tím souvisejícími změnami fyzikálních a chemických vlastností půdy a také rozšiřováním náletových rostlin, včetně invazivních druhů. Rozsah navrhovaných změn také významně snižuje přístupnost pozemku.

4. Na pozemky, na nichž je provozována výzkumná a pokusnická činnost jsou kladeny vysoké nároky z hlediska homogenity půdních vlastností. Navrhovaná změna by vedla ke znehodnocení části dotčeného pozemku a tím ke snížení výměry vhodné pro výzkumnou činnost a polní pokusnictví. Ke znehodnocení nedochází pouze vlastním záborem, ale rovněž ovlivněním přilehlých částí pozemků (pás o šířce 5 – 20 m, v závislosti na výšce dřevin v krajinném prvku) mj. zastíněním, změnou vláhových poměrů, s tím souvisejícími změnami fyzikálních a chemických vlastností půdy a také rozšiřováním náletových rostlin.
5. Dotčené parcely uvedené pod písmenem e) jsou součástí půdního bloku dlouhodobě využívaného pro výzkumnou a pokusnickou činnost, navrhovaná změna by toto využití u některých parcel trvale znemožnila, u některých významně omezila. Navrhovaný krajinný prvek by uzavřel průhled do volné krajiny z areálu firmy a vedl k jeho vizuální izolaci. Průhled do volné krajiny je obecně považován za významný hodnoty pozemku. Navrhovaný prvek přiléhá k oplocenému areálu s parkovou úpravou, dále pak přiléhá k plochám zahrad dalších soukromých vlastníků. Z tohoto pohledu jeho umístění postrádá smysl.
6. Na pozemky, na nichž je provozována výzkumná a pokusnická činnost jsou kladeny vysoké nároky z hlediska homogenity půdních vlastností. Navrhované změny by vedly ke znehodnocení části dotčených pozemků a tím k významnému snížení výměry vhodné pro výzkumnou činnost a polní pokusnictví. Ke znehodnocení nedochází pouze vlastním záborem, ale rovněž ovlivněním přilehlých částí pozemků (pás o šířce 5 – 20 m, v závislosti na výšce dřevin v krajinném prvku) mj. zastíněním, změnou vláhových poměrů, s tím souvisejícími změnami fyzikálních a chemických vlastností půdy a také rozšiřováním náletových rostlin.
7. Došlo by k záboru kvalitní orné půdy a pozemek by nebylo možno nadále využívat k zemědělské a výzkumné činnosti, hlavním oborům činnosti vlastníka.
8. Dotčené parcely uvedené pod písmenem h) jsou součástí půdního bloku dlouhodobě využívaného pro výzkumnou a pokusnickou činnost. Navrhovaný prvek vede napříč tímto půdním blokem a zabírá kvalitní ornou půdu vhodnou k polnímu pokusnictví. Negativně budou ovlivněny rovněž části pozemků přiléhajících k navrhovanému prvku (pás o šířce 5 – 20 m, v závislosti na výšce dřevin v krajinném prvku) mj. zastíněním, změnou vláhových poměrů, s tím souvisejícími změnami fyzikálních a chemických vlastností půdy a také rozšiřováním náletových rostlin.
9. Dotčené parcely uvedené pod písmenem i) jsou součástí půdního bloku dlouhodobě využívaného pro výzkumnou a pokusnickou činnost. Na

pozemky, na nichž je provozována výzkumná a pokusnická činnost jsou kladeny vysoké nároky z hlediska homogenity půdních vlastností. Navrhované změny by vedly ke znehodnocení části dotčených pozemků a tím k významnému snížení výměry vhodné pro výzkumnou činnost a polní pokusnictví. Ke znehodnocení nedochází pouze vlastním záborem, ale rovněž ovlivněním přilehlých částí pozemků (pás o šířce 5 – 20 m, v závislosti na výšce dřevin v krajinném prvku) mj. zastíněním, změnou vláhových poměrů, s tím souvisejícími změnami fyzikálních a chemických vlastností půdy a také rozšiřováním náletových rostlin.

10. Pozemek p.č. 730/5 je součástí půdního bloku využívaného k zemědělské činnosti a polnímu pokusnictví. Navrhovaným opatřením dochází k záboru orné půdy a ztěžuje se dostupnost pozemku ze stávající polní cesty.
11. Dotčené parcely jsou součástí půdního bloku dlouhodobě využívaného k zemědělské činnosti, výzkumné činnosti a polnímu pokusnictví. Plánovaný zábor pro nás představuje jak úbytek kvalitní orné půdy vhodné k výše uvedeným účelům, tak znehodnocení částí pozemků k plánovanému LBC přiléhajících. Na pozemky, na nichž je provozována výzkumná a pokusnická činnost jsou kladeny vysoké nároky z hlediska homogenity půdních vlastností. Ke znehodnocení nedochází pouze vlastním záborem, ale rovněž ovlivněním přilehlých částí pozemků (pás o šířce 5 – 20 m, v závislosti na výšce dřevin v krajinném prvku) mj. zastíněním, změnou vláhových poměrů, s tím souvisejícími změnami fyzikálních a chemických vlastností půdy a také rozšiřováním náletových rostlin, včetně invazivních druhů. Plánovaný prvek rovněž nerespektuje stávající síť polních cest. Tím odděluje náš pozemek p.č. 1236 nacházející se v k.ú. Jarohněvice, od zbytku půdního bloku, do kterého je aktuálně začleněn. Vzhledem k malé zbytkové výměře by bylo znemožněno využívat pozemek s kvalitní ornou půdou k výzkumné a pokusnické činnosti a výrazně by se komplikovalo využití i k běžné zemědělské činnosti.

V Kroměříži dne 14. 8. 2024

[redacted]

MeUKM/080040/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci vypořádání námitky k návrhu územního plánu bylo posouzeno vymezení ploch krajinné zeleně a prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), které zasahují do stávajících ploch orné půdy.
Územní plán ponechává tyto plochy z následujících důvodů:
Vymezené plochy představují součást nadřazené ekologické sítě (biocentra a biokoridory) vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ***a*** *Generelu ÚSES.*
Jsou nezbytné pro zajištění ekologické stability, prostupnosti krajiny a ochrany biodiverzity.
Jejich přerušení nebo vypuštění by vedlo k narušení funkčnosti systému a k oslabení ekologické stability celého území. Podle § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je obec povinna vytvářet a chránit územní systém ekologické stability.
Územní plán proto musí zohlednit nadřazené koncepce a respektovat vymezení ÚSES bez ohledu na současné hospodářské využití půdy. Navržené plochy představují jen omezenou část orné půdy a jejich realizace neznamená plošné vyřazení zemědělské půdy z obhospodařování.
V přechodném období lze území nadále využívat jako ornou půdu, dokud nebude vyžadována realizace prvku ÚSES. Do budoucna bude přeměna těchto ploch znamenat zlepšení ekologické funkce krajiny, zvýšení retenční schopnosti území a snížení eroze, což je v dlouhodobém horizontu přínosné i pro zemědělské hospodaření v širším území.
Plochy krajinné zeleně vázané na vodní toky přispívají k přirozené retenci vody, stabilizaci břehů a ochraně krajinného rázu. Jejich ponechání je v souladu s požadavky na zlepšení adaptační schopnosti krajiny na změnu klimatu a se zásadou prevence povodňových rizik.
Námitce nelze vyhovět, protože ponechání ploch krajinné zeleně a ÚSES na orné půdě je nezbytné z hlediska ochrany přírody a krajiny, plnění nadřazených koncepcí, zákonných povinností a dlouhodobého zajištění ekologické stability území. Tyto plochy nejsou nahodilé, ale vycházejí z nadřazené územně plánovací dokumentace a jejich zrušení by vedlo k narušení funkčnosti ÚSES a k oslabení krajinných hodnot území.

MUKMSS10648207

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
Čj. MK 063/2024
Dok. Sp. zn.
Přílohy Skart. zn./lh

PLAN

Podatel:

[redacted]

Adresát:

Městský úřad Kroměříž

Odbor investic, Oddělení územního plánování

Velké náměstí 115/1, 76701 Kroměříž,

Připomínka proti návrhu územního plánu obce Kroměříž

Jsme vlastníky nemovitosti, č. p. 4267 která se nachází na pozemku s parc. č. st. 7105

Zmíněné nemovitosti využíváme k trvalému bydlení.

Jako vlastníci pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme proti návrhu územního plánu obce Kroměříže, který byl prezentován na veřejném projednání dne 8.8.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

Dovoluji si vyjádřit své znepokojení ohledně navrhovaných změn, které by mohly mít významný dopad na kvalitu života obyvatel ulice Zborovská. Projektanti údajně plánují využití trasy zborovské železnice, avšak jejich návrhy zahrnují nejen obchvat ACHP, ale také zrušení garáží a parkovacích míst u první bytovky. Tímto řešením by se bohužel výrazně zvýšil dopravní ruch v jinak klidné části Zborovské ulice, což by nevyhnutelně vedlo ke zvýšení hluku a zhoršení životních podmínek pro místní obyvatele. Navíc by zrušení parkovacích míst a garáží vedlo k narušení již tak omezených možností parkování, což by způsobilo další zvýšený pohyb vozidel při hledání volných míst. Tento problém by mohl eskalovat až do míry, kdy by celá oblast Zborovské ulice zažívala podstatně vyšší hustotu dopravy, což by mělo negativní vliv na bezpečnost a komfort obyvatel. Vzhledem k těmto důsledkům si dovolujeme apelovat na zvážení alternativních řešení, která by respektovala současné potřeby a charakter oblasti, a zároveň nevedla k nežádoucímu zvýšení hluku a dopravního zatížení.

V Kroměříži dne 13.8.2024, [redacted]

MeUKM/080063/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu. Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a

environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.
Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.
Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.
Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou komunikace extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.
V rámci další fáze projednání návrhu ÚP dojde k doplnění odůvodnění dopravní koncepce tak, aby byly veškeré důvody a pochybnosti formulované mj. i podatelem řešeny. Obecně je pak ovšem nutné zdůraznit, že návrh ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy ve městě, nikoliv jeho vlastní realizaci. Při realizaci jednotlivých částí dopravního řešení bude nutné se zabývat konkrétními způsoby řešení jednotlivých ulic. Není pak pravdou, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP došlo k rušení parkovacích stání tak, jak i naznačuje podatel. Ochrana chodců a dalších hodnot zmiňovaných podatelem je pak předmětem konkrétního řešení, které je při povolování posuzováno mj. i z pohledu dopravní bezpečnosti, a to za účasti dotčených orgánů, které formulují své požadavky pro konkrétní řešení.

Na východní straně kompaktní zástavby města je v souběhu s železniční tratí navržen prostor pro dopravní propojení od průmyslového areálu až po řeku Moravu s návazností na MK Skopalíkova a dále směrem na MK Jožky Silného. Tento úsek propojuje komunikační síť západně od železniční trati stávajícími i novými přejezdy a posiluje tak distribuční funkci a propustnost městské dopravní sítě. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Souběh dopravních koridorů je výhodný z hlediska agregace hlukových limitů a zároveň možností variabilního řešení dopravního propojení dle přítomnosti nebo výhledového zrušení žel. tratě č. 305. Nezastavitelná prostorová rezerva pro dopravní propojení je pro řešení dopravního systému města strategická a je podpořena samostatnými studiemi a dopravními vyhodnoceními města (např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.).
Prostorová rezerva pro propojení komunikační sítě města podél železniční trati č. 305 je strategicky zásadní pro rozvoj komunikačního systému města a nemá prostorovou alternativu. Řešení je s ohledem na souběh infrastrukturních koridorů výhodné a sleduje současné trendy účelného sdružování infrastrukturních koridorů.
V případě využití plochy veřejného prostranství pro umístění dopravního propojení bude tuto komunikaci možné využít i pro zajištění obsluhy navazujících možných ploch pro bydlení (vymezeny jako územní rezervy z důvodu současného umístění v území s povodňovým ohrožením). Pro město je tedy zajištění koridoru veřejného prostranství strategicky významné zejména v dlouhodobém horizontu rozvoje města.
Návrh ÚP nestanovuje podrobné využití plochy veřejných prostranství (skladbu profilu, polohu zeleného pásu atp.), využití plochy veřejného prostranství bude předmětem podrobnějšího řešení v době, kdy bude pro doplnění dopravního systému města využito. Plochy veřejného prostranství připouští mj. i umístění zeleně, prvků rekreační infrastruktury (pěší stezky, cyklostezky atp.), budoucí řešení plochy proto bude vhodně přizpůsobeno potřebám města na zajištění jeho obsluhy i požadavkům na citlivé řešení vůči rekreačnímu okolí Hrubého rybníka.
Vedení dopravního propojení v souběhu s železniční tratí vyžaduje i nové přemostění přes řeku Moravu z důvodu nezbytného napojení na severní segmenty dopravních vazeb směrem na nadřazenou dopravní síť. Most bude řešen pro profil dvoupruhové komunikace s oboustrannými stezkami.
Koncepce nového mostního propojení vychází ze studie Nový most v Kroměříži (Stráský, Hustý a partneři s.r.o.). Studie prověřila technickou reálnost nového mostu v navržené poloze. Poloha mostu včetně navazujících úseků dopravního propojení mezi MK Obvodová a MK Skopalíkova bylo prověřena a posouzena samostatnými studiemi, např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.). V uvedených podkladech je mj. uvedeno, že „optimální poloha druhého městského mostu, který by zabezpečil vzájemné propojení jižní a severní centrální oblasti města, je podél stávajícího železničního mostu“ z důvodu, že mj. tento most je v poloviční vzdálenosti mezi stávajícím mostem na MK Tovačovského a polohou mostu u letiště a dojde tak k optimálnímu rozložení dopravních vazeb mezi jižní a severní částí města. Uvedené tvrzení, že poloha je nevhodná, je tedy mylné.
Zároveň navržená poloha dopravního propojení přes Moravu nahrazuje most vymezený v platném ÚP Kroměříž v ose Wolfova splávku, včetně navazující komunikace směrem na MK Skopalíkova s napojením přes železniční trať č. 303 směrem na MK Jožky Silného. Tato poloha

mostu již není s ohledem na současné využití území a průchod obytným územím využitelná. Naopak souběh s žel. tratí č. 305 včetně napojení na MK Skopalíkova a dále přemostěním v obdobné poloze jako v platném ÚP přes železniční trať č. 303 a napojením na MK Jožky Silného je výhodný i z hlediska minimalizace zásahu do obytných území. Tato trasa je vedena buď v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby (např. v ulici Zborovská cca 40 m od bytových domů s možností realizace protihlukových opatření a výsadby ochranné zeleně) nebo mimo obytná území (území výrobního charakteru západně od trati č. 305, nebo severně od MK Skopalíkova. Územní plán nevyhodnocuje primárně ekonomickou náročnost jednotlivých opatření, nicméně vhodným vymezením ploch veřejných prostranství hledá maximálně hospodárné a udržitelné řešení doplnění dopravního systému města tak, aby zároveň budoucí možné trasy sloužily jak k zajištění dopravního vazeb tak i stejně efektivně k obsluze navazujících ploch. Jedině tak může dojít ke budoucímu zhodnocení investic města do rozvoje veřejné infrastruktury.

[redacted]

MUKMSS10648208

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
080074/2024
Sp. zn.:
Skart. zn./lh.:

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního
plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

V Kroměříži dne 13.8.2024

Věc: Námitky proti návrhu územního plánu obce Kroměříž

Společnost [redacted] jako vlastník pozemků a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podává proti návrhu územního plánu obce Kroměříže, který byl prezentován na veřejném projednání dne 7.8.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů následující námitky:

Společnost [redacted] je vlastníkem pozemků p.č. 1905/6, p.č. 3121/16, p.č. st. 7959/1, p.č. 1796/1 zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž na LV č. 7553.

Zmíněné pozemky jsou součástí provozního areálu společnosti [redacted] kdy jeho součástí jsou i další pozemky zapsané na LV č. 7553, a to p.č.st. 5541/2, p.č. 5542, p.č. 1807 k.ú. Kroměříž. Areál společnosti je již dlouhodobě využíván ke každodennímu provozu firmy, která působí jako velkoobchod s materiálem pro výstavbu inženýrských sítí, jsou zde skladovací haly, administrativní budovy a veškeré provozní zázemí společnosti.

V návrhu nového územního plánu je přes pozemky ve vlastnictví společnosti Glasspol, spol. s r.o. (3121/16, 1905/6, 1796/1, 7959/1) vyznačen prostor pro výstavbu nové pozemní komunikace (příloha č.2c - výkres veřejně prospěšných staveb/plocha VD.11, respektive příloha č.2.b-hlavní výkres/plocha P.170).

S takovýmto návrhem územního plánu společnost [redacted] nesouhlasí, neboť zábor této plochy by znemožnil fungování areálu jako celku. V trase plánované komunikace se na pozemku p.č.st. 7959/1 zast.plocha a nádvoří nachází budova s č.p. 2156 - skladovací hala s administrativním zázemím v mnohamilionové hodnotě, dále v pozemku p.č. 1905 jsou zabudovány vodohospodářské stavby v podobě retenčních nádrží na zachytávání dešťové vody. Dále pak zmenšení areálu společnosti by v podstatě znehodnotilo celý areál a znemožnilo by to manipulační prostor a otáčení pro nákladní techniku, která zásobuje

[redacted]

společnost stavebním materiálem. Podle již konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu ČR je potřeba při vytváření územního plánu dodržovat zásadu proporcionality, podle rozhodnutí NSS 2.10.2013, 8 Ao 1/2011-257 „územní plán může představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek. Takový zásah musí mít výjimečnou povahu, musí být prováděn z ústavně legitimních důvodů, jen v nezbytné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Jedná se o kumulativní podmínky a nesplnění některé z nich zásadně vede ke zrušení územního plánu v části související se zásahem". V daném případě nejsou dané podmínky splněny, neboť konkrétní část dotčené lokality již je dopravně přístupná po jiných komunikacích. Pokud by město chtělo její dopravní přístupnost dále zlepšit, má možnost tak učinit i jinými způsoby.

[redacted]

Přílohy: - LV č. 7553
- Kolaudační rozhodnutí – vodohospodářské stavby
- Příloha 2a
- Příloha 2b
- Snímek z katastrální mapy
- Plná moc

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	**7553**
Katastrální území:	Kroměříž [674834]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Pozemky

Parcelní číslo
st. 5541/2; součástí pozemku je stavba
st. 5542; součástí pozemku je stavba
st. 7959/1
1796/1
1807
1905/6
3121/16

Stavby

Číslo
Kroměříž č. p. 2156, na pozemku p. č. st. 7959/1, st. 7959/2

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 13.08.2024 15:00.

© 2004 - 2024 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze 6.5.5 b0 [WWW6]

MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
767 58 Kroměříž, Velké nám. 115

Č.j. OŽP-231/2/16/19299/03-Vo *V Kroměříži 26.1. 2004*
Telefon: [redacted]
Vyřizuje [redacted]
E-mail [redacted]

[redacted]

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dnem 30. 1. 2004
Městský úřad Kroměříž
3. 2. 04 Podpis [redacted]

v zastoupení [redacted]

Věc: [redacted] **– Odvedení dešťových vod"**

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad s působností speciálního stavebního úřadu, podle ustanovení

- §§ 61 odst. 1, písm. c) a 66 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů
- § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- § 5 zákona č. 71/1967 Sb. o správním řízení (dále jen správní řád), ve znění pozdějších předpisů
- §§ 77 a 120, odst. 1 zákona č. 50/1967 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

navrhovateli, tj. [redacted] zastoupený [redacted]

I. **p o v o l u j e u ž í v á n í**

podle ustanovení

- § 15 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- § 82 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

stavby vodního díla

[redacted] **Odvedení dešťových vod"**

v kraji Zlínském, okrese Kroměříž, městě Kroměříž, katastrálním území Kroměříž, na pozemku p.č. 1905/6, 1806, 3121/3 v k.ú. Kroměříž v následujícím rozsahu:

strana č. 2 rozhodnutí č.j. OŽP-231/2/16 19299/03-Vo

Jedná se o systém zasakování dešťových vod ze skladové a manipulační plochy areálu firmy [redacted] v Kroměříži na Čelakovského ulici. Zasakování je zajištěno decentrálním vsakovacím systémem RAUSIKKO, typ mulda–rigol (dodavatel firma REHAU s.r.o.). Byly provedeny následující vsakovací systémy:
- mulda-rigol MRE 1 – 53,5 m / 78,5 m
- mulda-rigol MRE 2 – 43,2 m / 62,6 m
- mulda-rigol MRE 3 – 32,5 m / 64,5 m
- mulda-rigol MRE 5 – 48,5 m / 48,5 m

V systému jsou osazeny čistící a kontrolní šachty.
Provozovatelem vodního díla bude [redacted]

Pro užívání stavby vodního díla se podle ustanovení
- § 82, odst. 1 a odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územní plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
- § 34, odst. 2 vyhl. č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona

současně stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude udržována v řádném stavebním stavu.
2. Stavba bude provozována v souladu s určením podle projektu.

III. Výrok o námitkách účastníků řízení:
Námitky účastníků řízení nebyly uplatněny.

Odůvodnění

[redacted] (dále jen navrhovatel), podal dne 28.11. 2003 pod č.j. 19299/03 dle podacího deníku u vodoprávního úřadu odboru životního prostředí Městského úřadu Kroměříž, návrh na kolaudaci stavby: [redacted] **Odvedení dešťových vod"** umístěné na pozemku p.č. 1905/6, 1806, 3121/3 v k.ú. Kroměříž. Uvedeným dnem bylo zahájeno kolaudační řízení.

Návrh byl doložen všemi povinnými doklady podle ustanovení § 30 a § 31 vyhlášky č. 132/1998 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona.

Podle ustanovení § 115 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, příslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších změn a předpisů oznámil příslušný vodoprávní úřad zahájení správního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným správním úřadům oznámením č.j. OŽP-231/2/19299/03-Vo ze dne 8.12. 2003, kterým bylo stanoveno i ústní jednání a místní šetření na den 9.1. 2004.

Při ústním jednání a místním šetření a v rámci celého kolaudačního řízení bylo zjištěno:
1. Stavba vodního díla [redacted] **Odvedení dešťových vod"** byla povolena Okresním úřadem Kroměříž, referátem životního prostředí, vodohospodářským orgánem rozhodnutím č.j.:ŽP-231/2/288/14236/00-Kl ze dne 1.9. 2000.
2. Stavba vodního díla byla provedena podle projektové dokumentace ověřené vodoprávním úřadem ve vodoprávním řízení.

3. Byly dodrženy podmínky stanovené v územním rozhodnutí a stavebním povolení.

4. Byly zjištěny tyto drobné odchylky skutečného provedení stavby vodního díla od ověřené projektové dokumentace, které jsou v ní vyznačeny nevyžadující zvláštní vodoprávní řízení a povolení a vodoprávní úřad je vzal na vědomí:

   a) nebyly provedeny
      - mulda s rigolem MRE 4 – 15 m / 23 m (v místě bude stát nová hala)
      - vsakovací Rigol 2 - 23,4 m (bez povrchové muldy) a přípojky od uličních vpustí PV1 – 28,0 m, PV2 -7,0 m, PV3 – 3,0 m (budou provedeny v souvislosti s výstavbou příjezdné komunikace a uličních vpustí v ní)

   b) navíc byla provedena - mulda-rigol MRE 5 – 48,5 m / 48,5 m podél severního oplocení areálu (svedeny jsou do ní svody ze střech přilehlých skladů).

5. V provedení stavby vodního díla nebyly zjištěny žádné nedostatky.

6. Posouzení vodoprávního úřadu:
   V provedeném kolaudačním řízení vodoprávní úřad, jakožto orgán příslušný ke kolaudaci stavby zjistil, že stavba je provedena v souladu s § 81 odst. 1 stavebního zákona a jejím užíváním nejsou ohroženy veřejné zájmy z hlediska ochrany života a zdraví osob, životního prostředí, bezpečnosti práce a technických zařízení. V průběhu kolaudačního řízení nebyly vzneseny žádné námitky.
   Po zvážení všech výše uvedených okolností povoluje vodoprávní úřad tímto rozhodnutím užívání výše uvedené stavby za stanovených podmínek.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho vydání podle ustanovení § 53 a násl. zák. č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, ke Krajskému úřadu Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně podáním u Městského úřadu v Kroměříži, odboru životního prostředí.

MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ

[redacted]
vedoucí odboru životního prostředí
Městského úřadu Kroměříž

Příloha: 1. Protokol z ústního jednání

Doručí se:
Účastníci vodoprávního řízení (doporučeně do vlastních rukou na doručenku):
1. [redacted]
2.
3. Město Kroměříž

Dotčené správní úřady:
1. Městský úřad Kroměříž – SÚ
2. Drážní úřad, sekce stavební, oblast Olomouc, Nerudova 1, 772 58 Olomouc

Na vědomí:
1. Jihomoravská plynárenská, a.s., Na Sádkách 2776, 767 11 Kroměříž
2. Jihomoravská energetika a.s., Divize Správa sítě, Zlínská 230, 765 27 Otrokovice
3. ČESKÝ TELECOM, a.s. KPO Zlínsko, Sadová 3827, 760 01 Zlín
4. Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s. Kojetínská 3666, 767 11 Kroměříž
5. ČD s.o.,DDC o.z., Stavební správa Olomouc, Nerudova 1, 772 58 Olomouc

Okresní úřad Kroměříž
referát životního prostředí

Husovo nám. 4, 767 37 Kroměříž

Č.j.: ŽP-231/2/288/14236/00-KI
Vyřizuje: [redacted]
Telefon: [redacted]

V Kroměříži 1.9.2000

[redacted]

16
Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne: 27.9.2000
Okresní úřad Kroměříž
dne: 25. 10. 2000

Došlo dne: 5. IX. 2000
Pod č.: [redacted]

[redacted]

Věc: **„Areál firmy Glasspol, Kroměříž, Čelakovského ulice – Odvedení dešťových vod"**

Rozhodnutí
o povolení ke zřízení vodohospodářského díla

Žadatel, [redacted] požádal podáním č.j. 14236/00 podle podacího deníku ze dne 24.7.2000 vodohospodářský orgán Okresního úřadu Kroměříž o povolení stavby [redacted] – Odvedení dešťových vod".

Referát životního prostředí Okresního úřadu Kroměříž jako věcně a místně příslušný vodohospodářský orgán s působností speciálního stavebního úřadu, podle ustanovení

- § 120, odst. 1, zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
- § 5, odst. 1, písm. a) zákona č. 425/1990 Sb., o okresních úřadech, ve znění pozdějších předpisů
- § 2 a § 6 zákona č. 130/1974 Sb., o státní správě ve vodním hospodářství, ve znění pozdějších předpisů
- § 9, odst. 4, zákona č 138/1973 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů
- § 5 zákona č. 71/1967 Sb. , o správním řízení, ve znění pozdějších změn

po prověření všech náležitostí žádosti včetně dokladů a projektové dokumentace podle ustanovení

- § 14 zákona č. 130/1974 Sb., o státní správě ve vodním hospodářství, ve znění pozdějších předpisů
- § 60 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

r o z h o d u j e

podle ustanovení

- § 9, odst. 1 – 3, zákona č. 138/1973 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, za souhlasu obecného stavebního úřadu dle § 120, odst. 2, zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
- § 66 a následujících zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
- § 19 a následujících vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona

a

p o v o l u j e
výstavbu vodohospodářského díla

[redacted] **Odvedení dešťových vod“**,

podle projednané a ověřené dokumentace, kterou vypracovala firma [redacted] v červenci 2000 a jež je stručně popsána v tomto rozhodnutí.

Jedná se o stavbu řešící způsob odvedení srážkových odpadních vod z nově navrhované skladové a manipulační plochy areálu firmy [redacted] (5620 m^2). Uvažované zasakování bude zajištěno decentrálním vsakovacím systémem RAUSIKKO (dodavatel firma REHAU – SRN), pro přivedení srážkových vod budou zřízeny potřebné kanalizační přípojky. Pro spolehlivé svedení a zasáknutí srážkových vod z hlavní skladové a obslužné plochy bude provedeno celkem pět vsakovacích muld s koryty označenými MRE 1 – 5, těchto délek: 78,5 m + 62,6 m + 64,5 m + 23,0 m + 23,4 m. Dešťová voda je nejprve vedena povrchově do zatravněného vsakovacího koryta (muldy) a zde je časově nadržena. Dno vsakovacího koryta je tvořeno asi 30 mm silnou vegetační vrstvou z propustné mateční zeminy. Během vsaku do hlouběji ležícího systému trubka – rigol prochází vsakovaná voda touto půdní vrstvou, která slouží k odbourání případných škodlivých látek. Trubka s rigolem vysypaným hrubým štěrkem potom slouží jako dočasná zásobní nádrž, ze které voda prosakuje dále do hlouběji ležících půdních vrstev. Pro případ zajištění nouzového odtoku (např. při zamrznutí povrchu) zajistí potřebné odvedení dešťových vod perforované poklopy šachet přiléhajících z každé strany muldy (chráněné filtrační tkaninou).
Další podrobnosti jsou zřejmé z projektové dokumentace.

Stavba bude umístěna na pozemcích p.č. 1905/6, 1806, 3121/3, 1796/2, 1903/3, 1903/2, 1903/5, 1807 a 1905/4 v k.ú. Kroměříž.

Správcem dokončeného díla bude [redacted]

Povolení se vydává za předpokladu splnění těchto podmínek:

1. Stavba bude realizována podle předložené a ověřené projektové dokumentace.
2. Případné další změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení vodohospodářského orgánu.
3. Při stavbě budou dodrženy všechny v úvahu přicházející bezpečnostní předpisy a platné ČSN.
4. Při provádění budou dodržena ustanovení zákonů o drahách, telekomunikacích, státní ochraně přírody, atd.
5. Škody způsobené v průběhu výstavby nebo provozu budou hrazeny podle platných předpisů. Spory o náhradu škody řeší okresní soud.
6. Případné kácení stromů je nutno provést mimo vegetační dobu. O povolení požádáte předem Městský úřad Kroměříž – odbor ŽP.
7. Pro dokončení stavby se stanovuje lhůta do 31.12.2002.
8. Stavbu bude provádět oprávněná osoba (§ 44, odst. 1zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů), která bude určena výběrovým řízením. Doklad o oprávnění k provádění předmětné stavby předá stavebník vodohospodářskému orgánu před zahájením stavby.
9. Investor je povinen na staveništi umístit tabuli podávající informaci o názvu stavby, organizaci provádějící stavbu, jménu odpovědného stavbyvedoucího, pracovní době a termínu dokončení stavby.
10. Před zahájením zemních prací budou vytýčeny stávající inženýrské sítě. Místa křížení budou protokolárně předána jejich správcům před záhozem rýh.
11. Při realizaci stavby musí být dodržena podmínka uvedená v souhlasu ke zřízení stavby vydaného Drážním úřadem Olomouc dne 23.8.2000 pod č.j.: 20-0708/00-01-DÚ/Ar:
    - Stavba bude situována podle odsouhlasené projektové dokumentace

12. Povolení ke zřízení vodohospodářského díla není časově omezeno. Zanikne-li účel, pro který bylo vodohospodářské dílo zřízeno, požádá investor příslušný vodohospodářský orgán o stanovení podmínek jeho dalšího trvání, případně zrušení.
13. Stavba bude po dokončení zaměřena oprávněnou geodetickou organizací.
14. Dohody uzavřené mezi účastníky řízení se schvalují podle ustanovení § 48 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších změn, poněvadž neodporují platným právním předpisům a obecnému zájmu.
15. Projektová dokumentace bude doplňována průběžně dle skutečného provedení stavby.
16. Referát životního prostředí Okresního úřadu Kroměříž si vyhrazuje právo stanovit kdykoliv další podmínky, vyžádá-li si to veřejný či jiný zájem.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:
V průběhu vodoprávního řízení nebyly vzneseny žádné námitky ani připomínky.

Závěrečná ustanovení:
1. Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže výstavba nebude zahájena do dvou let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavba nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci (§ 52 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších změn).
3. Vodohospodářský orgán současně upozorňuje, že podle § 76, odst. 1, zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, lze dokončenou stavbu užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Odůvodnění

Žadatel, [redacted] požádal podáním č.j. 14236/00 podle podacího deníku ze dne 24.7.2000 vodohospodářský orgán Okresního úřadu Kroměříž o povolení stavby [redacted] – Odvedení dešťových vod". Uvedeným dnem bylo zahájeno vodoprávní řízení.

Vodohospodářský orgán přezkoumal předloženou žádost ve vodoprávním řízení ve smyslu zákona č. 130/1974 Sb., o státní správě ve vodním hospodářství, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 138/1973 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a dalších souvisejících předpisů. Investor předložil všechny předepsané doklady a prokázal, že je majitelem dotčených pozemků, případně k nim má jiné právo, které mu umožňuje stavbu realizovat.

Městský úřad Kroměříž – stavební úřad vydal dne 21.7.2000 pod č.j.: Stav/00/Kop souhlas podle § 120 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, k vydání vodoprávního povolení a současně sdělil, že předmětná stavba nevyžaduje územní rozhodnutí. Závazný posudek č.j. 212.30/3824/7/200/Zap. vydal Okresní úřad Kroměříž - okresní hygienik dne 26.7.2000. Vyplněné a potvrzené evidenční listy vodohospodářské evidence byly předány. Ústní jednání spojené s místním šetřením nebylo svoláno.

Správní poplatek předepsaný dne 28.7.2000 pod č.j.: ŽP-231/2/14236/00-KI ve výši 1.000,- Kč byl zaplacen dne 31.7.2000.

Dokumentace stavby splňuje požadavky stanovené vyhláškou č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

Referát životního prostředí Okresního úřadu v Kroměříži po zvážení všech uvedených okolností zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy vodohospodářské ani obecné zájmy účastníků řízení a proto rozhodl, jak je výše uvedeno.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat podle ustanovení § 53 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších změn, k Ministerstvu životního prostředí. Podle ustanovení § 54, odst. 1, zákona č. 71/1967 Sb., se odvolání podává u Okresního úřadu v Kroměříži, referátu životního prostředí, a je třeba je podat ve lhůtě 15-ti dnů ode dne oznámení tohoto rozhodnutí - § 54, odst. 2, zákona č. 71/1967 Sb..

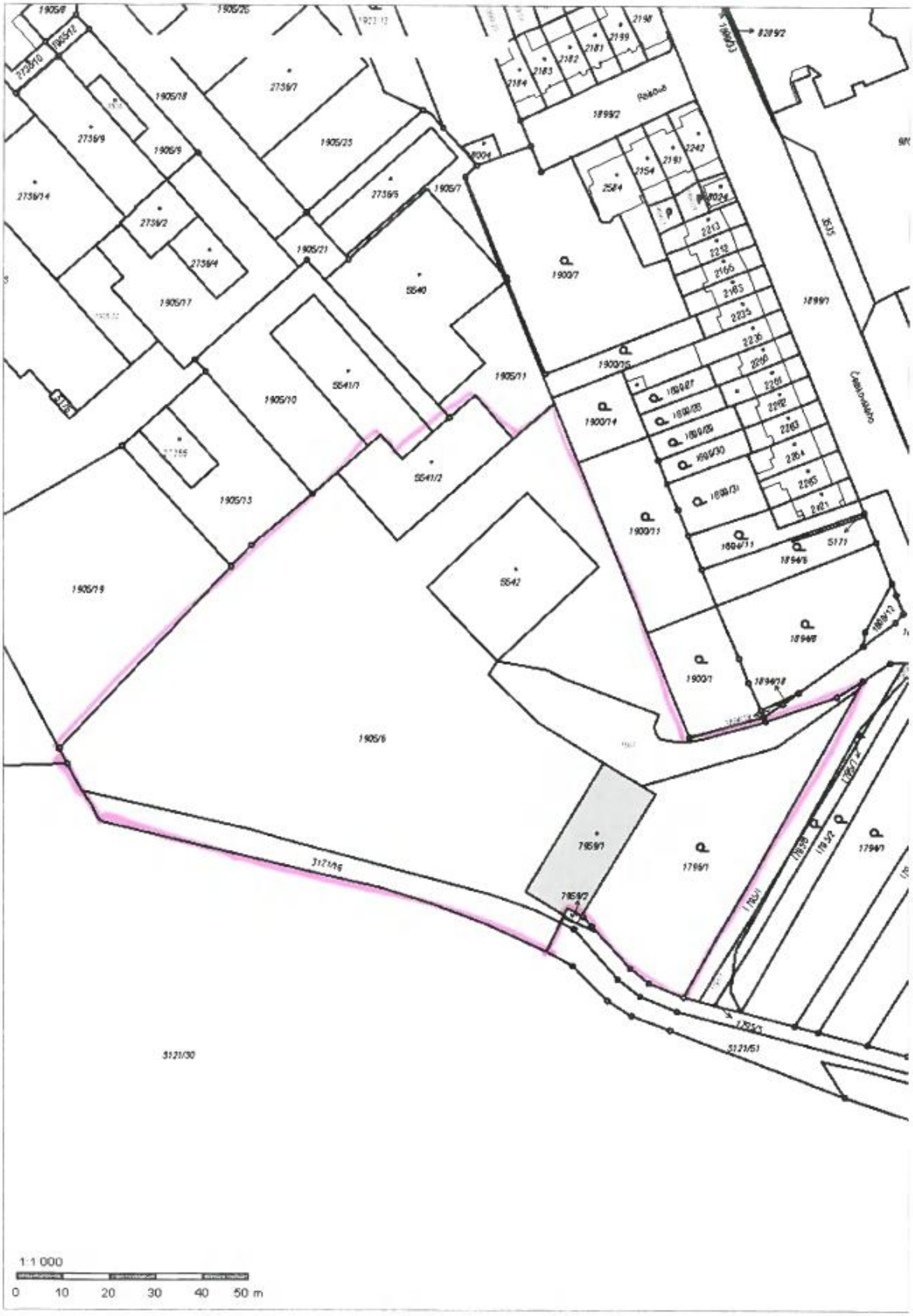
OKRESNÍ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ
13
Referát životního prostředí

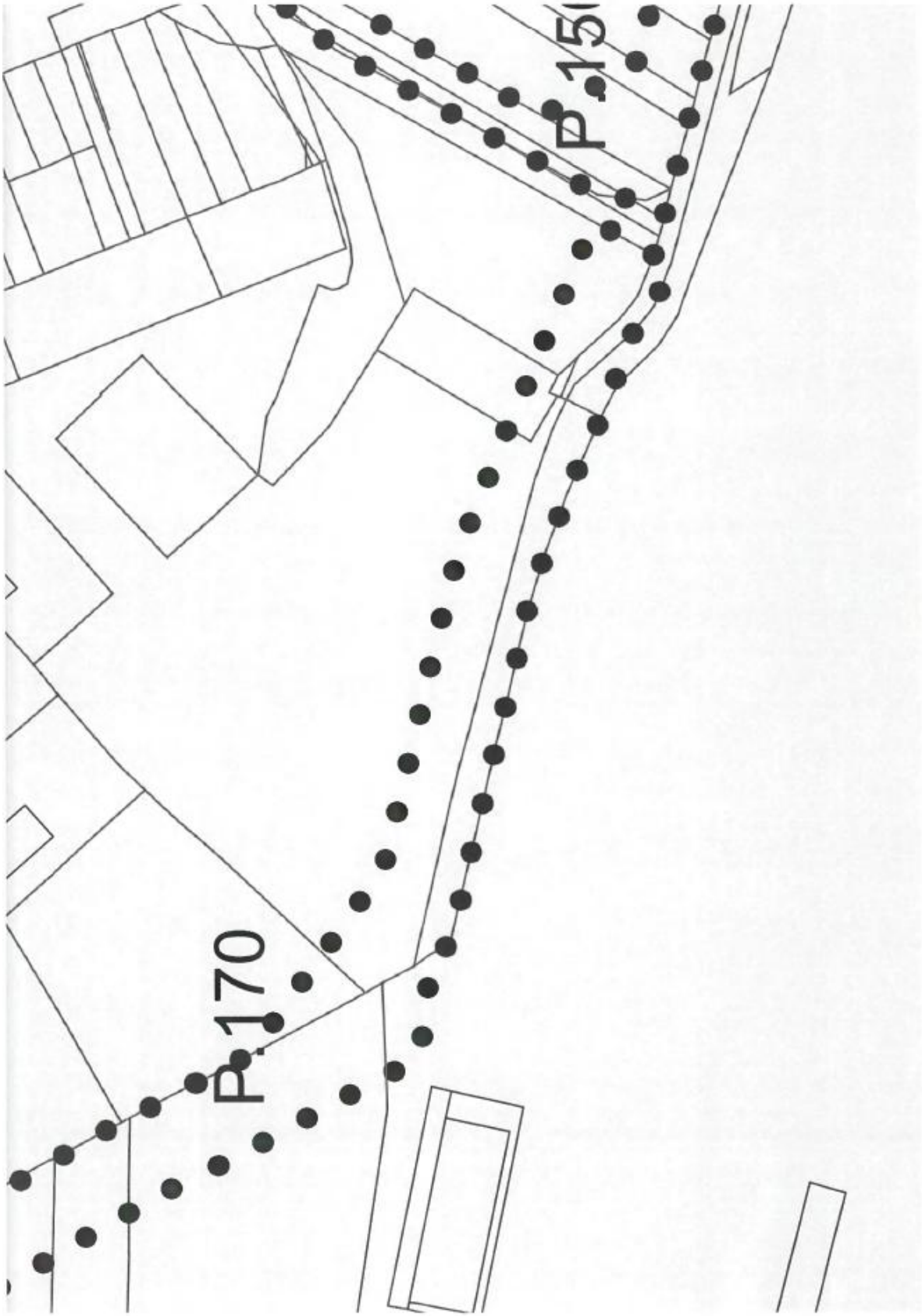
[redacted]
vedoucí referátu životního prostředí
Okresního úřadu Kroměříž

Obdrží na doručenky do vlastních rukou:
1. [redacted]
2.
3.
4. OkÚ Kroměříž – referát finanční – oddělení majetkoprávní
5. Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s.
6. Jihomoravská energetika, a.s., POS Kroměříž
7. Jihomoravská plynárenská, a.s., závod Kroměříž
8. ČESKÝ TELECOM. a.s., provoz Kroměříž

Dotčené orgány státní správy:
1. Okresní hygienik Kroměříž
2. Drážní úřad, sekce stavební, Nerudova 1, 772 58 Olomouc
3. MěÚ Kroměříž – odbor ŽP
4. - stavební úřad

4


1:1 000
0 10 20 30 40 50 m


P.170
P.15

VD.11
VD.10

[redacted]

Plná moc

[redacted]

tímto zmocňuji

[redacted]

aby společnost zastupovala ve všech právních věcech, aby vykonávala veškeré úkony, zejména přijímala doručované písemnosti, podávala návrhy a žádosti, uzavírala smíry a narovnání, podávala opravné prostředky nebo námitky a vzdávala se jich, vymáhala nároky, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluji

k podání námitek proti územnímu plánu města Kroměříže

V Kroměříži dne 12.8.2024

[redacted]

Přijímám zmocnění a zmocňuji dále ve stejném rozsahu:

..... [redacted] .....

[redacted]

MeUKM/080074/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Pozemky p.č. st. 7959/1, a p.č. 1905/6, 3121/16, 1796/1 v k.ú. Kroměříž jsou ve vlastnictví podatele. Podatel ve svém podání uvádí, že zmíněné pozemky jsou součástí areálu podatele kdy jeho součástí jsou i další pozemky zapsané na LV č. 7553, a to p.č. st. 5541/2, p.č. 5542, 1807 v k.ú. Kroměříž. Areál společnosti je již dlouhodobě využíván ke každodennímu provozu firmy, která působí, jako velkoobchod s materiálem pro výstavbu inženýrských sítí, jsou zde skladovací haly, administrativní budovy a veškeré provozní zázemí společnosti. V návrhu nového územního plánu je přes pozemky ve vlastnictví podatele (3121/16, 1905/6, 1796/1, 7959/1) vyznačen prostor pro výstavbu nové pozemní komunikace (příloha č. 2.c – výkres veřejně prospěšných staveb/plocha VD.11, resp. příloha č.2.b – hlavní výkres/plocha P.170).
S takovýmto návrhem územního plánu podatel nesouhlasí, neboť zábor této plochy by znemožnil fungovaní areálu jako celku. V trase plánované komunikace se na pozemku p.č.st. 7959/1 zast. plocha a nádvoří nachází budova s č.p. 2156 - skladovací hala s administrativním zázemím v mnohamilionové hodnotě, dále v pozemku p.č. 1905 jsou zabudovaný vodohospodářské stavby v podobě retenčních nádrží na zachytávaní dešťové vody. Dále pak zmenšení areálu společnosti by v podstatě znehodnotilo celý areál a znemožnilo by to manipulační prostor a otáčení pro nákladní techniku, která zásobuje společnost stavebním materiálem.
Jelikož se jedná o uzavřený areál (sloužící pro podnikání) a návrh veřejného prostranství by znemožnil fungování areálu jako celku bude návrhová plocha P.170 veřejná prostranství všeobecná – PU zrušena.
Pozemky p.č. 3121/16, 1905/6, 1796/1, 7959/1v k.ú. Kroměříž budou vymezeny, jako plocha smíšená výrobní všeobecná – HU (stabilizovaná).

[redacted]

MUKMSS10648209

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
č. 080080/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.:

PLÁN

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního
plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

V Kroměříži dne 13.8.2024

Věc: Námitky proti návrhu územního plánu obce Kroměříž

V právním zastoupení klienta [redacted] v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu obce Kroměříže, který byl prezentován na veřejném projednání dne 7.8.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů následující námitky:

Můj klient je vlastníkem pozemku p.č. 2783/1 orná půda o výměře 3108 m², zapsaného u Katastrálního úřad pro Zlínský kraj katastrální pracoviště Kroměříž na LV č. 17618 pro obec a k.ú. Kroměříž.

Jedná se o pozemek, který je v bezprostředním sousedství ulice Kazimíra Rudého, kde je území zastavěno rodinnými domy a ve stávajícím územním plánu je toto území označeno jako plocha čistého bydlení v rodinných domech, v návrhu nového územního plánu je označeno jako BI – individuální bydlení. Pozemek ve vlastnictví klienta je tak pozemkem, který bezprostředně navazuje na obytnou zónu a současně inženýrské sítě včetně pozemní komunikace jsou v bezprostředním dosahu tohoto pozemku.

V současné době je pozemek p.č. 2783/1 k.ú. Kroměříž v územním plánu veden jako plocha zemědělské výroby. Z druhé strany na pozemek navazuje pozemek p.č. 4622 trvalý travní porost, který je v územním plánu veden jako krajinná zeleň, tedy plocha neurčená k zemědělské činnosti. V návrhu nového územního plánu je pozemek p.č. 2783/1 k.ú. Kroměříž veden jako plocha ZZ – zeleň – zahrady a sady, tedy plocha neurčená k výstavbě.

Na tomto pozemku by měl klient zájem v jeho střední části postavit rodinný dům, a z tohoto důvodu dávám podnět ke změně územního plánu tak, aby u pozemku p.č. 2783/1

[redacted]

orná půda došlo ke změně jeho způsobu využití na plochu individuálního bydlení, kdy klient nepožaduje, aby došlo ke změně u celé výměry pozemku, ale pouze u části vyznačené ve střední části pozemku o výměře cca 300 m². Klient je přesvědčen, že za situace, kdy pozemek bezprostředně navazuje na obytnou zónu, kdy jen několik málo metru od hranice jeho pozemku je postaven rodinný dům, by zde neměla být žádná překážka toho, aby jeho návrhu bylo vyhověno.

Současně je klient připraven nabídnout městu k nabytí do vlastnictví spodní část pozemku p.č. 2783/1 k.ú. Kroměříž - vyznačeno na přiloženém plánku, který navazuje na pozemek p.č. 3410/6 a p.č. 2771/20 k.ú. Kroměříž v majetku města. Tímto způsobem by mohlo dojít k obnově tzv. „proluky" a zajištění přístupu na pozemky, které jsou vedeny jako pozemky krajinná zeleň a došlo by tak i k zajištění další přístupové cesty k Lesoparku Barbořina.

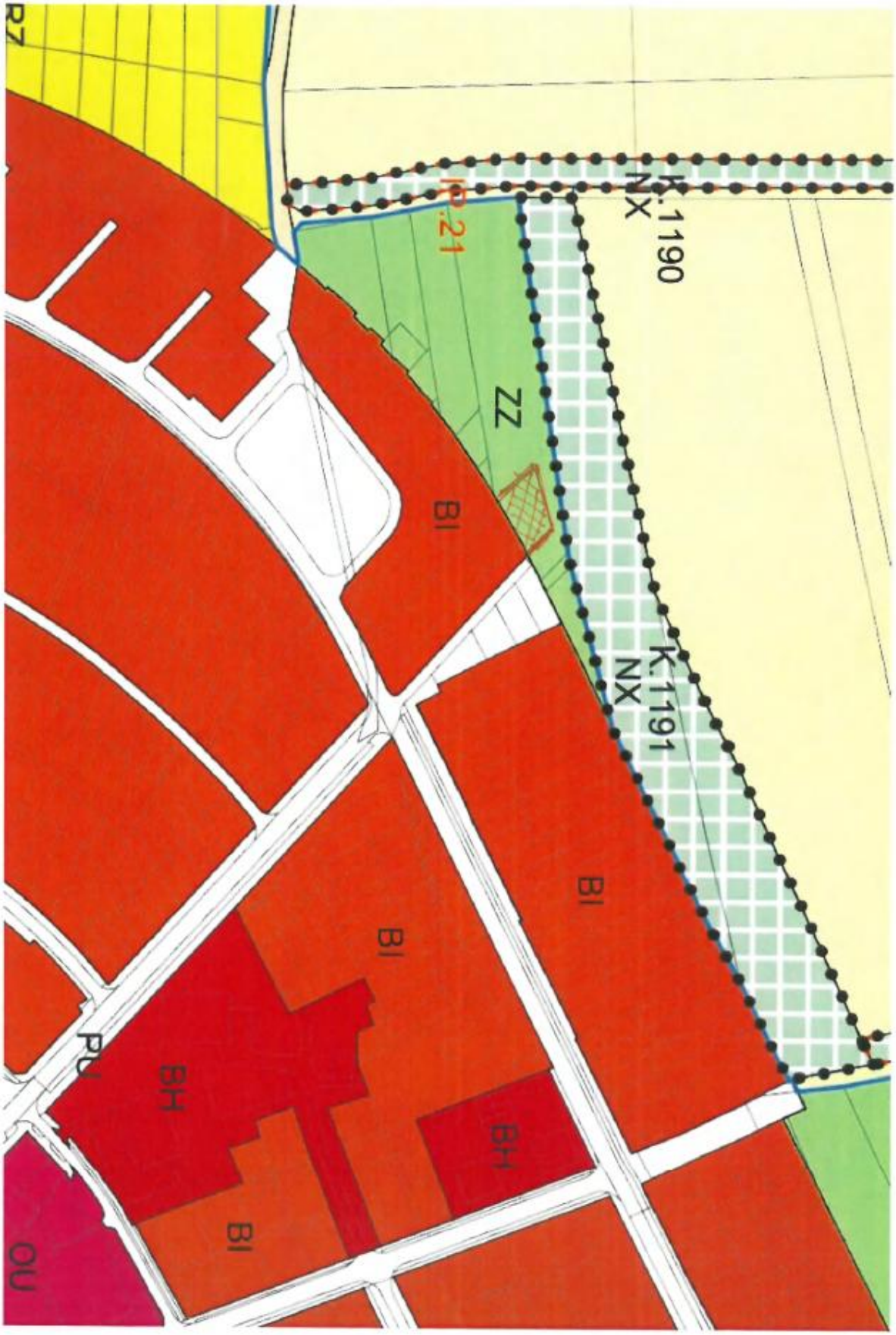
Dále je klient vlastníkem pozemku p.č. 2784/ k.ú. Kroměříž, který by rovněž byl ochoten převést do majetku města, pokud by o jeho nabytí projevilo město zájem.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti proto klient navrhuje, aby jeho námitkám bylo vyhověno.

[redacted]

Příloha:
- LV č. 17618
- katastrální mapa
- výseč územního plánu
- plná moc

Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000. Podrobnější informace k používání mapy a aktualizaci jejího obsahu najdete v nápovědě (PDF). Veškeré zjištěné hodnoty souřadnic a délek NELZE využívat pro vytyčování hranic pozemků v terénu.


K.1190
NX
K.1191
NX
P.21
ZZ
BI
BI
BI
BH
BH
BI
PU
OU
R7

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	**17618**
Katastrální území:	Kroměříž [674834]

Zobrazení mapy

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Pozemky

Parcelní číslo
2783/1
2784/1

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.08.2024 09:00.

© 2004 - 2024 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze 6.5.5 b0 [WWW6]

[redacted]

Plná moc

[redacted]

tímto zmocňuji

[redacted]

aby mě zastupovala ve všech právních věcech, aby vykonávala veškeré úkony, zejména přijímala doručované písemnosti, podávala návrhy a žádosti, uzavírala smíry a narovnání, podávala opravné prostředky nebo námitky a vzdávala se jich, vymáhala nároky, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluji

k podání námitek proti návrhu územního plánu města Kroměříže

V Kroměříži dne 13.8.2024

[redacted]

Přijímám zmocnění a zmocňuji dále ve stejném rozsahu:

..... [redacted] .....

[redacted]

MeUKM/080080/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Námitce bylo vyhověno. Úprava řešení bude provedena tak, aby dotvořila koncovou zástavbu a přirozeně navazovala na navržené veřejné prostranství. Touto úpravou dojde k logickému doplnění a uzavření stávající urbanistické struktury, čímž se posílí kompaktnost a čitelnost území. Záměr zároveň respektuje charakter a měřítko okolní zástavby, přispívá k ucelenosti uliční fronty a podporuje urbanistickou kvalitu dané lokality. Výsledná podoba tak zohledňuje jak požadavky vlastníka, tak i širší veřejný zájem na zachování urbanistické harmonie a funkční provázanosti s navrženým veřejným prostranstvím.

MUKMSS10648210

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
Č. 080085/2024
Dok Sp. zn.
Přílohy Skart zn./lh.

Podatel:

[redacted]

Adresát:
Město Kroměříž
Velké nám. 115/1
767 01 Kroměříž

PLAN

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
1. máje 3191
767 01 Kroměříž

Námitka proti návrhu územního plánu města Kroměříž oznámenému dne 26.6.2024

Jsem vlastníkem nemovitosti na adrese Požárníků 324/1f, která se nachází na pozemku s parc. č. 704/25 a 704/44 v KÚ Kroměříž, místní část Vážany. Zmíněnou nemovitost využívám k bydlení.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu města Kroměříž oznámeného 26.6.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů od veřejného projednání 7.8.2024 tímto následující námitku:

1. Ponechat v aktualizaci plánu rozvoje kanalizace, dobudování veřejné kanalizace na ulici Požárníků, v části od křižovatky s ulicí Zvonková, ve směru k Tescu, na parc. č. 603 v KÚ Kroměříž, místní část Vážany

Výše uvedené námitku odůvodňuji takto:

1. Vyřazení dobudování veřejné kanalizace na ulici Požárníků, v části od křižovatky s ulicí Zvonková, ve směru k Tescu, na parc. č. 603 v KÚ Kroměříž, místní část Vážany z plánu rozvoje kanalizace je nesystémové a brání dalšímu rozvoji této lokality.
   Nezařazení dobudování výše zmíněné kanalizace do nového územního plánu je také v přímém rozporu s dlouhodobými plány rozvoje této lokality, na jejichž základě jsem byl v roce 2009 požádán o odprodej části svého pozemku. Jedná se o pozemek parc. č. 607/5 v KÚ Kroměříž, místní část Vážany. Tento pozemek jsem bez prodlení a bez jakýchkoliv obstrukcí městu odprodal, přestože částka, kterou jsem za tento pozemek od Města Kroměříž obdržel, byla desetinásobně nižší, než cena za kterou jsem zmíněný pozemek koupil.

Rozhodnutí odprodat městu výše zmíněný pozemek jsem učinil na základě platných plánů na dobudování chybějící infrastruktury na koncové části ulice Požárníků ve směru k Tescu a v neposlední řadě i vzhledem k tomu, že předchozí dílčí etapy chybějící infrastruktury ulice Požárníků v části od mého domu v opačném směru k mateřské škole, byly průběžně, po odprodeji pozemků od dotčených občanů, dobudovány. Důvodně jsem se tedy domníval, že bude dodržen stejný postup i pro dobudování poslední etapy chybějící infrastruktury na ulici Požárníků, zvláště, když poslední etapa je dlouhá jen cca 100m. Současný stav na této části ulice Požárníků je velmi neutěšený. Nedobudování kanalizace má za následek nedobudování komunikace s asfaltovým, či jiným lehce pojezdným a pochozím povrchem. Tato část ulice Požárníků je již dnes frekventovaná spojnice do Tesca, přilehlých obchodů, sportovišť a dále do centra města. Pohyb cyklistů, dětí, malých dětí z nedaleké MŠ, osob ve starším věku, osob s omezenou pohyblivostí, je po aktuálním povrchu komunikace obtížný a pro starší občany, či osoby se sníženou pohyblivostí nebezpečný, zvláště pak v podzimních a zimních měsících. Šotolinový povrch komplikuje v zimních měsících i vyvážení odpadu, jelikož úklid sněhu je na tomto typu povrchu nemožný.

Další rozvoj a dobudování potřebné infrastruktury, zvláště pak řádné komunikace, odpovídající standardům 21. století, pro pohyb chodců a vozidel, je nyní blokován chybějící kanalizací.

V neposlední řadě je třeba zmínit, že zmíněný stav může nahrávat spekulativním obchodním aktivitám některých subjektů, které mohou využívat dané situace a dotčený občan se pak může dostat do situace, kdy je v podstatě vehnán do chovné obory jako lovná zvěř, což pevně věřím není cílem Města Kroměříž při delegování budování veřejně prospěšných staveb, při rozvoji města.

Přílohy:

1. Vyjádření Města Kroměříž, ze dne 31.3.2011
2. Vyjádření [redacted] ze dne 17.9.2023

V Kroměříži, dne 13.8.2024

[redacted]

[redacted]

SOUHLAS vlastníka stávající stoky s napojením přípojky kanalizace

Název stavby : **Novostavba rodinného domu, k.ú Vážany u Kroměříže, p.č. 612/1**

Investor/stavebník: [redacted]

Místo stavby : k.ú Vážany u Kroměříže, p.č. 612/1

Realitní společnost [redacted] vlastník stávající kanalizační stoky PVC 315 na ulici Zvonková **SOUHLASÍ s napojením jedné přípojky splaškové kanalizace** plánované novostavby rodinného domu na pozemku p.č. 612/1 k.ú. Vážany u Kroměříže.

Stavebníkovi doporučujeme na přípojku splaškové kanalizace osadit zpětnou klapku.

Dále nesouhlasíme s požadavkem VaK Kroměříž, a.s. ve stanovisku č. 1183/2021 na prodloužení kanalizační stoky PVC 315 z důvodu výhledového napojení lokality za řešeným pozemkem p.č. 612/1. S napojením této lokality se při realizaci stoky nepočítalo (vlastníci pozemků byly osloveni a s napojením nesouhlasili), kapacita stoky je tedy omezena (rezervována) pouze pro nebližší pozemky s jejichž vlastníky je společnost RS ZVONEK s.r.o. vázána smluvním vztahem.

V Kroměříži, dne 17.9. 2021

[redacted] – jednatel společnosti

[redacted]

[redacted]

MĚSTO
KROMĚŘÍŽ

Městský úřad Kroměříž
Velké náměstí 115
767 01 Kroměříž

tel. +420 573 321 111
fax +420 573 331 481

Ing. Josef Čisař
josef.cisar@mesto-kromeriz.cz

31. března 2011

Pavel Hrbas
Požárníků 333
Vážany
767 01 Kroměříž

Věc : Kroměříž - Vážany, ul. Požárníků
dobudování kanalizace, veřejného osvětlení a komunikace

Vážený pane

vzhledem k tomu, že nám byl *podstoupen paní starostkou Váš dopis ze dne 13.3.2011 dáváme Vám na* vědomí následující skutečnosti

- v původním plánu na realizaci technické infrastruktury na ul. Požárníků bylo zřízení oddílné kanalizace. Po vybudování nového kanalizačního sběrače s dešťovým oddělovačem v ul. K Potoku bylo umožněno část kanalizace od křižovatky ul. Požárníků a K potoku provést jako jednotnou až tam, kde bylo možné provedení samospádem. V zadní části ul. Požárníků, kde nebylo proveditelné gravitační protažení jednotné kanalizační sítě, byl ponechán původní záměr oddílné kanalizace. Toto řešení převzala realitní kancelář Zvonek, která tuto původně projektovanou kanalizaci provedla (v rámci svých potřeb) od Vážanského potoka až po křižovatku ul. Zvonkové s ul. Požárníků. Požadavek města byl dostatečný profil pro případné dobudování kanalizace směrem k Tescu.
- kdy bude možné dobudování kanalizace, chodníku, veřejného osvětlení a komunikace , aby byly pokryty potřeby všech stávajících i budoucích obyvatel na ul. Požárníků nelze v situaci, kdy město umořuje vysoký dluh z předešlých let závazně zodpovědět
- finanční prostředky na rekonstrukci chodníků v městě Kroměříži (v roce 2010 ul. Kollárova, Vrchlického, Jiráskova, Sokolovská a Velehradská) získalo město z integrovaného operačního programu Evropské unie na IPRM (Integrovaný plán rozvoje města) na revitalizaci veřejných prostranství, kde byly odsouhlaseny pouze tři lokality a to Zachar, Slovan a Oskol. Jinými slovy není možné z těchto prostředků hradit budování nových chodníků event.komunikací v jiné lokalitě než bylo odsouhlaseno

S pozdravem

Ing. Josef Koplík
vedoucí odboru rozvoje města

MĚSTO KROMĚŘÍŽ

MeUKM/080085/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Územní plán není dokumentem, který by sloužil jako přímý podklad pro zpracování a realizaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVK). Územní plán vymezuje pouze územní podmínky a předpoklady pro rozvoj technické infrastruktury, avšak neurčuje konkrétní rozsah, trasování ani etapy výstavby kanalizační sítě, které jsou předmětem samostatné koncepce PRVK.

Současně byl návrh územního plánu pořízen v souladu s PRVK Zlínského kraje, čímž je naplněna povinnost vzájemné koordinace stanovená příslušnými právními předpisy.

Dále je třeba uvést, že v návrhu územního plánu je umožněno realizovat kanalizaci jako související technickou infrastrukturu ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, zejména pak v plochách veřejných prostranství všeobecná (PU), což zajišťuje dostatečný prostor pro vedení a umístění těchto staveb.

Z uvedených důvodů nebylo možné námitce vyhovět.

nesouhlasím se stavbou obchvatu, která vede vedle mého domu. Jožky Silného 4090, Kroměříž.
Nesouhlasím s vedením navržené komunikace v této zastavěné lokalitě. Obchvat by měl vést mimo obývanou část města.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 14. 8. 2024
Č.j.: MeUKM/080088/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn. ph.: A

MeUKM/080088/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí spousta občanů, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších povolení a souhlasu dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod. Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města, snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města. Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy, a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavba pod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení stavby, toto není zcela v podrobnosti územního plánu.
Územní plán není konstantní a neměnný dokument. Právě díky rozvoji např. dopravy, změn a potřeb samotného města a jeho obyvatel, tento dokument není navrhován „na věky“ a lze ho dle potřeb upravovat a nově navrhovat. V platném územním plánu je vymezena plocha ulic, veřejných prostranství a komunikací jako veřejně prospěšná stavba „Obvodová – J. Silného ozn. 4“. Nový územní plán tuto vymezenou komunikaci rovněž zahrnuje do dopravní koncepce pro vytvoření alternativních dopravních tras, nenavrhuje tudíž žádnou novou dopravní trasu, která by měla v rozporu se stávajícím územním plánem a nově ovlivňovala bydlení.
K prověření dopravní trasy byla zpracována a schválena v roce 2011 „Územní studie obchvatu Kroměříže“, která potvrdila návrh dopravní trasy a byla podkladem pro nový územní plán.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě, případně na zásady územního rozvoje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou

hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru **a** zlepšení dostupnosti okrajových částí města**.**
Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek**,** například podporou elektrické veřejné dopravy **a** zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru**.**
Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility**,** ochraňovala historické a kulturní dědictví **a** zlepšovala kvalitu života obyvatel**.** Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.
Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

Podatel:

Mgr. Jana Ligurská
nar. dne 22. 10. 1983
Na Návsi 6/12
76701 Kroměříž

Adresát:

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
76701 Kroměříž

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
č. 080097/2024
Dok
Sp. zn.
Přílohy
Skart zn./lh

Připomínka k návrhu územního plánu Města Kroměříž

Podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednávání návrhu územního plánu uplatnit u pořizovatele písemné připomínky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží.

Dle výše uvedeného **uplatňuji tímto své právo na podání připomínky**. Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 456 v katastrálním území Vážany u Kroměříže, na kterém nyní probíhá stavba rodinného domu. **Zásadně nesouhlasím s vybudováním komunikace, která má vést v blízkosti mého pozemku, který bude nově zbudovaným propustkem na komunikace přímo napojen.**

Odůvodnění:

- Současná komunikace je dle místně příslušného stavebního úřadu kapacitně vyhovující. Její případné rozšíření nebo výstavba nové komunikace zničí venkovský ráz daného území (klidná lokalita na okraji zástavby, blízkost přírody, krásné výhledy atd.)
- Nový územní plán zřejmě počítá se zachováním tohoto venkovského rázu, jelikož pozemky, přes které má navrhovaná komunikace vést, nejsou v navrhovaném územním plánu určeny k zástavbě (jedná se např. o pozemky parc. č. 690/1, 690/2, 690/52, 690/4, 690/5 a další). Tudíž se komunikace v tomto území jeví jako nadbytečná, jednoúčelová, sloužící pouze pro napojení Pekelců II

- Pro napojení lokality Pekelce II se nabízí hned 3 jistě ekonomičtější a efektivnější varianty, které jsou blíže zastavěnému území a tolik nenaruší klidné venkovské bydlení:
    1. na Pekelce I
    2. na nově zamýšlenou městskou třídu kolem Výstaviště na kruhový objezd u hřbitova
    3. kolem zamýšleného Vážanského rybníka směrem ke kotojedskému nádraží

Žádám o přehodnocení záměru výstavby cesty kolem mého pozemku a zvážení výše uvedených variant, aby nebylo klidné bydlení na okraji Vážan narušeno rušnou komunikací.

V Kroměříži dne 13. 8. 2024

[redacted]

MeUKM/080097/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.

Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou

historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou komunikace extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.

V rámci další fáze projednání návrhu ÚP dojde k doplnění odůvodnění dopravní koncepce tak, aby byly veškeré důvody a pochybnosti formulované mj. i podatelem řešeny. Obecně je pak ovšem nutné zdůraznit, že návrh ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy ve městě, nikoliv jeho vlastní realizaci. Při realizaci jednotlivých částí dopravního řešení bude nutné se zabývat konkrétními způsoby řešení jednotlivých ulic. Není pak pravdou, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP došlo k rušení parkovacích stání tak, jak i naznačuje podatel. Ochrana chodců a dalších hodnot zmiňovaných podatelem je pak předmětem konkrétního řešení, které je při povolování posuzováno mj. i z pohledu dopravní bezpečnosti, a to za účasti dotčených orgánů, které formulují své požadavky pro konkrétní řešení.

Mezi místní komunikací Moravskou a upravovanou II/367 Kotojedskou je vedeno nové komunikační propojení po východní straně areálu výstaviště a dále rozvojovými plochami bydlení. Tento úsek napojuje radiálu Osvoboditelů – Velehradská na navržené dopravní trasy z Vážan směrem na Jožky Silného. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Navržené řešení vychází z platného ÚP Kroměříž, kde je toto propojení dlouhodobě vymezeno a chráněno (včetně vymezení jako VPS pro dopravní infrastrukturu č. 1 Moravská – prodloužená Kotojedská) jako strategické napojení areálu výstaviště na nadřazenou komunikační síť mimo centrální a obytné zóny města a zároveň jako propojení městských radiál Velehradská a Kotojedská. Propojení nemá ve stabilizované struktuře města adekvátní alternativu tak, aby propojovalo uzlové body komunikační sítě – křižovatku Velehradská x Albertova a Kotojedská u železniční trati.

Propojení místních komunikací je vymezeno plochou veřejného prostranství a nijak nelimituje ani neomezuje stávající způsob dopravního napojení a režim obsluhy areálu výstaviště. Zároveň je nutné uvést, že jakékoliv úpravy obsluhy areálu výstaviště je možné provádět i v rámci ploch OK (občanské vybavení komerční).

Návrh ÚP vymezuje stávající propojení místní komunikace K výstavišti a místní komunikace Skřivánčí jako stabilizovanou ploch ve stávajících parametrech. Obsluha lokality Pekelce II bude zajištěna z navazujících veřejných prostranství. Návrh ÚP zajišťuje dostatečnou škálu možností napojení těchto zastavitelných ploch, ať již od Vážanského potoka s napojením na MK Lesní, nebo od prodlužení MK K výstavišti (viz shora). Žádná z navržených ploch veřejných prostranství neslouží jako silniční obchvat města, ale jako doplnění místního dopravního systému formou propojení místních komunikací.

Využití souběhu s koridorem železniční trati v úseku mezi MK Lesní a MK Kotojedská je účelným sdružením infrastrukturních tras s minimalizací fragmentace volné krajiny.

Vedení dopravního propojení mezi MK Lesní a MK Kotojedská bylo prověřeno územní studií Dopravní studie č. 42022 K rybníku Vážany (04/2022), návrhové parametry veřejného prostranství byly stanoveny dle územní studie. Vedení dopravního propojení mezi MK Lesní a MK Kotojedská v souběhu s železniční tratí č. 305 bylo prověřeno zhotovitelem ÚP v rámci přípravy návrhu ÚP. Obě dopravní propojení jsou dlouhodobě vymezena v ÚP Kroměříž, návrh

nového ÚP pouze upřesňuje jejich trasování v souladu s urbanistickou koncepcí. Návrh ploch pro dopravní propojení reflektuje výše uvedené podklady.

Územní plán vymezuje pouze podmínky pro umístění staveb, není projektem jednotlivých staveb ani nenavrhuje termín realizace jednotlivých staveb a opatření. Z uvedeného důvodu je tedy spekulace o tom, zda a kdy bude jednotlivé opatření nebo plocha realizována zcela irelevantní.

Dimenze plochy Z.249 je vymezena tak, aby bylo možné křižovatku umístit ve vzdálenosti min. 30 m od krajní koleje dráhy. Územní plán nestanovuje směrové řešení komunikační sítě, ale vymezuje pouze plochy a koridory veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury k zajištění prostorové rezervy pro jejich budoucí řešení.

Křížení silnice II/367 s železniční tratí č. 305 je stávající a jako takové je vymezeno stabilizovanými plochami veřejných prostranství. S ohledem na polohu dopravního uzlu nedochází k ovlivnění lokality Pekelce.

Je navržena úprava trasy průjezdního úseku II/367 ulice Kotojedské v prostoru křížení s regionální dráhou 305 Kroměříž – Zborovice, která reaguje na propojení směrem na MK Jožky Silného s ortogonálně řešeným připojením stávající trasy II/367 Kotojedské a s úpravou napojení MK Třasoňova. Toto řešení má za cíl zpřehlednit vícečetná dopravní napojení pozemních komunikací na důležitý segment peáže obou půlokružních propojení v místě přejezdu přes železnici. Předpokládá se dvoupruhové vedení průjezdního úseku silnice II/367 i místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Vedení dopravního propojení v lokalitě bývalého Vážanského rybníka je řešeno tak, aby nefragmentovalo volnou krajinu a efektivně obsluhovalo navazující plochy pro bydlení a plochy veřejné zeleně. Varianty vedení dopravního propojení prověřované dokumentací Studie obchvatu města Kroměříže silnicí II/432 (09/2009) byly proto s ohledem na přiměřenou míru zásahu do krajiny a obsluhu území upraveny do navržené trasy. Zároveň dopravní řešení není prostorovým limitem řešení dalšího možného vývoje lokality Vážanského rybníka.

Kolem průmyslového areálu v severní části Kotojed je navržen nový úsek dopravního propojení mezi MK Altýře a MK Na Hrázi včetně napojení na novou MK v souběhu s regionální dráhou č. 305 Kroměříž – Zborovice. Dochází tak k propojení východní části dopravní sítě města s jižními a západními segmenty. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

V této souvislosti je navržena úprava MK Altýře na dvoupruhovou místní komunikaci s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru včetně nového úseku dopravního propojení mimo stávající křižovatku MK Altýře s navazující obytnou zástavbou. Úprava průběhu MK Altýře je navržena z důvodu směrových parametrů propojení a zároveň z důvodu minimalizace zásahu do kvality obytného prostředí stávající zástavby Altýřů.

S ohledem na provozní potřeby, využitelnost a prostorovou celistvost průmyslového areálu v Kotojedech nemá navržená trasa alternativu tak, aby neznemožnila stávající fungování areálu.

Nové dopravní propojení mezi letištěm a Hrubým rybníkem je vedeno tak, aby byl minimalizován dopad na hodnotné rekreační a přírodní prostředí Hrubého rybníka a nebyla rušena rekreační a cyklistická trasa po břehu rybníka. Zároveň je navrženo takové řešení, které nezvyšuje nepřiměřeně délku dopravního propojení a tedy i ekonomickou efektivitu řešení.

Vedení dopravních propojení kolem průmyslového areálu v Kotojedech navazuje na dlouhodobě sledovanou a směrově prověřenou koncepci dopravních propojení ve východní části města dokumentací Studie obchvatu města Kroměříže silnicí II/432 (09/2009), kterou pořídilo pro potřeby plánování územního rozvoje město. Dopravní propojení kolem průmyslového areálu dále navazuje na dopravní propojení kolem letiště a dále přes Moravu na stávající MK Jožky Silného. Vazbou na nadřazenou dopravní síť je zároveň zajištěn i územní koridor pro možnost obsluhy průmyslových ploch v Kotojedech mimo obytné zóny centrální části města. Tento požadavek přímo vyplývá ze zadání ÚP.

Na východní straně kompaktní zástavby města je v souběhu s železniční tratí navržen prostor pro dopravní propojení od průmyslového areálu až po řeku Moravu s návazností na MK Skopalíkova a dále směrem na MK Jožky Silného. Tento úsek propojuje komunikační síť západně od železniční trati stávajícími i novými přejezdy a posiluje tak distribuční funkci a propustnost městské dopravní sítě. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Souběh dopravních koridorů je výhodný z hlediska agregace hlukových limitů a zároveň možností variabilního řešení dopravního propojení dle přítomnosti nebo výhledového zrušení žel. tratě č. 305. Nezastavitelná prostorová rezerva pro dopravní propojení je pro řešení dopravního systému města strategická a je podpořena samostatnými studiemi a dopravními vyhodnoceními města (např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.).

Prostorová rezerva pro propojení komunikační sítě města podél železniční trati č. 305 je strategicky zásadní pro rozvoj komunikačního systému města a nemá prostorovou alternativu. Řešení je s ohledem na souběh infrastrukturních koridorů výhodné a sleduje současné trendy účelného sdružování infrastrukturních koridorů.

V případě využití plochy veřejného prostranství pro umístění dopravního propojení bude tuto komunikaci možné využít i pro zajištění obsluhy navazujících možných ploch pro bydlení (vymezeny jako územní rezervy z důvodu současného umístění v území s povodňovým ohrožením). Pro město je tedy zajištění koridoru veřejného prostranství strategicky významné zejména v dlouhodobém horizontu rozvoje města.

Návrh ÚP nestanovuje podrobné využití plochy veřejných prostranství (skladbu profilu, polohu zeleného pásu atp.), využití plochy veřejného prostranství bude předmětem podrobnějšího řešení v době, kdy bude pro doplnění dopravního systému města využito. Plochy veřejného prostranství připouští mj. i umístění zeleně, prvků rekreační infrastruktury (pěší stezky, cyklostezky atp.), budoucí řešení plochy proto bude vhodně přizpůsobeno potřebám města na zajištění jeho obsluhy i požadavkům na citlivé řešení vůči rekreačnímu okolí Hrubého rybníka.

Dimenze plochy Z.72 PU vychází z potřeby zajištění prostoru pro umístění případných křižovatek této možné budoucí dopravní trasy se stávajícími místními komunikacemi v lokalitě Hrubý rybník (MK Na Hrázi a MK po hrázi Hrubého rybníka) – viz shora.

Vedení dopravního propojení v souběhu s železniční tratí vyžaduje i nové přemostění přes řeku Moravu z důvodu nezbytného napojení na severní segmenty dopravních vazeb směrem na nadřazenou dopravní síť. Most bude řešen pro profil dvoupruhové komunikace s oboustrannými stezkami.

Koncepce nového mostního propojení vychází ze studie Nový most v Kroměříži (Strásky, Hustý a partneři s.r.o.). Studie prověřila technickou reálnost nového mostu v navržené poloze. Poloha mostu včetně navazujících úseků dopravního propojení mezi MK Obvodová a MK Skopalíkova bylo prověřena a posouzena samostatnými studiemi, např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.). V uvedených podkladech je mj. uvedeno, že „optimální poloha druhého městského mostu, který by zabezpečil vzájemné propojení jižní a severní centrální oblasti města, je podél stávajícího železničního mostu" z důvodu, že mj. tento most je v poloviční vzdálenosti mezi stávajícím mostem na MK Tovačovského a polohou mostu u letiště a dojde tak k optimálnímu rozložení dopravních vazeb mezi jižní a severní částí města. Uvedené tvrzení, že poloha je nevhodná, je tedy mylné.

Zároveň navržená poloha dopravního propojení přes Moravu nahrazuje most vymezený v platném ÚP Kroměříž v ose Wolfova splávku, včetně navazující komunikace směrem na MK Skopalíkova s napojením přes železniční trať č. 303 směrem na MK Jožky Silného. Tato poloha mostu již není s ohledem na současné využití území a průchod obytným územím využitelná. Naopak souběh s žel. tratí č. 305 včetně napojení na MK Skopalíkova a dále přemostěním v obdobné poloze jako v platném ÚP přes železniční trať č. 303 a napojením na MK Jožky Silného je výhodný i z hlediska minimalizace zásahu do obytných území. Tato trasa je vedena buď v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby (např. v ulici Zborovská cca 40 m od bytových domů s možností realizace protihlukových opatření a výsadby ochranné zeleně) nebo mimo obytná území (území výrobního charakteru západně od trati č. 305, nebo severně od MK Skopalíkova.

Územní plán nevyhodnocuje primárně ekonomickou náročnost jednotlivých opatření, nicméně vhodným vymezením ploch veřejných prostranství hledá maximálně hospodárné a udržitelné řešení doplnění dopravního systému města tak, aby zároveň budoucí možné trasy sloužily jak k zajištění dopravního vazeb tak i stejně efektivně k obsluze navazujících ploch. Jedině tak může dojít ke budoucímu zhodnocení investic města do rozvoje veřejné infrastruktury.

Dopravní propojení MK Skopalíkova na MK Jožky Silného je strategicky významné pro zajištění dopravních vazeb severní části města na nadřazenou dopravní síť. Tento úsek připojuje severní část města a Hulínskou radiálu na komunikační systém města a zvyšuje odolnost městské komunikační sítě v napojení na dálnici D1.
Severní úsek propojení zároveň slouží pro obsluhu smíšených výrobních ploch v severní části města mimo obytné zóny, zejména ul. Bílanskou a Čelakovského. V jejím průběhu je navrženo křížení s tratí celostátní dráhy 303 Kojetín – Valašské Meziříčí. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním

prostoru. Křížení s železniční trati je navrženo v koncepčně stejné poloze jako v platném ÚP, tedy v místě křížení Wolfova splávku s žel. tratí.

Přemostění železniční trati je standardním řešením, srovnatelným např. s přemostěním celostátní žel. trati. č. 330 Přerov - Břeclav místní komunikací Dluhonská v Přerově, která obsluhuje areál Prechezy. Argumentace s blízkostí úrovňového přejezdu není vhodná s ohledem na dlouhodobý trend rekonstrukce úrovňových křížení na křížení mimoúrovňová na celostátních drahách. Zároveň v rámci záměru Modernizace a elektrizace trati Kojetín (mimo) – Hulín (včetně) je úrovňový přejezd navržen ke zrušení a nahrazení nadjezdem (viz plochy *Z.174 a Z.175).*

MUKMSS10648212

PLAN

Podatel:
[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
76701 Kroměříž

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo 14 -08- 2024
Č.j. 080099/2024
Dok. Sp. z.
Přílohy Skart. do

PLAN

Námitka k návrhu územního plánu Města Kroměříž

Podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednávání návrhu územního plánu uplatnit u pořizovatele písemné námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží.

Dle výše uvedeného **uplatňuji tímto své právo na podání námitky**. Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 456 v katastrálním území Vážany u Kroměříže, na kterém nyní probíhá stavba rodinného domu. **Zásadně nesouhlasím s vybudováním komunikace, která má vést v blízkosti mého pozemku, který bude nově zbudovaným propustkem na komunikace přímo napojen.**

Odůvodnění:

- Současná komunikace je dle místně příslušného stavebního úřadu kapacitně vyhovující. Její případné rozšíření nebo výstavba nové komunikace zničí venkovský ráz daného území (klidná lokalita na okraji zástavby, blízkost přírody, krásné výhledy atd.)
- Nový územní plán zřejmě počítá se zachováním tohoto venkovského rázu, jelikož pozemky, přes které má navrhovaná komunikace vést, nejsou v navrhovaném územním plánu určeny k zástavbě (jedná se např. o pozemky parc. č. 690/1, 690/2, 690/52, 690/4, 690/5 a další). Tudíž se komunikace v tomto území jeví jako nadbytečná, jednoúčelová, sloužící pouze pro napojení Pekelců II

- Pro napojení lokality Pekelce II se nabízí hned 3 jistě ekonomičtější a efektivnější varianty, které jsou blíže zastavěnému území a tolik nenaruší klidné venkovské bydlení:
    1. na Pekelce I
    2. na nově zamýšlenou městskou třídu kolem Výstaviště na kruhový objezd u hřbitova
    3. kolem zamýšleného Vážanského rybníka směrem ke kotojedskému nádraží

Žádám o přehodnocení záměru výstavby cesty kolem mého pozemku a zvážení výše uvedených variant, aby nebylo klidné bydlení na okraji Vážan narušeno rušnou komunikací.

V Kroměříži dne 13. 8. 2024

[redacted]

MeUKM/080099/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.

Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj

dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou komunikace extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.

V rámci další fáze projednání návrhu ÚP dojde k doplnění odůvodnění dopravní koncepce tak, aby byly veškeré důvody a pochybnosti formulované mj. i podatelem řešeny. Obecně je pak ovšem nutné zdůraznit, že návrh ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy ve městě, nikoliv jeho vlastní realizaci. Při realizaci jednotlivých částí dopravního řešení bude nutné se zabývat konkrétními způsoby řešení jednotlivých ulic. Není pak pravdou, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP došlo k rušení parkovacích stání tak, jak i naznačuje podatel. Ochrana chodců a dalších hodnot zmiňovaných podatelem je pak předmětem konkrétního řešení, které je při povolování posuzováno mj. i z pohledu dopravní bezpečnosti, a to za účasti dotčených orgánů, které formulují své požadavky pro konkrétní řešení.

Mezi místní komunikací Moravskou a upravovanou II/367 Kotojedskou je vedeno nové komunikační propojení po východní straně areálu výstaviště a dále rozvojovými plochami bydlení. Tento úsek napojuje radiálu Osvoboditelů – Velehradská na navržené dopravní trasy z Vážan směrem na Jožky Silného. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Navržené řešení vychází z platného ÚP Kroměříž, kde je toto propojení dlouhodobě vymezeno a chráněno (včetně vymezení jako VPS pro dopravní infrastrukturu č. 1 Moravská – prodloužená Kotojedská) jako strategické napojení areálu výstaviště na nadřazenou komunikační síť mimo centrální a obytné zóny města a zároveň jako propojení městských radiál Velehradská a Kotojedská. Propojení nemá ve stabilizované struktuře města adekvátní alternativu tak, aby propojovalo uzlové body komunikační sítě – křižovatku Velehradská x Albertova a Kotojedská u železniční trati.

Propojení místních komunikací je vymezeno plochou veřejného prostranství a nijak nelimituje ani neomezuje stávající způsob dopravního napojení a režim obsluhy areálu výstaviště. Zároveň je nutné uvést, že jakékoliv úpravy obsluhy areálu výstaviště je možné provádět i v rámci ploch OK (občanské vybavení komerční).

Návrh ÚP vymezuje stávající propojení místní komunikace K výstavišti a místní komunikace Skřivánčí jako stabilizovanou ploch ve stávajících parametrech. Obsluha lokality Pekelce II bude zajištěna z navazujících veřejných prostranství. Návrh ÚP zajišťuje dostatečnou škálu možností napojení těchto zastavitelných ploch, ať již od Vážanského potoka s napojením na MK Lesní, nebo od prodlužení MK K výstavišti (viz shora). Žádná z navržených ploch veřejných prostranství neslouží jako silniční obchvat města, ale jako doplnění místního dopravního systému formou propojení místních komunikací.

Využití souběhu s koridorem železniční trati v úseku mezi MK Lesní a MK Kotojedská je účelným sdružením infrastrukturních tras s minimalizací fragmentace volné krajiny.

Vedení dopravního propojení mezi MK Lesní a MK Kotojedská bylo prověřeno územní studií Dopravní studie č. 42022 K rybníku Vážany (04/2022), návrhové parametry veřejného prostranství byly stanoveny dle územní studie. Vedení dopravního propojení mezi MK Lesní a MK Kotojedská v souběhu s železniční tratí č. 305 bylo prověřeno zhotovitelem ÚP v rámci přípravy návrhu ÚP. Obě dopravní propojení jsou dlouhodobě vymezena v ÚP Kroměříž, návrh

nového ÚP pouze upřesňuje jejich trasování v souladu s urbanistickou koncepcí. Návrh ploch pro dopravní propojení reflektuje výše uvedené podklady.

Územní plán vymezuje pouze podmínky pro umístění staveb, není projektem jednotlivých staveb ani nenavrhuje termín realizace jednotlivých staveb a opatření. Z uvedeného důvodu je tedy spekulace o tom, zda a kdy bude jednotlivé opatření nebo plocha realizována zcela irelevantní.

Dimenze plochy Z.249 je vymezena tak, aby bylo možné křižovatku umístit ve vzdálenosti min. 30 m od krajní koleje dráhy. Územní plán nestanovuje směrové řešení komunikační sítě, ale vymezuje pouze plochy a koridory veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury k zajištění prostorové rezervy pro jejich budoucí řešení.

Křížení silnice II/367 s železniční tratí č. 305 je stávající a jako takové je vymezeno stabilizovanými plochami veřejných prostranství. S ohledem na polohu dopravního uzlu nedochází k ovlivnění lokality Pekelce.

Je navržena úprava trasy průjezdního úseku II/367 ulice Kotojedské v prostoru křížení s regionální dráhou 305 Kroměříž – Zborovice, která reaguje na propojení směrem na MK Jožky Silného s ortogonálně řešeným připojením stávající trasy II/367 Kotojedské a s úpravou napojení MK Třasoňova. Toto řešení má za cíl zpřehlednit vícečetná dopravní napojení pozemních komunikací na důležitý segment peáže obou půlokružních propojení v místě přejezdu přes železnici. Předpokládá se dvoupruhové vedení průjezdního úseku silnice II/367 i místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Vedení dopravního propojení v lokalitě bývalého Vážanského rybníka je řešeno tak, aby nefragmentovalo volnou krajinu a efektivně obsluhovalo navazující plochy pro bydlení a plochy veřejné zeleně. Varianty vedení dopravního propojení prověřované dokumentací Studie obchvatu města Kroměříže silnicí II/432 (09/2009) byly proto s ohledem na přiměřenou míru zásahu do krajiny a obsluhu území upraveny do navržené trasy. Zároveň dopravní řešení není prostorovým limitem řešení dalšího možného vývoje lokality Vážanského rybníka.

Kolem průmyslového areálu v severní části Kotojed je navržen nový úsek dopravního propojení mezi MK Altýře a MK Na Hrázi včetně napojení na novou MK v souběhu s regionální dráhou č. 305 Kroměříž – Zborovice. Dochází tak k propojení východní části dopravní sítě města s jižními a západními segmenty. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

V této souvislosti je navržena úprava MK Altýře na dvoupruhovou místní komunikaci s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru včetně nového úseku dopravního propojení mimo stávající křižovatku MK Altýře s navazující obytnou zástavbou. Úprava průběhu MK Altýře je navržena z důvodu směrových parametrů propojení a zároveň z důvodu minimalizace zásahu do kvality obytného prostředí stávající zástavby Altýřů.

S ohledem na provozní potřeby, využitelnost a prostorovou celistvost průmyslového areálu v Kotojedech nemá navržená trasa alternativu tak, aby neznemožnila stávající fungování areálu.

Nové dopravní propojení mezi letištěm a Hrubým rybníkem je vedeno tak, aby byl minimalizován dopad na hodnotné rekreační a přírodní prostředí Hrubého rybníka a nebyla rušena rekreační a cyklistická trasa po břehu rybníka. Zároveň je navrženo takové řešení, které nezvyšuje nepřiměřeně délku dopravního propojení a tedy i ekonomickou efektivitu řešení.

Vedení dopravních propojení kolem průmyslového areálu v Kotojedech navazuje na dlouhodobě sledovanou a směrově prověřenou koncepci dopravních propojení ve východní části města dokumentací Studie obchvatu města Kroměříže silnicí II/432 (09/2009), kterou pořídilo pro potřeby plánování územního rozvoje město. Dopravní propojení kolem průmyslového areálu dále navazuje na dopravní propojení kolem letiště a dále přes Moravu na stávající MK Jožky Silného. Vazbou na nadřazenou dopravní síť je zároveň zajištěn i územní koridor pro možnost obsluhy průmyslových ploch v Kotojedech mimo obytné zóny centrální části města. Tento požadavek přímo vyplývá ze zadání ÚP.

Na východní straně kompaktní zástavby města je v souběhu s železniční tratí navržen prostor pro dopravní propojení od průmyslového areálu až po řeku Moravu s návazností na MK Skopalíkova a dále směrem na MK Jožky Silného. Tento úsek propojuje komunikační síť západně od železniční trati stávajícími i novými přejezdy a posiluje tak distribuční funkci a propustnost městské dopravní sítě. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Souběh dopravních koridorů je výhodný z hlediska agregace hlukových limitů a zároveň možností variabilního řešení dopravního propojení dle přítomnosti nebo výhledového zrušení žel. tratě č. 305. Nezastavitelná prostorová rezerva pro dopravní propojení je pro řešení dopravního systému města strategická a je podpořena samostatnými studiemi a dopravními vyhodnoceními města (např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.).

Prostorová rezerva pro propojení komunikační sítě města podél železniční trati č. 305 je strategicky zásadní pro rozvoj komunikačního systému města a nemá prostorovou alternativu. Řešení je s ohledem na souběh infrastrukturních koridorů výhodné a sleduje současné trendy účelného sdružování infrastrukturních koridorů.

V případě využití plochy veřejného prostranství pro umístění dopravního propojení bude tuto komunikaci možné využít i pro zajištění obsluhy navazujících možných ploch pro bydlení (vymezeny jako územní rezervy z důvodu současného umístění v území s povodňovým ohrožením). Pro město je tedy zajištění koridoru veřejného prostranství strategicky významné zejména v dlouhodobém horizontu rozvoje města.

Návrh ÚP nestanovuje podrobné využití plochy veřejných prostranství (skladbu profilu, polohu zeleného pásu atp.), využití plochy veřejného prostranství bude předmětem podrobnějšího řešení v době, kdy bude pro doplnění dopravního systému města využito. Plochy veřejného prostranství připouští mj. i umístění zeleně, prvků rekreační infrastruktury (pěší stezky, cyklostezky atp.), budoucí řešení plochy proto bude vhodně přizpůsobeno potřebám města na zajištění jeho obsluhy i požadavkům na citlivé řešení vůči rekreačnímu okolí Hrubého rybníka.

Dimenze plochy Z.72 PU vychází z potřeby zajištění prostoru pro umístění případných křižovatek této možné budoucí dopravní trasy se stávajícími místními komunikacemi v lokalitě Hrubý rybník (MK Na Hrázi a MK po hrázi Hrubého rybníka) – viz shora.

Vedení dopravního propojení v souběhu s železniční tratí vyžaduje i nové přemostění přes řeku Moravu z důvodu nezbytného napojení na severní segmenty dopravních vazeb směrem na nadřazenou dopravní síť. Most bude řešen pro profil dvoupruhové komunikace s oboustrannými stezkami.

Koncepce nového mostního propojení vychází ze studie Nový most v Kroměříži (Strásky, Hustý a partneři s.r.o.). Studie prověřila technickou reálnost nového mostu v navržené poloze. Poloha mostu včetně navazujících úseků dopravního propojení mezi MK Obvodová a MK Skopalíkova bylo prověřena a posouzena samostatnými studiemi, např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.). V uvedených podkladech je mj. uvedeno, že „optimální poloha druhého městského mostu, který by zabezpečil vzájemné propojení jižní a severní centrální oblasti města, je podél stávajícího železničního mostu" z důvodu, že mj. tento most je v poloviční vzdálenosti mezi stávajícím mostem na MK Tovačovského a polohou mostu u letiště a dojde tak k optimálnímu rozložení dopravních vazeb mezi jižní a severní částí města. Uvedené tvrzení, že poloha je nevhodná, je tedy mylné.

Zároveň navržená poloha dopravního propojení přes Moravu nahrazuje most vymezený v platném ÚP Kroměříž v ose Wolfova splávku, včetně navazující komunikace směrem na MK Skopalíkova s napojením přes železniční trať č. 303 směrem na MK Jožky Silného. Tato poloha mostu již není s ohledem na současné využití území a průchod obytným územím využitelná. Naopak souběh s žel. tratí č. 305 včetně napojení na MK Skopalíkova a dále přemostěním v obdobné poloze jako v platném ÚP přes železniční trať č. 303 a napojením na MK Jožky Silného je výhodný i z hlediska minimalizace zásahu do obytných území. Tato trasa je vedena buď v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby (např. v ulici Zborovská cca 40 m od bytových domů s možností realizace protihlukových opatření a výsadby ochranné zeleně) nebo mimo obytná území (území výrobního charakteru západně od trati č. 305, nebo severně od MK Skopalíkova.

Územní plán nevyhodnocuje primárně ekonomickou náročnost jednotlivých opatření, nicméně vhodným vymezením ploch veřejných prostranství hledá maximálně hospodárné a udržitelné řešení doplnění dopravního systému města tak, aby zároveň budoucí možné trasy sloužily jak k zajištění dopravního vazeb tak i stejně efektivně k obsluze navazujících ploch. Jedině tak může dojít ke budoucímu zhodnocení investic města do rozvoje veřejné infrastruktury.

Dopravní propojení MK Skopalíkova na MK Jožky Silného je strategicky významné pro zajištění dopravních vazeb severní části města na nadřazenou dopravní síť. Tento úsek připojuje severní část města a Hulínskou radiálu na komunikační systém města a zvyšuje odolnost městské komunikační sítě v napojení na dálnici D1.
Severní úsek propojení zároveň slouží pro obsluhu smíšených výrobních ploch v severní části města mimo obytné zóny, zejména ul. Bílanskou a Čelakovského. V jejím průběhu je navrženo křížení s tratí celostátní dráhy 303 Kojetín – Valašské Meziříčí. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním

prostoru. Křížení s železniční trati je navrženo v koncepčně stejné poloze jako v platném ÚP, tedy v místě křížení Wolfova splávku s žel. tratí.

Přemostění železniční trati je standardním řešením, srovnatelným např. s přemostěním celostátní žel. trati. č. 330 Přerov - Břeclav místní komunikací Dluhonská v Přerově, která obsluhuje areál Prechezy. Argumentace s blízkostí úrovňového přejezdu není vhodná s ohledem na dlouhodobý trend rekonstrukce úrovňových křížení na křížení mimoúrovňová na celostátních drahách. Zároveň v rámci záměru Modernizace a elektrizace trati Kojetín (mimo) – Hulín (včetně) je úrovňový přejezd navržen ke zrušení a nahrazení nadjezdem (viz plochy Z.174 a Z.175).

MUKMSS10648213

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
Č.j. 080103/2024
Dok Sp. zn.
Přílohy Skart zn./lh

Námitka proti návrhu územního plánu

FLAH

MěÚ Kroměříž - Oddělení územního plánování

Velké náměstí 115/1

767 01 Kroměříž

Vlastníci pozemků podávající námitku:

[redacted]

Věc: Námitka proti návrhu trasy kanalizace

Vážené dámy a pánové,

Dle ustanovení § 52 odst. 2 zákona 183/2006 Sb. (dále jen „stavební zákon") si tímto dovolujeme vznést námitku proti návrhu územního plánu, konkrétně proti návrhu trasy kanalizace v části Trávnické zahrady, který byl předložen k veřejnému projednání v rámci územního řízení. Námitka se týká trasy kanalizace, která měla dle původní studie vést kolem našich pozemků, č. parc. 437/8 až 437/10, katastrální území Trávník.

Důvod námitky:

1. Navrhovaná trasa kanalizace představena v návrhu územního plánu je v rozporu s vypracovanou studií, která nám byla předložena nezávisle na sobě paní [redacted] t. č. vedoucí stavebního odboru) a panem [redacted] a ve které je plánovaná trasa zaznačena podél našich pozemků. S touto variantou počítali všichni majitelé dotčených pozemků a předpokládali budoucí napojení na kanalizaci. Nově navržená trasa toto však neumožňuje.
2. Kvůli původnímu návrhu umístění kanalizace je již téměř dva roky pozdržena výstavba komunikace (dle Plánovací smlouvy č. 01/2021), která má vést kolem našich pozemků. V případě realizace kanalizace dle navrhovaného územního plánu by toto zdržení bylo naprosto zbytečné.

Závěr:

Vzhledem k výše uvedeným důvodům vás žádáme o přehodnocení současného návrhu trasy kanalizace a návrat k původnímu plánu, který zajistí napojení našich pozemků na kanalizaci.

Příloha č. 1: Kanalizace Trávnické zahrady – situace, varianta IV.

Příloha č. 2: výkres studie zaslaný pan [redacted]

Příloha č. 3: Výřez z výkresu územního plánu, který rozporuje studii

V Kroměříži dne:

[redacted]

Kanalizace Trávnické zahrady

- Byla vybrána varianta IV.

Varianta IV: gravitační kanalizace s KČOV, alternativně s BČOV místo KČOV

Ve variantě gravitační kanalizace s KČOV jsou odpadní vody gravitačně odváděny z jednotlivých objektů do gravitačních stok, které jsou zakončeny kořenovou čistírnou vod. Stávající jednotná stoka je zachována a je prodloužena do konce osady. Na prodloužení by však měly být již napojeny jenom splaškové vody. Nová splašková stoka vedená „za humny" je paralelní se stokou na hlavní ulici. Do této stoky jsou ještě svedeny propojovací uličky (spojují hlavní ulici s cestou za humny). Stoky jsou uloženy v počáteční hloubce cca 1,8 m a ve spádu 5 ‰ klesají až do hloubky cca 4,0 m pod stávající terén. Stoka z hlavní ulice je ukončena v odlehčovací komoře, kde odlehčené vody jsou zasakovány/odpařovány ve stávající vodní ploše. Odpadní vody jsou z odlehčovací komory vedeny do čerpací stanice ČS1. Na stoce „za humny" musí být vzhledem k malému spádu osazena čerpací stanice ČS2, která zvedne odpadní vody do další stoky, která pokračuje do ČS1. Čerpací stanice ČS1 přečerpá odpadní vody na mechanické předčištění, odkud odpaní vody pokračují na kořenovou ČOV. Z kořenové ČOV voda pokračuje do stávající vodní plochy.

Druhou možností této varianty je přivedení odpadních vod gravitačně až do čerpací stanice ČS1 (ČS2 by nezvedala odpadní vody po trase gravitační stoky). Důsledkem by však bylo zahloubení gravitačních stok do velkých hloubek a hluboká čerpací jímka ČS1.

Případnou další možností bez velkého zahloubení stok a ČS1 je uložení gravitačních stok v malém podélném spádu. Tato varianta by však vyžadovala častější údržbu (čištění) stok.

Čerpací stanice

ČS jsou řešeny jako železobetonové jímky s osazením dvěma čerpadly (100% rezerva) s průtokem cca 6 l/s (každé čerpadlo) s 8 hodinovou akumulací splaškových vod z důvodu výpadku elektrické energie či poruchy na čerpadlech.

ČS jsou osazeny GSM přenosy na dispečink provozovatele.

Odlehčovací komora

Odlehčovací komora je zhotovena jako železobetonová jímka s čelní šikmou přelivnou hranou, kde jsou odlehčeny dešťové vody. Odpadní vody pokračují dále na kořenovou ČOV.

Mechanické přečištění

Odpadní voda je přiváděna na stojní česle z ČS1. Mechanické předčištění zabezpečuje kombinovaný soubor strojně stíraných česlí a vertikálního lapáku písku o průměru 500 mm. Zachycené nečistoty jsou shromažďovány v plastových kontejnerech a dle potřeby vyváženy na skládku. Zachycený písek je z lapáku písků těžen mamutkou taktéž do plastových kontejnerů.

Kořenová ČOV

Jedná se o systém s podpovrchovým horizontálním průtokem (umělý mokřad). Filtrační lože o tl. 60-80 cm (praný štěrk o fr. 4-8 nebo 8-16 mm) je odděleno od podloží nepropustnou vrstvou, která brání kontaminaci podloží. Ve filtračním loži jsou zhotoveny rozvodné a sběrné zóny pro rovnoměrné rozvedení odpadní vody v loži. Povrch filtračního lože je osázen mokřadními rostlinami (rákos, orobinec, kosatec ...). KČOV zabírá plochu cca 4 m^2/EO.

V tabulkách je počítáno s gravitační splaškovou kanalizací a KČOV.

Případné technické řešení Varianty IV (umístění ČS, výtlaků, trasy sklony potrubí, hloubky apod.) je nutné rozpracovat, a to již nad rámec obsahu této studie.

LEGENDA ČAR:
STÁVAJÍCÍ JEDNOTNÁ KANALIZACE
NOVÁ GRAVITAČNÍ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
NOVÝ KANALIZAČNÍ VÝTLAK
NOVÁ NN PŘÍPOJKA (NN)
ČS ČERPACÍ STANICE Q = 6 l/s
OK ODLEHČOVACÍ KOMORA
HRANICE PARCELY, VNITŘNÍ KRESBA V KATASTRU NEMOVITOSTÍ - KROMĚŘÍŽ
HRANICE PARCELY, VNITŘNÍ KRESBA V KATASTRU NEMOVITOSTÍ - TRÁVNÍK
Kořenová čistírna odpadních vod
Mechanické předčištění
OK + ČS1
ČS1
NN
SITUACE - VARIANTA IV.
GRAVITAČNÍ KANALIZACE S KČOV
M 1 : 2 000

ČOV
Dotčené parcely:
437/8, 437/6, 437/9, 437/10

MeUKM/080103/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Trasa navržené kanalizace bude ve výkrese vodního hospodářství zakreslena podél pozemků parc. 437/8 a 437/10 v k.ú. Trávník a dále směrem k navrhované ČOV. Na tuto trasu kanalizace bude možné napojit pozemky v zastavěném území, v plochách smíšených obytných venkovských. V územním plánu je ve všech plochách s rozdílným způsobem využití technická infrastruktura. Územní plán vymezuje trasu kanalizace a souvisejících objektů technické infrastruktury v návaznosti na zvolenou variantu odkanalizování Trávnických zahrádek. Navržené řešení – gravitační kanalizace ukončená kořenovou čistírnou odpadních vod (KČOV), alternativně s možností biologické čistírny odpadních vod (BČOV). Stávající jednotná stoka je využitelná a prodloužitelná pro napojení jednotlivých objektů, přičemž nová stoka umožňuje gravitační odvod odpadních vod až k čisticímu zařízení.
Navržení kanalizace s kořenovou ČOV (alternativně BČOV) ve výkrese vodního hospodářství je odůvodněno technickou proveditelností, spolehlivostí, nízkými provozními náklady, příznivými environmentálními dopady a souladem s právními předpisy. Tento systém představuje dlouhodobě udržitelné a funkční řešení odkanalizování osady.

MUKMSS10648214

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
č. 080120/2024
Dok.
Přílohy
Sp. zn.
Skart zn./lh. 3 - 3 PÁN

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

V Kroměříži dne 14.8.2024

NÁMITKY PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KROMĚŘÍŽ

I.

[redacted] dále jen „Dotčené osoby") tímto s odkazem na ust. §22 odst. 3 stavebního zákona činí tyto **námitky** proti Návrhu Územního plánu Kroměříž (dále jen „Návrh UP").

Pozemky dotčené námitkami:

- Pozemek p.č. 147/1 a p.č. 147/2, k.u. Kotojedy ve vlastnictví Dotčených osob
- Pozemek p.č. 114, k.u. Kotojedy ve vlastnictví Dotčených osob

Důkaz:
Výpis z katastru nemovitostí (LV č. 2474)
Katastrální mapa k Dotčeným pozemkům

II.

Námitky k dotčeným pozemkům p.č. 147/1 a p.č. 147/2

Dotčené pozemky p.č. 147/1 a p.č. 147/2 jsou označeny v Návrhu UP jako plocha P.302, plochy smíšené obytné venkovské s tím, že v textové části Návrhu UP se u dotčených ploch nově objevila Specifická podmínka využití: *„podmínky prostorového uspořádání: podél železniční trati vymezit pás zeleně se stromořadím"*.

S doplněním této omezující podmínky využití Dotčené osoby nesouhlasí, a to z následujících důvodů:

- Dotčené osoby na těchto pozemcích připravují developerský projekt, kdy žádost na uzavření plánovací smlouvy včetně příslušné dokumentace ve stupni DUR zpracované Ing.arch. Vladimírem Opatrným byla obci doručena dne 21.2.2022 prostřednictvím společnosti RD Kotojedy s.r.o., kterou Dotčené osoby ovládají.

- Podle zpracované dokumentace, do které Dotčené osoby investovaly nemalé finanční prostředky, by byl projekt v navržené podobě těžko realizovatelný, kdy právě pravidelné stromořadí by projekt zásadně omezovalo. Stromořadí by se do projektu po jeho celé délce nevlezlo, aniž by nedošlo k znemožnění realizace stavebních objektů dle zpracované dokumentace.

  V severní části je u Dotčených pozemků počítáno s **vybudováním chodníku** podél železniční trati, který **požadovalo samo město**, s čímž Dotčené osoby souhlasily. Tím dojde konečně k pěšímu propojení lokality se stávající zástavbou a infrastrukturou, což činí projekt jedinečným ve srovnání s okolní zástavbou vybudovanou podél silnice 3. třídy Kotojedy-Vážany, která takové propojení postrádá.

  Na opačné straně Dotčených pozemků jsou pak plánovány zahrádky, kde je nutný prostor pro průjezd a i **ochranné pásmo VN**, ve kterém se stromy sázet nesmí.

  Pravidelné stromořadí nově stanovené jako omezující podmínka využití Dotečených pozemků by bylo v rozporu se shora navrženými stavebními objekty a poškodilo investiční záměr Dotčených osob, znehodnotilo Dotčené pozemky. Tím by byla způsobena Dotčeným osobám nemalá finanční škoda.

Důkaz: Koordinační situace z dokumentace zpracované [redacted]

- Dotčené pozemky se nachází v ochranném pásmu železnice. Dotčené osoby v rámci přípravy dokumentace nechaly zpracovat [redacted] projekt zeleně, který zaslaly ke schválení Správě železnic. Správa železnic vydala Dotčeným osobám souhlas k **výsadbě keřové zeleně**, a to ve **výšce 2m** (je počítáno s habrovým plotem). Výsadba stromů v ochranném pásmu železnice, či dokonce pravidelného stromořadí přípustná není, neboť by tyto v případě zlomení ohrozily těleso železnice a provoz na ní. Dotčené osoby upozorňují rovněž na skutečnost, že všechny stromy, která se v okolí předmětné železnice v minulosti nacházely, byly cca před 10 lety Správou železnic vykáceny.

Důkaz: Projekt zeleně zpracovaný [redacted]
Souhrnné stanovisko Správy železnic k výsadbě zeleně

Na základě shora uvedeného Dotčené osoby požadují, aby byla omezující Specifická podmínka využití: *„podmínky prostorového uspořádání: podél železniční trati vymezit pás zeleně se stromořadím"* zcela vypuštěna, nebo minimálně došlo k vypuštění podmínky stromořadí.

II.

Námitky k Dotčenému pozemku p.č. 114

Ve stávajícím znění územního plánu jsou v plochách ZZ, do kterých Dotčený pozemek patří, přípustné rovněž zahradní domky do 25 m2 a související pergoly a rekreační posezení a zpevněné plochy do rozsahu max. 20 % pozemku.

V Návrhu UP je využití ploch ZZ značně omezeno, když je přípustné v těchto plochách ZZ stavět toliko drobnou architekturu např. altány, seníky, stodoly, hospodářské stavby, hřiště, vodní prvky, a to navíc podmíněně přípustně.

Tímto omezením dojde k znehodnocení těchto pozemků, jejich tržní ceny, takové omezení není odůvodněno žádným z cílů a úkolů územního plánování.

Tímto Dotčené osoby požadují, aby do ploch ZZ došlo k navrácení přípustnosti využití pro zahradní domky do 25 m2 a související pergoly a rekreační posezení a zpevněné plochy do rozsahu max. 20 % pozemku.

[redacted]

Přílohy:

Výpis z katastru nemovitostí (LV č. 2474)

Katastrální mapa k Dotčeným pozemkům

Koordinační situace z dokumentace zpracované [redacted]

Projekt zeleně zpracovaný [redacted]

Souhrnné stanovisko Správy železnic k výsadbě zeleně

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.09.2024 18:35:02

Okres: CZ0721 Kroměříž Obec: 588296 Kroměříž

Kat.území: 675008 Kotojedy List vlastnictví: 2474

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl

Vlastnické právo

SJM [redacted]

SJM

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra(m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 42	588	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Kotojedy, č.p. 29, rod.dům				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 42				
29	179	zahrada		zemědělský půdní fond
114	2722	ovocný sad		zemědělský půdní fond
145/2	4099	orná půda		zemědělský půdní fond
145/52	39	ostatní plocha	ostatní komunikace	
147/1	1086	orná půda		zemědělský půdní fond
147/2	4796	orná půda		zemědělský půdní fond
147/5	139	ostatní plocha	ostatní komunikace	
276/2	303	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
277/3	1405	ostatní plocha	jiná plocha	
277/9	352	ostatní plocha	jiná plocha	
277/13	4	ostatní plocha	jiná plocha	
277/38	174	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy

spočívající v právu průchodu, přechodu a přejezdu dle čl. IV. smlouvy

Oprávnění pro

Parcela: 145/52

Povinnost k

Parcela: 145/43, Parcela: 145/54

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.02.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.02.2009.

V-413/2009-708

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.08.2024 18:35:02

Okres: CZ0721 Kroměříž Obec: 588296 Kroměříž

Kat.území: 675008 Kotojedy List vlastnictví: 2474

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

o Věcné břemeno chůze a jízdy
dle odstavce II. smlouvy a v rozsahu geometrického plánu č. 332-36/2003

Oprávnění pro
Parcela: St. 157, Parcela: St. 159, Parcela: St. 161, Parcela: 147/14, Parcela: 147/15, Parcela: 147/16, Parcela: 147/4, Parcela: 147/6, Parcela: 147/7, Parcela: 147/9

Povinnost k
Parcela: 147/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 20.06.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.06.2003.
V-1290/2003-708

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno vedení
a užívání kanalizační, vodovodní a elektrické přípojky dle odstavce III. smlouvy a v rozsahu geometrického plánu č. 332-36/2003

Oprávnění pro
Parcela: St. 157, Parcela: St. 159, Parcela: St. 161, Parcela: 147/14, Parcela: 147/15, Parcela: 147/16, Parcela: 147/4, Parcela: 147/6, Parcela: 147/7, Parcela: 147/9

Povinnost k
Parcela: 147/5

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 20.06.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.06.2003.
V-1290/2003-708

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obecné údaje - Bez zápisu

Změny a upozornění

Číslo řízení	Vztah k	
o Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení		
ZDŘ-42/2017-708	Parcela:	277/13
	Parcela:	277/9
	Parcela:	29
	Parcela: St.	42
ZDŘ-43/2017-708	Parcela:	277/38

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 19.08.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 07.09.2011.
V-3160/2011-708

Pro: [redacted]

o Smlouva kupní ze dne 02.08.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.08.2012.
V-2414/2012-708

Pro: [redacted]

Nemovitosti jsou v katastru zobrazeny, ve kterém vykonává státní správu Katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 108.
strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.08.2024 18:35:02

Okres: CZ0721 Kroměříž Obec: 588296 Kroměříž

Kat.území: 675008 Kotojedy List vlastnictví: 2474

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

- Smlouva kupní ze dne 19.08.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.09.2013.
  V-3022/2013-708
  Pro: [redacted]
- Smlouva kupní ze dne 20.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 21.07.2021 09:01:01. Zápis proveden dne 12.08.2021.
  V-4309/2021-708
  Pro: [redacted]
- Smlouva kupní ze dne 23.07.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.07.2021 11:18:25. Zápis proveden dne 19.08.2021.
  V-4448/2021-708
  Pro: [redacted]
- Smlouva kupní SML/531/2021 ze dne 08.11.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.11.2021 13:04:17. Zápis proveden dne 09.12.2021.
  V-6689/2021-708
  Pro: [redacted]
- Smlouva kupní ze dne 08.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.03.2022 09:01:50. Zápis proveden dne 31.03.2022.
  V-1298/2022-708
  Pro: [redacted]
- Smlouva kupní ze dne 21.03.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.03.2022 13:32:01. Zápis proveden dne 13.04.2022.
  V-1563/2022-708
  Pro: [redacted]
- Smlouva kupní ze dne 01.06.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.06.2023 08:41:38. Zápis proveden dne 07.07.2023.
  V-2416/2023-708
  Pro: [redacted]
- Rozsudek soudu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví vydaný Okresním soudem v Kroměříži 17 C-116/2023 -140 ze dne 08.02.2024. Právní moc ke dni 20.03.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 26.03.2024 10:00:28. Zápis proveden dne 17.04.2024.
  V-1476/2024-708
  Pro: [redacted]

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra(m2)
29	30200	179
114	31212	834
	32451	1888

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.

strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.08.2024 18:33:02

Okres: **CZ0721 Kroměříž** Obec: **588296 Kroměříž**

Kat.území: **675008 Kotojedy** List vlastnictví: **2474**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

145/2	**30200**	**2507**
	35900	**1592**
147/1	**35900**	**1086**
147/2	**35900**	**4796**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708.

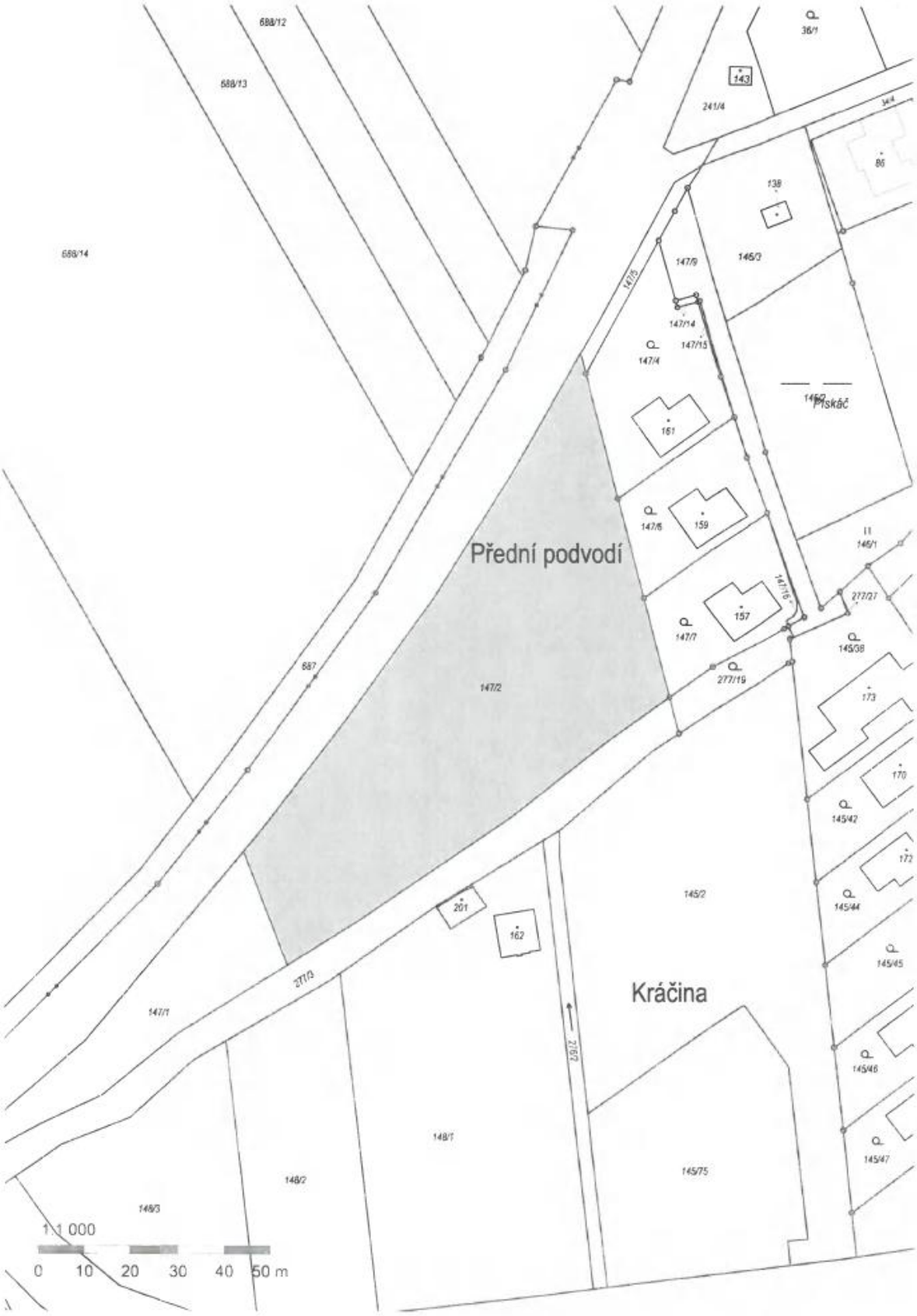
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

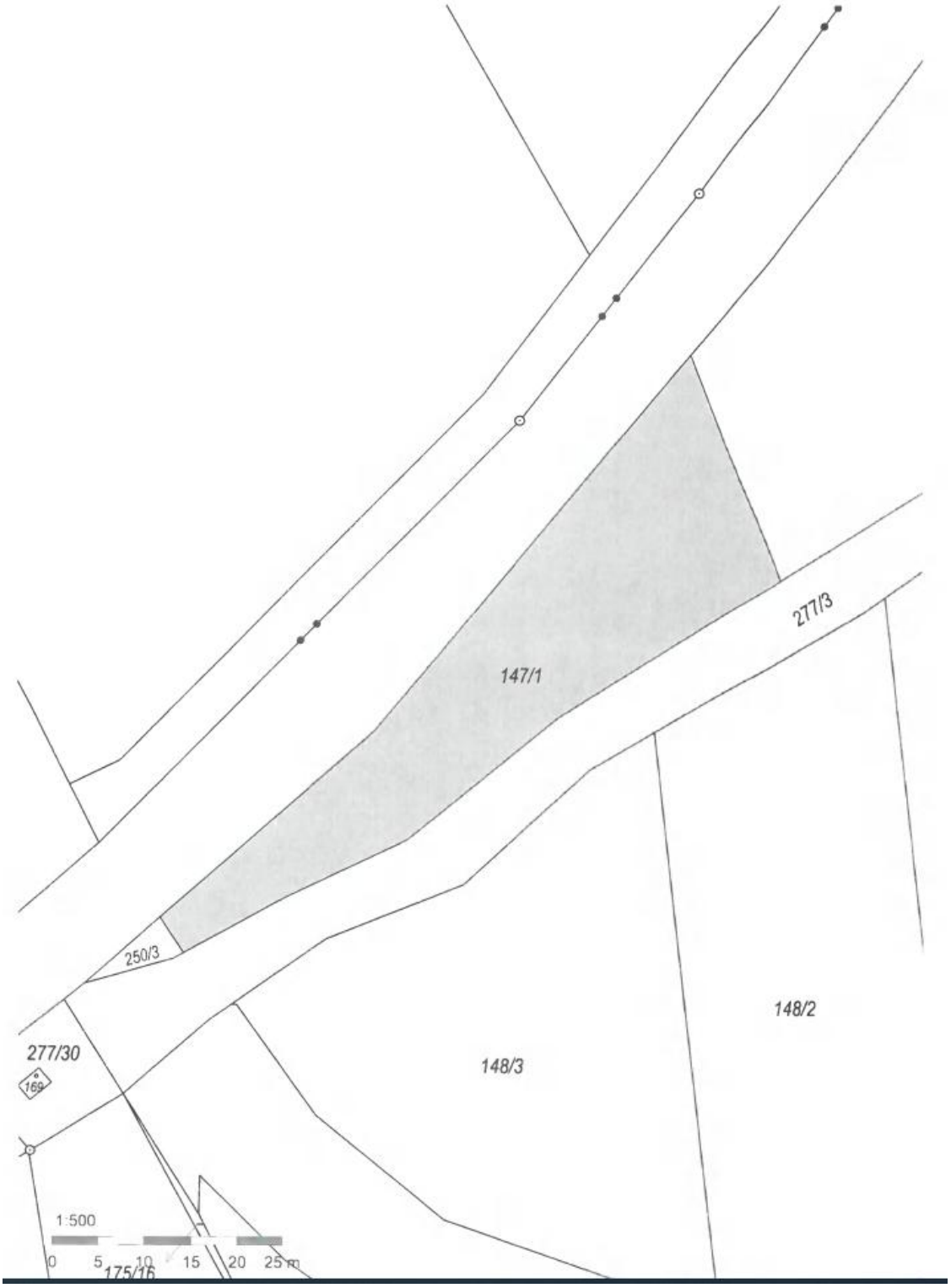
Vyhotoveno: 13.08.2024 18:44:32

Podpis, razítko:

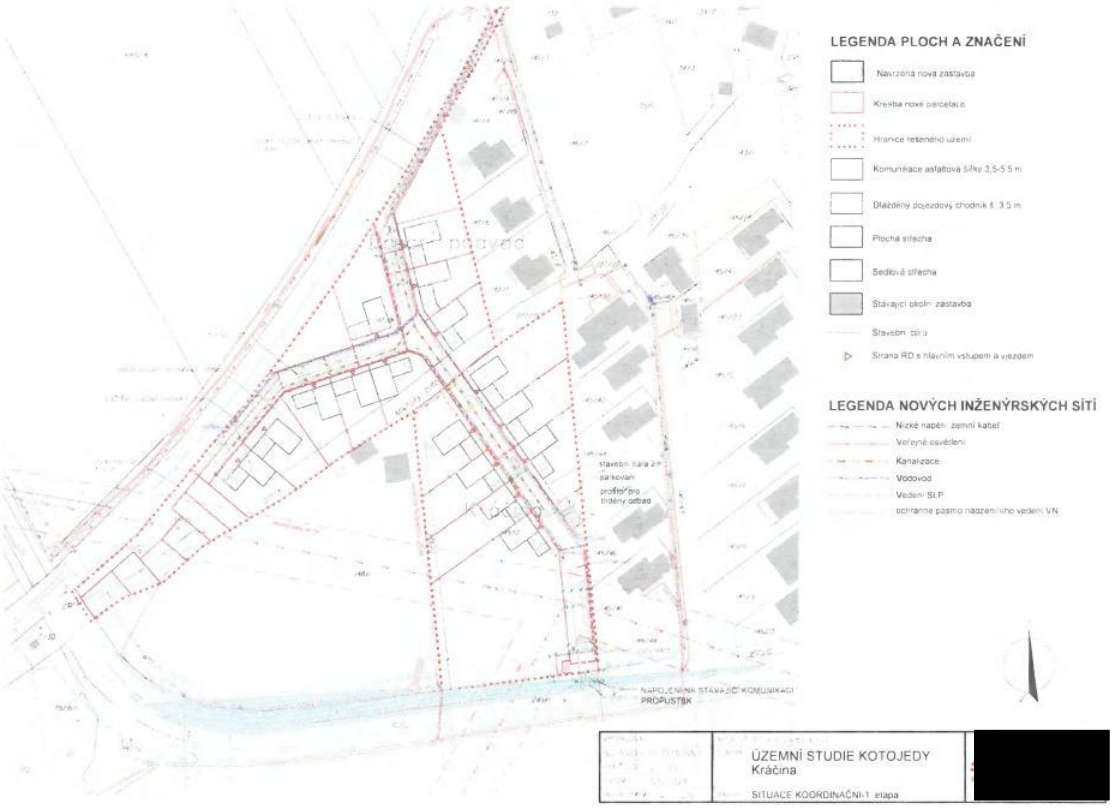
Řízení PO: .....

Upozornění: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://www.cuzk.cz/.


Přední podvodí
Kráčina
Pískáč
688/12
688/13
688/14
687
147/2
147/1
148/1
148/2
148/3
145/2
145/75
145/42
145/44
145/45
145/46
145/47
145/38
145/1
147/4
147/5
147/6
147/7
147/9
147/14
147/15
147/16
277/19
277/21
277/3
277/67
143
138
161
159
157
201
162
173
170
172
86
36/1
241/4
1:1 000
0 10 20 30 40 50 m


147/1
277/3
250/3
148/2
148/3
277/30
169
1:500
0 5 10 15 20 25 m
175/16

202
121/1
116/4
116/3
118
117/2
115
114
Sádky
113
112
111
109/1
109/2
1:1 000
0 10 20 30 40 50 m


LEGENDA PLOCH A ZNAČENÍ
Navržená nová zástavba
Kreslba nové parcelace
Hranice řešeného území
Komunikace asfaltová šířky 3,5-5,5 m
Dlážděný pojezdový chodník š. 3,5 m
Plochá střecha
Sedlová střecha
Stávající okolní zástavba
Stavební čára
Strana RD s hlavním vstupem a vjezdem
LEGENDA NOVÝCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ
Nízké napětí zemní kabel
Veřejné osvětlení
Kanalizace
Vodovod
Vedení SLP
ochranné pásmo nadzemního vedení VN
PROPUSTEK
ÚZEMNÍ STUDIE KOTOJEDY
Kráčina
SITUACE KOORDINAČNÍ-1. etapa
[redacted]

Projekt zeleně
na pozemku parc. č. 147/1 a 147/2
SITUACE ZELENĚ
[redacted]

[redacted]

Váš dopis zn. el. žádost SŽ - 3897
Ze dne 10.10.2022
Naše zn. 39810/2022-SŽ-OŘ OVA-OPS
Č. spisu 803/2022/OPO
Listů/příloh 2/0

Vyřizuje [redacted]
Tel./Mobil
E-mail

[redacted]

Datum 8. listopadu 2022

Na základě předložené žádosti a dokumentace stavby vydává Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Ostrava (dále jen „Správa železnic" a „OŘ Ostrava"), podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, toto

Souhrnné stanovisko k výsadbě zeleně

pro stavbu:

Název stavby:	**Projekt zeleně na pozemku parc.č. 147/1 a 147/2**
Místo stavby:	**k. ú. Kotojedy**
Trať/žkm:	**č. 305 Kroměříž – Zborovice/dle KJŘ/; km 3,640 -3,855 vlevo trati**
TUDÚ:	[redacted]
Stavebník:	**RD Kotojedy s.r.o**
Žadatel/Projektant:	[redacted] **- viz adresát**

Dle předložené dokumentace se jedná o realizaci keřové výsadby podél železniční trati - podrobnosti v bodu 1 níže.

Správa železnic s navrženým počinem v ochranném pásmu dráhy s o u h l a s í za předpokladu, že budou splněny následující podmínky:

1. **Správa tratí Olomouc (ST Olomouc)** [redacted]

- Souhlasíme se stavbou : Projekt zeleně na pozemku parc.č. 147/1 a 147/2.
- Dle předložené dokumentace pro účel stavby v ochranném pásmu dráhy se jedná o výsadbu keřové zeleně na p.č. 147/1 a 147/2 v k.ú. 675008 Kotojedy v ochranném pásmu trati Kroměříž-Zborovice v km cca 3,640-3,855 v minimální vzdálenosti cca 6 metrů od osy koleje vlevo trati ve směru kilometráže trati.
- Předmětem stavby je výsadba keřové zeleně v pásu podél trati na pozemku investora.
- Stavbou nejsou dotčeny pozemky ve vlastnictví Správy železnic.
- Stavbou nesmí být ohrožena bezpečnost provozu na dráze.
- Stavbou nesmí být dotčeny pozemky ve vlastnictví Správy železnic a nesmí být na ně ukládán žádný materiál.
- Žádáme o písemné oznámení data, min. 15 dnů před zahájením stavebních prací na Správu železnic, Oblastní ředitelství Ostrava, Muglinovská 1038/5, 702 00 Ostrava. Stavebním dohledem za Správu železnic bude určeno Provozní středisko Správy tratí, traťový okrsek Holešov (vedoucí provozního střediska [redacted]

[redacted]

1/2

[redacted] Před započetím prací zde projednejte stavbu, popř. předejte příslušnou dokumentaci. Před ukončením stavebních prací provede investor a stavební dohled Správy železnic zápis o ukončení stavebních prací v ochranném pásmu dráhy, který zašle na OŘ Ostrava, úsek náměstka ředitele pro techniku – odbor přípravy staveb. (E: orovasek@spravazeleznic.cz)

2. **Ostatní**

- Stavebník ani žádný jiný budoucí majitel stavby nebude po Správě železnic ani ČD, a.s. požadovat realizaci žádných opatření či úhradu nákladů plynoucích z důsledků provozování dráhy.
- Stavební mechanizace ani zařízení staveniště nesmí zasahovat do prostoru železniční trati bližšího jak 3,0 m od osy koleje.
- Stavba v řešeném území nesmí narušit stabilitu drážního tělesa výše uvedené železniční trati, provozuschopnost drážních staveb a zařízení a bezpečnost a plynulost železničního provozu.
- Stavebník bude respektovat Vyhl. č. 177/1995 Sb. (Stavební a technický řad drah) v platném znění. Realizací stavby nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení.
- **Toto souhrnné stanovisko nenahrazuje souhlas Drážního úřadu** ve smyslu ustanovení § 7 odst. 3, nebo § 9 odst. 1 zákona č. 266/1994, o dráhách, v platném znění.
- Kopii uvedeného souhlasu ke zřízení stavby vydaného Drážním úřadem (vč. kopie ověřeného výkresu situace stavby) požadujeme dodat na Správu železnic, OŘ Ostrava, úsek náměstka ředitele pro techniku – odbor přípravy staveb. (E: orovasek@spravazeleznic.cz)

Toto souhrnné stanovisko se týká předmětné stavby pouze v rozsahu předložené dokumentace stavby **s platností do 13.10.2024**.

[redacted]

[redacted]

2/2

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Doložka číslo: 3136551

Původní datový formát: application/pdf

UUID původní komponenty: d00331ad-2337-4938-8824-78f85682ec52

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

Systém ERMS (zpracovatel dokumentu Vladimír JOHN)

Subjekt, který změnu formátu provedl: [redacted]

Datum vyhotovení ověřovací doložky: 08.11.2022 08:08:03

5fce0346-5bd7-405b-b614-6bc5714c4cf3

MeUKM/080123/2024

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Dotčené osoby nesouhlasí s nově stanovenou specifickou podmínkou prostorového uspořádání pro plochu P.302 (plochy smíšené obytné venkovské) ve znění: „podél železniční trati vymezit pás zeleně se stromořadím".
Namítají, že:

- *na předmětných pozemcích (p. č. 147/1 a p. č. 147/2 v k.ú. Kotojedy) připravují developerský projekt, jehož dokumentace ve stupni DUR byla obci doručena již dne 21. 2. 2022 prostřednictvím společnosti RD Kotojedy s.r.o.;*
- *realizace pravidelného stromořadí by zásadně omezila stavební záměr, neboť stromořadí by se do území v navržené podobě nevešlo, a došlo by tak k faktickému zablokování výstavby dle předložené projektové dokumentace;*
- *v severní části pozemků je plánováno vybudování chodníku podél železniční trati, který bylo požadováno samotným městem a který zajistí pěší propojení lokality se stávající zástavbou a infrastrukturou;*
- *na opačné straně pozemků jsou plánovány zahrádky, kde je nezbytný manipulační prostor, a navíc se zde nachází ochranné pásmo VN, v němž není výsadba stromů přípustná;*
- *dotčené pozemky leží v ochranném pásmu železnice, přičemž Správa železnic ve svém stanovisku souhlasila s výsadbou keřové zeleně (do výšky max. 2 m), nikoli však s výsadbou stromů, které by v případě pádu mohly ohrozit provoz na dráze;*
- *realizace stromořadí by podle názoru dotčených osob byla v rozporu s tímto stanoviskem a způsobila by jim značnou finanční újmu znehodnocením pozemků a zmařením investičního záměru.*

Na základě předložených dokladů, zejména projektové dokumentace a stanoviska Správy železnic, bylo shledáno, že požadavek na vymezení pásu zeleně se stromořadím by byl v rozporu s podmínkami vyplývajícími z ochranného pásma dráhy.

Z tohoto důvodu byla specifická podmínka využití „podél železniční trati vymezit pás zeleně se stromořadím" z návrhu územního plánu pro transformační plochu T.302 SV – plochy smíšené obytné venkovské vypuštěna.

Dále se konstatuje, že výsadba doprovodné a izolační zeleně je i nadále v rámci transformační plochy přípustná jako součást území, zejména jako zeleň, avšak bez povinnosti realizace pravidelného stromořadí.

Námitka č.2

Výrok:
Námitce je vyhověno jiným způsobem.
Odůvodnění
Dotčené osoby namítají, že v návrhu územního plánu došlo k výraznému omezení možností využití ploch ZZ (zeleň zahrad), kam spadá i pozemek p. č. 114, oproti platnému územnímu plánu. Podle dosavadní úpravy bylo v těchto plochách přípustné zřizovat zahradní domky do 25 m², související pergoly, rekreační posezení a zpevněné plochy do rozsahu max. 20 % pozemku.
V návrhu územního plánu je však nově přípustné pouze umístění drobné architektury (např. altány, seníky, stodoly, hospodářské stavby, hřiště, vodní prvky), a to navíc jen jako podmíněně přípustné využití. Dotčené osoby namítají, že takové omezení by vedlo ke znehodnocení pozemků, snížení jejich tržní ceny a není odůvodněno žádným z cílů a úkolů územního plánování. Proto požadují navrácení původní přípustnosti využití pro zahradní domky do 25 m², související pergoly, rekreační posezení a zpevněné plochy do rozsahu max. 20 % pozemku.

V územním plánu byl pozemek zařazen do plochy smíšené krajinné všeobecné MU. V podmíněně přípustné využití plochy MU jsou zahradní chaty a související pergoly a rekreační posezení, zahradnická a ovocnářská produkce, drobné stavby pro vykonávání zemědělské činnosti za podmínky, že budou umístěny v plochách v návaznosti na zastavěné území a mimo plochy a koridory územních rezerv
Zahradní chata je definovaná v územním plánu jako druh stavby individuální rekreace vymezený pro potřeby ÚP, se stanovenými prostorovými regulativy – stavba o zastavěné ploše výměře max. 40 m², max. 1 NP.

Námitka proti návrhu územního plánu obce Kroměříž zpracovaného 06/2024

Jsme společenství vlastníků jednotek v objektu č.p. 2865 ul. Soudní, který se nachází na pozemku parc. č. st.3320 v katastrálním území Kroměříž v obci Kroměříž. Zmíněnou nemovitost využíváme k bydlení.

Jako vlastníci bytů v objektu, který je dotčený návrhem řešení územního plánu v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme proti bodu d/1.5 návrhu územního plánu obce Kroměříž zpracovaného 06/2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

1. **d/1.5 - položka „parkovací dům Soudní". Navrhujeme vyřazení této položky z územního plánu.**
   Odůvodnění: O této položce bylo na dotaz na veřejném projednávání řečeno, že byla zamýšlena v souvislosti s pozemkem ve vnitrobloku ulic Soudní. Případná realizace by znamenala podstatné zhoršení dopravní situace ve vnitrobloku (kde již existuje parkovací místo pro cca 40 vozidel) a na komunikaci ústící do ulice Soudní. Lze dále předpokládat zvýšení hlučnosti, redukce zeleně a snížení bezpečnosti pohybu osob obývajících dům č.p. 2865/2866/2867. V současné době se mimo zmíněné parkoviště jedná o relativně klidnou část města s dostatkem zeleně a prostorem pro pohyb dětí, který využívají nejen obyvatelé zmíněného domu, ale i přilehlých ulic.
   Není uvedeno, zda je vhodnost navrženého řešení jakkoli odůvodnitelná, tj. zda se v oblasti vyznačené kružnicí nachází vhodný pozemek pro realizaci záměru, zda je návrh podložen posouzením dopravní studie, k jakému zvýšení hlukové nebo emisní zátěže může dojít, jak se záměr dotýká požadavků ochrany životního prostředí, apod.

2. **d/1.5 obecně - Navrhujeme vyřadit bod d/1.5 z územního plánu**
   Odůvodnění: V uvedeném bodě d/1.5 obecně nejsou žádná zmíněná opatření související s řešením statické dopravy nijak specifikována. Uvedené body nepřinášejí do ÚP žádné relevantní informace. Nejsou uvedeny žádné konkrétní pozemky ani není uvedeno, zda by se v lokalitě zamýšlelo řešení statické dopravy parkovacím domem, parkovištěm nebo jiným způsobem. U bodů „parkovací dům Oskol" a „parkovací dům Velehradská" se odkazuje na místa kde již jsou postaveny parkovací domy, přičemž opět není uvedeno jestli se zařazením těchto bodů zamýšlí rozšíření jejich kapacity nebo zda se jedná o jiné pozemky s již postavenými parkovacími domy nesouvisejícími.
   Zároveň toto vymezení míst pro řešení statické dopravy neznamená výlučné umístění případných nových míst pouze do těchto lokalit a stále přicházejí v úvahu i možnosti mimo vymezené zóny. Pokud se město rozhodne budovat nová parkovací místa, bude muset najít konkrétní lokalitu bez ohledu na to, jestli tato lokalita bude v místech takto vymezených územním plánem.
   Navrhujeme vyřadit bod d/1.5 z důvodu absence jakéhokoli reálného záměru. Tento bod pouze bezdůvodně zvětšuje rozsah dokumentu, aniž by přinášel jakýkoli náznak praktického využití.

V Kroměříži dne 14.8.2024

předseda SVJ [redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-26-
Došlo: 14.8. 2024
Č.j.: MeUKM/080125/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.: A4

MeUKM/080125/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Dotčené osoby vznesly námitku směřující proti vymezení položky „parkovací dům Soudní" v části d/1.5 návrhu územního plánu a zároveň požadovaly vyřazení celého bodu d/1.5 (obecné), který se týká řešení statické dopravy formou parkovacích domů.

Námitka je odůvodněna zejména tím, že:

- *případná realizace parkovacího domu ve vnitrobloku by podle názoru dotčených osob vedla k podstatnému zhoršení dopravní situace, zvýšení hlukové a emisní zátěže, snížení bezpečnosti pohybu osob, redukci zeleně a tím i ke snížení kvality bydlení v dané lokalitě,*
- *lokalita je v současnosti relativně klidnou částí města s dostatkem zeleně a prostorem využívaným zejména obyvateli přilehlých domů a ulic,*
- *v návrhu územního plánu ani v odůvodnění není doloženo, že záměr byl podložen dopravní studií, hlukovou studií či jiným odborným posouzením vlivů na životní prostředí,*
- *bod d/1.5 obecné podle názoru dotčených osob neobsahuje žádná konkrétní opatření ani specifikaci dotčených pozemků, a proto jej považují za nadbytečný a neodůvodněně rozšiřující rozsah dokumentace.*

Územní plán jako koncepční nástroj územního rozvoje je zpracováván v souladu s § 18 a násl. stavebního zákona a jeho účelem je zejména vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území, včetně zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

*Vymezení položky „parkovací dům Soudní" v části d/1.5 návrhu územního plánu slouží k vyznačení **přibližné lokality**, ve které je s ohledem na předpokládanou dopravní zátěž a potřebu zajištění dostatečné kapacity statické dopravy vhodné uvažovat o řešení parkování formou hromadného parkování, zejména parkovacího domu.*

*Toto vymezení v územním plánu **není závazným určením přesného umístění, kapacity ani konkrétní formy stavby**, ale představuje pouze koncepční rezervu, která umožní v budoucnu prověřit a případně realizovat vhodné řešení v této lokalitě. Samotná realizace stavby včetně stanovení přesné polohy, rozsahu a technického řešení bude předmětem dalších stupňů projektové přípravy, posouzení vlivů na životní prostředí (např. EIA, případně hlukové či emisní studie) a projednání s dotčenými orgány a veřejností.*

Vymezení těchto lokalit v územním plánu odpovídá principům urbanismu a potřebě zajištění dopravy v klidu, která vychází z analytických podkladů a územně plánovacího zadání. Slouží k zachování urbanistické možnosti řešit parkování v hustší zástavbě a centru města, kde je dlouhodobě deficit parkovacích míst.

Bod d/1.5 obecné je v návrhu územního plánu zařazen jako součást koncepce dopravy v klidu a slouží k identifikaci míst, kde je žádoucí prověřit možnost výstavby parkovacích domů nebo

jiných kapacitních zařízení pro parkování. Jeho účelem není určit přesné pozemky nebo konkrétní investiční záměr, ale stanovit obecný rámec pro další prověřování při zpracování následné dokumentace.

V rámci procesu pořizování územního plánu bylo vymezení těchto lokalit konzultováno s dotčenými orgány a zohledňuje potřebu reagovat na nárůst intenzity dopravy a parkovacích nároků v širším centru města.

Vzhledem k tomu, že vymezení polohy „parkovací dům Soudní“ a dalších lokalit v bodu d/1.5 nemá bezprostřední regulační účinek, neukládá vlastníkům pozemků povinnost realizace stavby a umožňuje v budoucnu detailně prověřit vlivy na životní prostředí, dopravní situaci i požadavky ochrany veřejného zdraví, nebylo možné námitce vyhovět.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
Čj. 080134/2024
Dok
Přílohy
Sp. zn.:
Skart. zn.:

MUKMSS10648215

PLAN

Městský úřad Kroměříž
Velké nám.115
76701 Kroměříž

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV- PROJEDNÁVANÝ ÚP	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Kroměříž	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální Kroměříž…parc.číslo 3307,1214/1,3121/46, jsem……. vlastníkem p.č. 1487, sousedního
Upřesnění obsahu připomínky	
☐ K textové části	☐ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Kroměříž
Katastrální území	Kroměříž
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Bílanská ulice Kroměříž

připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím tímto s navrhovanou plánovanou pozemní komunikací na pozemcích 3307,1214/1,3121/46,která by měla ústit na ulici Bílanská z těchto důvodů:

1/ Bílanská ulice je z velké části zastavěna výstavbou RD,které nemají garáže,takže pakování je možné pouze přímo na ulici před domy.

2/ Bílanská ulice je úzká a již nyní na ní nelze z důvodu popsaném v bodu 1/ volně projíždět oběma směry.

3/ Bílanská ulice není na zvýšený provoz,který by realizace navrhované komunikace jistě přinesl, vůbec uzpůsobena,při větší zátěži by docházelo k poškozování nemovitostí i rozvodů vody apod.pod povrchem silnice,které jsou již nyní zastaralé. Výjezd k hlavní silnici je problémový

V Kroměříži 12.08.2024 ……	Podpis: [redacted] ……

*nehodící se škrtněte

MeUKM/080134/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán navrhoval propojení vlakového nádraží s ulicí Bílanskou. Jelikož se jedná o uzavřený průmyslový areál a návrh veřejného prostranství by omezil výstavbu průmyslových hal a vnitropodnikové komunikace, plochy veřejných prostranství P.170 a P.171 budou zrušeny.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
MUKMSS10648216
Došlo 14 -08- 2024
č. 080146/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart zn./lh

PLAN

Městský úřad Kroměříž
Velké nám.115
76701 Kroměříž

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV- PROJEDNÁVANÝ ÚP	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Kroměříž	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální Kroměříž…parc.číslo 3307,1214/1,3121/46…….. ……
Upřesnění obsahu připomínky	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Kroměříž
Katastrální území	Kroměříž
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Bílanská ulice Kroměříž
připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: ☐ ano ☒ ne	

Nesouhlasím tímto s navrhovanou plánovanou pozemní komunikací na pozemcích 3307,1214/1,3121/46,která by měla ústit na ulici Bílanská z těchto důvodů:

1/ Bílanská ulice je z velké části zastavěna výstavbou RD,které nemají garáže takže pakování je možné pouze přímo na ulici před domy.

2/ Bílanská ulice je úzká a již nyní na ní nelze z důvodu popsaném v bodu 1/ volně projíždět oběma směry.

3/ Bílanská ulice není na zvýšený provoz,který by realizace navrhované komunikace jistě přinesl vůbec uzpůsobena,při větší zátěži by docházelo k poškozování nemovitostí i rozvodů vody apod.pod povrchem silnice,které jsou již nyní zastaralé.

V Kroměříži 12.8.2024 ……	Podpis: [redacted] ……

**nehodící se škrtněte*

MeUKM/080146/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán navrhoval propojení vlakového nádraží s ulicí Bílanskou. Jelikož se jedná o uzavřený průmyslový areál a návrh veřejného prostranství by omezil výstavbu průmyslových hal a vnitropodnikové komunikace, plochy veřejných prostranství P.170 a P.171 budou zrušeny.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
MUKMSS10648217
Došlo 14 -08- 2024
Č.j. 080150/2024
Dok. Sp. zn.:
Přílohy Skart. zn. ln.:

PLAN

Městský úřad Kroměříž
Velké nám.115
76701 Kroměříž

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV- PROJEDNÁVANÝ ÚP	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Trvalé bydliště/ sidlo	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Kroměříž	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální Kroměříž…parc.číslo 3307,1214/1,3121/46…….. ……
Upřesnění obsahu připomínky	
☒ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Kroměříž
Katastrální území	Kroměříž
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Bílanská ulice Kroměříž
připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: ☐ ano ☒ ne	

Nesouhlasím tímto s navrhovanou plánovanou pozemní komunikací na pozemcích 3307,1214/1,3121/46,která by měla ústit na ulici Bílanská z těchto důvodů:

1/ Bílanská ulice je z velké části zastavěna výstavbou RD,které nemají garáže takže pakování je možné pouze přímo na ulici před domy.

2/ Bílanská ulice je úzká a již nyní na ní nelze z důvodu popsaném v bodu 1/ volně projíždět oběma směry.

3/ Bílanská ulice není na zvýšený provoz,který by realizace navrhované komunikace jistě přinesl vůbec uzpůsobena,při větší zátěži by docházelo k poškozování nemovitostí i rozvodů vody apod.pod povrchem silnice,které jsou již nyní zastaralé.

V Kroměříži 13.8.2024 ……	Podpis: …… [redacted] ……

*nehodící se škrtněte

MeUKM/080153/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán navrhoval propojení vlakového nádraží s ulicí Bílanskou. Jelikož se jedná o uzavřený průmyslový areál a návrh veřejného prostranství by omezil výstavbu průmyslových hal a vnitropodnikové komunikace, plochy veřejných prostranství P.170 a P.171 budou zrušeny.

MUKMSS10648218

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
Č.j. 080155/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. lh.:

Městský úřad Kroměříž
Velké nám.115
76701 Kroměříž

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV- PROJEDNÁVANÝ ÚP	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Kroměříž	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální Kroměříž…parc.číslo 3307,1214/1,3121/46…….. ……
Upřesnění obsahu připomínky	
☐ K textové části	☑ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Kroměříž
Katastrální území	Kroměříž
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Bílanská ulice Kroměříž
připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: ☐ ano ☑ ne	

Nesouhlasím tímto s navrhovanou plánovanou pozemní komunikací na pozemcích 3307,1214/1,3121/46,která by měla ústit na ulici Bílanská z těchto důvodů:

1/ Bílanská ulice je z velké části zastavěna výstavbou RD,které nemají garáže takže pakování je možné pouze přímo na ulici před domy.

2/ Bílanská ulice je úzká a již nyní na ní nelze z důvodu popsaném v bodu 1/ volně projíždět oběma směry.

3/ Bílanská ulice není na zvýšený provoz,který by realizace navrhované komunikace jistě přinesl vůbec uzpůsobena,při větší zátěži by docházelo k poškozování nemovitostí i rozvodů vody apod.pod povrchem silnice,které jsou již nyní zastaralé.

V Kroměříži 13.8.2024 ……	Podpis: …… [redacted]

*nehodící se škrtněte

MeUKM/080155/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán navrhoval propojení vlakového nádraží s ulicí Bílanskou. Jelikož se jedná o uzavřený průmyslový areál a návrh veřejného prostranství by omezil výstavbu průmyslových hal a vnitropodnikové komunikace, plochy veřejných prostranství P.170 a P.171 budou zrušeny.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
14 -08- 2024
080159/2024
Sp. zn.
Skart zn./lh.

MUKMSS10648219

PLÁN

Městský úřad Kroměříž
Velké nám.115
76701 Kroměříž

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV- PROJEDNÁVANÝ ÚP	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Kroměříž	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální Kroměříž…parc.číslo 3307,1214/1,3121/46……..

Upřesnění obsahu připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Kroměříž	
Katastrální území	Kroměříž	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Bílanská ulice Kroměříž	

připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím tímto s navrhovanou plánovanou pozemní komunikací na pozemcích 3307,1214/1,3121/46,která by měla ústit na ulici Bílanská z těchto důvodů:

1/ Bílanská ulice je z velké části zastavěna výstavbou RD,které nemají garáže takže pakování je možné pouze přímo na ulici před domy.

2/ Bílanská ulice je úzká a již nyní na ní nelze z důvodu popsaném v bodu 1/ volně projíždět oběma směry.

3/ Bílanská ulice není na zvýšený provoz,který by realizace navrhované komunikace jistě přinesl vůbec uzpůsobena,při větší zátěži by docházelo k poškozování nemovitostí i rozvodů vody apod.pod povrchem silnice,které jsou již nyní zastaralé.

V Kroměříži 13.8.2024	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MeUKM/080159/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán navrhoval propojení vlakového nádraží s ulicí Bílanskou. Jelikož se jedná o uzavřený průmyslový areál a návrh veřejného prostranství by omezil výstavbu průmyslových hal a vnitropodnikové komunikace, plochy veřejných prostranství P.170 a P.171 budou zrušeny.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
Čj. OVO 166/2024
Doč. Sp. zn.
Přílohy Skart za /Rb

MUKMSS10648220

PLAN

Městský úřad Kroměříž
Velké nám.115
76701 Kroměříž

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV- PROJEDNÁVANÝ ÚP	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Kroměříž	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální Kroměříž…parc.číslo 3307,1214/1,3121/46…….. ……

Upřesnění obsahu připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Kroměříž
Katastrální území	Kroměříž
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Bílanská ulice Kroměříž

připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím tímto s navrhovanou plánovanou pozemní komunikací na pozemcích 3307,1214/1,3121/46,která by měla ústit na ulici Bílanská z těchto důvodů:

1/ Bílanská ulice je z velké části zastavěna výstavbou RD,které nemají garáže takže pakování je možné pouze přímo na ulici před domy.

2/ Bílanská ulice je úzká a již nyní na ní nelze z důvodu popsaném v bodu 1/ volně projíždět oběma směry.

3/ Bílanská ulice není na zvýšený provoz,který by realizace navrhované komunikace jistě přinesl vůbec uzpůsobena,při větší zátěži by docházelo k poškozování nemovitostí i rozvodů vody apod.pod povrchem silnice,které jsou již nyní zastaralé.

V Kroměříži 13.8.2024 ……	Podpis: ……[redacted]……

*nehodící se škrtněte

MeUKM/080166/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán navrhoval propojení vlakového nádraží s ulicí Bílanskou. Jelikož se jedná o uzavřený průmyslový areál a návrh veřejného prostranství by omezil výstavbu průmyslových hal a vnitropodnikové komunikace, plochy veřejných prostranství P.170 a P.171 budou zrušeny.

[redacted]

MUKMSS10648221

PLAN

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
Č. 080168/2024
Dok. Sp. zn.
Přílohy Skart. zn./h

13. 8. 2024

Věc: Nesouhlas s územním plánem pro výstavbu obchvatu v blízkosti ulice Zborovská

Vážený pane starosto,

jsem majitelkou bytu 4+1 v ulici Zborovská, který obýváme spolu s mou nezletilou dcerkou, Estelle.

Tento týden jsem se z několika věrohodných zdrojů doslechla o připravovaném schválení nového územního plánu pro město Kroměříž. Z podrobnějšího popisu jsem dále zjistila, že jedna z možných tras nového obchvatu by v případě jeho odsouhlasení mohla vést v těsné blízkosti našeho bytového domu.

Jak jistě sám víte, jedná se o krásnou, tichou a velmi příjemnou lokalitu u řeky kousek od centra města. Žije tu spousta rodin s malými dětmi. Já jsem si byt koupila v lednu roku 2023 poté, kdy jsem se s dcerou vrátila do našeho rodného města z Klatov, kde jsme do té doby žily s mým bývalým partnerem a otcem mé dcery. Na vše jsem byla naprosto sama. Hledala jsem celý rok vhodné bydlení, které by nám vyhovovalo svou velikostí, uspořádáním a především také klidnou, hezkou a bezpečnou lokalitou. Přálo nám po jisté době štěstí a nalezla jsem pro nás to správné místo. Je to opravdu moc klidná část a jeden si tu připadá jako na venkově, třebaže se stále jedná o součást města.

O to větší šok a zklamání pro mě bylo zjištění, že v případě schválení návrhu územního plánu se nejen pro nás dvě ale pro desítky jiných rodin s dětmi a také seniorů vše může rychle a nevratně změnit. Nejde zde jen o výrazné zhoršení kvality vzduchu a hlučnosti, nejedná se jen o snížení

hodnoty našich nemovitostí... Tady jde také o bezpečnost. Doposud je pro nás místo oázou klidu a snadného a bezpečného spojení s centrem města. Silnice s výpadovkou na dálnici by vše naprosto změnila.

Jste otcem dvou malých dětí. Při takovém závažném rozhodování bych očekávala od reprezentanta našeho města coby otce od rodiny zvážení následků takového závažného rozhodnutí. Tímto bych Vás chtěla požádat jménem mé dcery, Estelle Reinl, jménem mým a také jménem všech nesouhlasících sousedů, z nichž mnozí se obávají ozvat, abyste při tomto rozhodování spolu s kolegy nebrali ohleduplnost, zodpovědnost a především lidskost na lehkou váhu.

Děkuji.

S pozdravem,

[redacted]

MeUKM/080168/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových

komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.
Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.
Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.
Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou komunikace extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.
V rámci další fáze projednání návrhu ÚP dojde k doplnění odůvodnění dopravní koncepce tak, aby byly veškeré důvody a pochybnosti formulované mj. i podatelem řešeny. Obecně je pak ovšem nutné zdůraznit, že návrh ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy ve městě, nikoliv jeho vlastní realizaci. Při realizaci jednotlivých částí dopravního řešení bude nutné se zabývat konkrétními způsoby řešení jednotlivých ulic. Není pak pravdou, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP došlo k rušení parkovacích stání tak, jak i naznačuje podatel. Ochrana chodců a dalších hodnot zmiňovaných podatelem je pak předmětem konkrétního řešení, které je při povolování posuzováno mj. i z pohledu dopravní bezpečnosti, a to za účasti dotčených orgánů, které formulují své požadavky pro konkrétní řešení.

Na východní straně kompaktní zástavby města je v souběhu s železniční tratí navržen prostor pro dopravní propojení od průmyslového areálu až po řeku Moravu s návazností na MK Skopalíkova a dále směrem na MK Jožky Silného. Tento úsek propojuje komunikační síť západně od železniční trati stávajícími i novými přejezdy a posiluje tak distribuční funkci a propustnost městské dopravní sítě. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Souběh dopravních koridorů je výhodný z hlediska agregace hlukových limitů a zároveň možností variabilního řešení dopravního propojení dle přítomnosti nebo výhledového zrušení žel. tratě č. 305. Nezastavitelná prostorová rezerva pro dopravní propojení je pro řešení dopravního systému města strategická a je podpořena samostatnými studiemi a dopravními vyhodnoceními města (např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.).
Prostorová rezerva pro propojení komunikační sítě města podél železniční trati č. 305 je strategicky zásadní pro rozvoj komunikačního systému města a nemá prostorovou alternativu. Řešení je s ohledem na souběh infrastrukturních koridorů výhodné a sleduje současné trendy účelného sdružování infrastrukturních koridorů.
V případě využití plochy veřejného prostranství pro umístění dopravního propojení bude tuto komunikaci možné využít i pro zajištění obsluhy navazujících možných ploch pro bydlení (vymezeny jako územní rezervy z důvodu současného umístění v území s povodňovým ohrožením). Pro město je tedy zajištění koridoru veřejného prostranství strategicky významné zejména v dlouhodobém horizontu rozvoje města.
Návrh ÚP nestanovuje podrobné využití plochy veřejných prostranství (skladbu profilu, polohu zeleného pásu atp.), využití plochy veřejného prostranství bude předmětem podrobnějšího řešení v době, kdy bude pro doplnění dopravního systému města využito. Plochy veřejného prostranství připouští mj. i umístění zeleně, prvků rekreační infrastruktury (pěší stezky, cyklostezky atp.), budoucí řešení plochy proto bude vhodně přizpůsobeno potřebám města na zajištění jeho obsluhy i požadavkům na citlivé řešení vůči rekreačnímu okolí Hrubého rybníka.
Vedení dopravního propojení v souběhu s železniční tratí vyžaduje i nové přemostění přes řeku Moravu z důvodu nezbytného napojení na severní segmenty dopravních vazeb směrem na nadřazenou dopravní síť. Most bude řešen pro profil dvoupruhové komunikace s oboustrannými stezkami.
Koncepce nového mostního propojení vychází ze studie Nový most v Kroměříži (Stráský, Hustý a partneři s.r.o.). Studie prověřila technickou reálnost nového mostu v navržené poloze. Poloha mostu včetně navazujících úseků dopravního propojení mezi MK Obvodová a MK Skopalíkova bylo prověřena a posouzena samostatnými studiemi, např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.). V uvedených podkladech je mj. uvedeno, že „optimální poloha druhého městského mostu, který by zabezpečil vzájemné propojení jižní a severní centrální oblasti města, je podél stávajícího železničního mostu“ z důvodu, že mj. tento most je v poloviční vzdálenosti mezi stávajícím mostem na MK Tovačovského a polohou mostu u letiště a dojde tak k optimálnímu rozložení dopravních vazeb mezi jižní a severní částí města. Uvedené tvrzení, že poloha je nevhodná, je tedy mylné.
Zároveň navržená poloha dopravního propojení přes Moravu nahrazuje most vymezený v platném ÚP Kroměříž v ose Wolfova splávku, včetně navazující komunikace směrem na MK Skopalíkova s napojením přes železniční trať č. 303 směrem na MK Jožky Silného. Tato poloha

mostu již není s ohledem na současné využití území a průchod obytným územím využitelná. Naopak souběh s žel. tratí č. 305 včetně napojení na MK Skopalíkova a dále přemostěním v obdobné poloze jako v platném ÚP přes železniční trať č. 303 a napojením na MK Jožky Silného je výhodný i z hlediska minimalizace zásahu do obytných území. Tato trasa je vedena buď v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby (např. v ulici Zborovská cca 40 m od bytových domů s možností realizace protihlukových opatření a výsadby ochranné zeleně) nebo mimo obytná území (území výrobního charakteru západně od trati č. 305, nebo severně od MK Skopalíkova. Územní plán nevyhodnocuje primárně ekonomickou náročnost jednotlivých opatření, nicméně vhodným vymezením ploch veřejných prostranství hledá maximálně hospodárné a udržitelné řešení doplnění dopravního systému města tak, aby zároveň budoucí možné trasy sloužily jak k zajištění dopravního vazeb tak i stejně efektivně k obsluze navazujících ploch. Jedině tak může dojít ke budoucímu zhodnocení investic města do rozvoje veřejné infrastruktury.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
080172/2024
MUKMSS10648222

Námitka k návrhu územního plánu

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Odd. územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Námitka k návrhu nového územního plánu Města Kroměříž návrh 2024

Poznámka:
Podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu územního plánu uplatnit u pořizovatele písemné námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží. Veřejné projednání proběhlo dne 7.8.2024.

[redacted]

Jméno a příjmení:	[redacted]
Datum narození:	
Adresa trvalého pobytu:	
Popis nebo vymezení území dotčeného námitkou	Katastrální území Vážany u Kroměříže LV 4362 - parcely č. 667/64, 197/3; 690/5; příp. dále 667/16, 667/48, 681/35, 682/14

Text námitky: **Námitka k návrhu nového územního plánu Města Kroměříž - návrh 2024**

Obecné námitky a připomínky:

1.Tak zásadní dokument, jako je nový územní plán, byl velmi ukvapeně uveřejněn pro dotčené občany a veřejnost v prázdninových měsících jen 3 týdny před veřejným projednáním. Veřejná prezentace na radnici 7.8.2024 byla zcela nekompetentní, vedení města a zhotovitelé plánu buďto nechtěli, nebo neuměli zodpovědět zásadní otázky. Na většinu otázek odmítali odpovědět s tím, že nejsou údajně předmětem prezentace územního plánu. Navíc ve vedlejších prostorách radnice mimo jednací sál nebyla veřejná prezentace vidět ani srozumitelně slyšet.

2. Nebylo dostatečně vysvětleno, jaké budou mít skutečné využití v územním plánu navržené komunikace a cesty. Dále byla naprosto nedostatečně vysvětlena otázka tzv. záplavových oblastí, konkrétně údajně záplavová oblast ve Vážanech kolem potoka Kotojedka (přitom stojící voda se zde delší dobu vyskytuje jen v lokalitě Vážanský rybník, který se nachází daleko od k. ú. Vážan až u železniční zastávky Kotojedy, proto nechápeme, proč je o záplavové oblasti hovořeno také v souvislosti s Vážany).

3. Nebylo dostatečně vysvětleno, proč má probíhat rozvoj města právě směrem na Vážany. Vážany byly až do roku 1960 samostatnou obcí, měly by tedy mít klidný venkovský charakter, přesto v posledních desetiletích ale dochází k jejímu brutálnímu zastavování a jsou neúnosně zatíženy silniční dopravou. Nový územní plán by tuto devastaci ještě urychlil.

4. Zcela odmítáme navrhovanou novou výstavbu na konci Vážan směrem na Jarohněvice. Připomínáme známou věc, že vlastník největšího pozemku v této lokalitě, kde by se mělo převážně stavět, má úzké vazby na radnici, starostu a vedení města, je tedy ve střetu zájmu. Dále již v současné době je část Vážan ve směru na Jarohněvice velmi nebezpečná, dochází tu i k dopravním nehodám (již výjezd ze stávající ulice Hulská na hlavní silnici je velmi nebezpečný a nepřehledný, nová výstavba hned naproti by situaci dále zhoršila). Zemědělská půda v této lokalitě, kde se má podle nového územního plánu stavět, je velmi kvalitní (na veřejné prezentaci autoři územního plánu uvedli, že chtějí šetřit půdu, přitom zde chtějí stavět na velmi kvalitní půdě!). Snaha stavět na kvalitní půdě, v dopravně nebezpečné oblasti s hrozbou autonehod a ještě s problémem střetu zájmů svědčí o naprosté nedostatečnosti nového územního plánu.

Námitky k mnou uvedeným vážanským pozemkům:

1. Jak již bylo uvedeno, jelikož nesouhlasím s vedením páteřní komunikace z Vážan na Plačkov a dál z důvodu extrémního zatížení Vážan dopravou, odmítám poskytnout na tento záměr jakoukoliv část svých pozemků (aktuálně asi 667/64, 197/3). My Vážaňané máme také důvodné obavy, že by tato komunikace mohla sloužit k navážení (škodlivých) materiálu do prostoru bývalé cihelny, což je další důvod, aby tato komunikace nebyla v územním plánu obsažena.

2. Nesouhlasím s propojením komunikace od kruhového objezdu u Zacharu/Slovanu přes Výstaviště Floria na Vážany, a proto odmítám, aby se jakkoliv uvažovalo o využití mé parcely 690/5 na tuto stavbu. Tato komunikace Vážanům nijak neprospěje – sloužila by k odvádění dopravy z Kroměříže, nikoliv Vážanům, a dále by zhoršila dopravu ve Vážanech.

3. Samostatná otázka se týká možnosti nové výstavby ve Vážanech. Vážany jsou extrémně zastavěné, jak již bylo uvedeno, proto není přípustné je dále zastavovat. Pokud by se vůbec mělo uvažovat o nové zástavbě, tak nikoliv v lokalitě směrem na Jarohněvice, ale jen o omezené výstavbě kolem Vážanského potoka od Domova důchodců k ulici K Potoku. (V této lokalitě se nachází méně kvalitní zemědělská půda, proto by nedošlo k tak velkým škodám na zemědělském půdním fondu; V této lokalitě patří pozemky obyvatelům Vážan, nikoliv spekulantům.) V tomto případě by snad byla silnice v této lokalitě v omezené podobě oprávněna, ale nikoliv až k Výstavišti Floria a ke kruhovému objezdu Zachar/Slovan, ale jen od Domova důchodců k mostku přes Vážanský potok na konci ulice K Potoku, čímž by průjezdnost byla podstatně nižší.

1

Odůvodnění – shrnutí:

1. Přijetí územního plánu ve stávající podobě by degradovalo ceny pozemků a znehodnotilo by kvalitní ornou půdu.

2.Stávající návrhy komunikací by ještě zhoršily již tak neúnosné zatížení dopravou ve Vážanech, zvýšily by množství automobilové dopravy přes Vážany a vytvořily by nové, velmi nepřehledné a životu nebezpečné dopravní křižovatky.

3. Existuje důvodné podezření na zneužití nově vybudované komunikace z Vážan na Plačkov k zavážení hliniště bývalé cihelny Vážany.

4. Případná omezená výstavba kolem Vážanského potoka od Domova důchodců k ulici K Potoku by byla šetrnější k půdě, dopravě a nebyla by pro Vážany tak škodlivá jako výstavba ve směru na Jarohněvice.

5. Územní plán je zcela nekompetentní, obyvatelé nemají potřebné informace, zastupitelé nejsou schopni zodpovídat dotazy a plán by vedl jen ke zvýhodnění osob a firem provázaných s vedením města.

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva (parcelní čísla pozemků a katastrální území):

Viz Popis nebo vymezení území dotčeného námitkou, zejména:
Katastrální území Vážany u Kroměříže
LV 4362
- parcely č. 667/64, 197/3; 690/5

Ve Vážanech dne 13.8.2024

[redacted]

3

MeUKM/080172/2024

Námitka
Výrok:
Námitkám se nevyhovuje.
Odůvodnění:

Podatel zpochybňuje průběh veřejného projednání. K tomuto je třeba uvést, že veřejné projednání proběhlo v souladu s požadavky stavebního zákona, který stanoví, že v rámci veřejného projednání byl zajištěn výklad odbornou osobou – projektantem. Stejně tak všem osobám, které projevily zájem, bylo umožněno, aby kladly otázky.
Pokud tedy se některé osoby o své vůli rozhodly neabsolvovat veřejné projednání a nevyužily možnosti klást dotazy, nelze toto klást k tíži ani projektanta ani pořizovatele. Je nutné si uvědomit, že při projednání takto rozsáhlé územně plánovací dokumentace – nového ÚP – bude nutné zodpovídat případné dotazy postupně, není možné je zodpovědět všechny najednou.

K této námitce je vhodné pro kontext úvodem poznamenat, že v návaznosti na veřejné projednání, v němž dotčený orgán podle zákona o vodách – Krajský úřad Zlínského kraje – uplatnil nesouhlasné stanovisko s vymezováním zastavitelných ploch v rámci záplavových území, dojde k vynětí řady dalších v návrhu ÚP pro veřejné projednání zastavitelných lokalit, a to v souladu s požadavky tohoto dotčeného orgánu. Tento dotčený orgán opakovaně poukazoval na to, že není obecně přípustné na pozemcích v záplavových územích vymezovat plochy určené pro zástavbu do okamžiku, kdy dojde k navržení konkrétních protipovodňových opatření. S ohledem na skutečnost, že konkrétní protipovodňová opatření na celém území města navržena nejsou, tato lokalita v souladu s konzultačním stanoviskem Krajského úřadu Zlínského kraje ze dne 13. 5. 2025 č. j. KUZL 437492025 zůstává vypuštěna a nebude v novém ÚP navržena k zastavění. Současně na pozemku podatelek byla vymezena územní rezerva, neboť případný další rozvoj v této oblasti, a to i s ohledem na vymezení VD.03, se nabízí v budoucnu poté, co budou řešena adekvátní protipovodňová opatření.
Druhým důvodem omezení zastavitelnosti je pak, jak již bylo uvedeno, problematika celkové bilance záboru zemědělské půdy jako součásti zemědělského půdního fondu. Pozemek podatelek je součástí velké oblasti, u níž nedošlo k využití, přičemž dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu trval na značné redukci navržených záborů. Za těchto okolností muselo být nediskriminačním způsobem přistoupeno k vypuštění řady lokalit tak, aby celková bilance odpovídala požadavkům dotčeného orgánu, potažmo tedy i zákonné úpravě na úseku ochrany zemědělského půdního fondu.
V daném případě byly dány tedy závažné důvody, pro které bylo nutné pozemek podatelek ze zastavitelných ploch vypustit, ačkoliv platný územní plán zástavbu umožňoval. Je nutné si uvědomit, že územní plánování představuje vyvažování soukromých a veřejných zájmů, přičemž v tomto konkrétním případě soukromý zájem podatelek – prozatím – musí ustoupit veřejným zájmům na ochranu zemědělského půdního fondu a zájmům veřejným zájmům chráněným podle vodního zákona.

Úvodem je vhodné předestřít, že některým námitkám bylo vyhověno, jiným pak vyhověno nebylo, a tudíž je závěr k této námitce, resp. více dílčím námitkám takový, jaký je uveden.

*Již úvodem je vhodné konstatovat, že návrh nového ÚP byl zpracován v souladu s relevantní právní úpravou – tj. stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), jeho prováděcími právními předpisy a složkovými právními předpisy. Při pořízení nového ÚP, tj. v rámci procesu vydání opatření obecné povahy, jsou zainteresované subjekty vázány zásadou legality (srov. § 2 správního řádu). Při posouzení námitek pak je zohledněn uplatněný rozsah, přičemž v souladu se závěry správních soudů, není třeba vypořádávat každou větu námitky či připomínky, je nutné reagovat věcně. V rámci odůvodnění rozhodnutí o námitce podatele je tedy respektováno členění podatele, neboť tento přístup lze považovat za nejpřehlednější a měl by vést k tomu, že podatel nejlépe pochopí, jak bylo na jím uplatněnou námitku či její část reagováno.*

S ohledem na požadavky na snižování rozsahu zastavitelných ploch, a to zejména z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu, byly zastavitelné plochy Z.220, Z.268 a Z.269 upraveny a plochy Z.221, Z.222, Z.235, Z.265 a Z.267 byly zrušeny.

Zastavitelné plochy splňují základní principy udržitelného rozvoje a nepřekročitelné technické limity území (platné pro celé správní území města, v pořadí dle významu)

- *nové plochy vymezovat v návaznosti na zastavěné území a stávající veřejnou infrastrukturu*
- *nové plochy vymezovat udržitelně a racionálně tak, aby byly hospodárně využitelné a nevznikaly tak zábory krajiny včetně ZPF, které nebude možné z hlediska prostorového uspořádání efektivně využít*
- *nové plochy (zejména pro bydlení) vymezovat mimo záplavová území Q20 a Q100, která znamenají významné ohrožení majetku a životů obyvatel*
- *nové plochy vymezovat přednostně mimo půdy I. a II. třídy ochrany, pokud takové polohy v území existují a nejsou nevyužitelné s ohledem na technické limity území*

Lokalizace zastavitelných ploch v rámci správního území města se v souladu s urbanistickou koncepcí řídí těmito základními principy:

- *zajistit přiměřenou prostorovou rezervu pro rozvoj každé místní části nebo ucelené sídelní části města tak, aby rozvojová koncepce Kroměříže byla udržitelná a odpovídala základní potřebě samosprávy zajistit rozvojové možnosti v každé místní části města, přiměřenou prostorovou rezervou je cca 15-20% podíl návrhových ploch*
- *zastavitelné plochy umisťovat tak, aby navazovaly na zastavěné území a stávající veřejnou infrastrukturu.*
- *zastavitelné plochy umisťovat tak, aby nebyly ztíženy, nebo byly co nejméně zatíženy územně-technickými limity území (např. záplavové území, CHOPAV, ochranná pásma veřejné infrastruktury a další)*
- *zastavitelné plochy umisťovat tak, aby netvořily neefektivní samostatné zábory ZPF v krajině a znemožňovaly efektivní využití a správu zemědělského půdního fondu, zábory ZPF půd I. a II. třídy ochrany vymezovat případně tak, aby byla co nejméně narušena*

organizace ZPF a sítě zemědělských účelových komunikací – urbanistické řešení volit tak, aby byl zábor nejhodnotnější půdy při udržitelném a prostorově hospodárném urbanistickém řešení minimalizován na zcela nezbytnou míru.

Zastavitelné plochy Z.264 a Z.266 pro bydlení jsou vymezeny na základě výše uvedených principů a dále podrobně z následujících důvodů:

- *Území kolem ulice Osvoboditelů se jako jediné území v místní části Vážany nachází mimo záplavové území Q100 a Q20. To umožní jeho využití bez realizace předchozích protipovodňových opatření, která nejsou dosud přesně specifikovaná prostorově i časově a tato skutečnost se v dohledné době pravděpodobně nezmění (řešení PPO není pouze v rukách města).*
- *Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území, a tedy ctí zásadu " co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací", resp. minimalizují zásah do volné krajiny.*
- *V místní části Vážany nejsou s ohledem na uspořádání ZPF žádné jiné využitelné plochy pro bydlení, které splňují výše uvedené existující limity území a udržitelného rozvoje = navazují na zastavěné území a tvoří kompaktní hmotu sídla a zároveň neleží v záplavovém území Q100, Q20.*
- *Zábor ZPF I. třídy ochrany je 0,46 ha – zábor nejhodnotnější půdy je minimalizován na zcela nezbytnou míru tak, aby při udržitelném a prostorově hospodárném urbanistickém řešení byly plochy ZPF narušeny co nejméně.*
- *V plochách II. a III. třídy nelze využít jiné další plochy, které by splňovaly základní principy rozvoje, resp. dávaly prostorově a umístěním smysl a navazovaly kompaktně a organicky na zástavbu Vážan.*
- *Po jižním okraji zastavitelných ploch je vedeno dopravní propojení silnice II/432 (Osvoboditelů) a III/36734(Lesní), které slouží k místnímu převedení zejména individuální, ale i nákladní dopravy mimo ulici Lesní (dle sčítání dopravy 2020 je v ulici Lesní ~3500 voz/den) - mimo obsluhu samotných zastavitelných ploch je toto dopravní propojení veřejným zájmem, protože významně odlehčuje dopravní zátěž ulice Lesní (centrální zóny Vážan) a tedy minimalizuje dopad dopravy na pohodu bydlení stávající obytné zástavby. Realizovatelnost dopravního propojení (nové místní komunikace) je zároveň podmíněna přiměřenou možností rozvoje na navazujících pozemcích soukromých vlastníků (pozemky pro komunikaci nejsou ve vlastnictví města).*
- *Dopravní propojení v ploše Z.268 může být realizováno i bez využití ploch Z.264 a Z.266, které mohou být do doby jejich využití stále zemědělsky využívané.*

Porovnání možností jiné lokalizace zastavitelných ploch v místní části i v rámci správního území města

Platný ÚP Kroměříž vymezuje v místní části Vážany tyto návrhové plochy pro bydlení:

- *V12 a 32 (lokalita Vážanský rybník) – soubor zastavitelných ploch je zatížen limitem záplavového území a aktivní zónou záplavového území a byl vypuštěn z důvodu exponované polohy v nivě Kotojedky, resp. v Q20 a Q100 a částečně v AZZÚ, a dále z důvodu*

majetkoprávní členitosti území a přímo souvisejících možností realizace protipovodňových opatření. Zároveň realizace PPO na úseku Kotojedky ve správním území města pravděpodobně vyvolá potřebu využití části ploch v lokalitě Vážanský rybník, a tedy nebude možné je využít pro výstavbu.

- *V9 (lokalita Spojovací) – téměř celá lokalita je již zastavěna, k rozvoji zůstává cca 0,7 ha (P.206), lokalita však prostorově nerozvíjí samotnou místní část Vážany, ale lokalitu Výstaviště.*
- *V10 a V11 (lokalita Pekelce) – lokalita již částečně využita, k rozvoji zůstává cca 9 ha (P.248, Z.208, Z.210), lokalita však prostorově nerozvíjí samotnou místní část Vážany, ale lokalitu Výstaviště.*

Tyto zastavitelné plochy nejsou pro rozvoj místní části Vážany využitelné nebo relevantní z důvodu územně - technických limitů území nebo z důvodu, že rozvíjí jinou část města (lokalitu Výstaviště).

V samotném území sídla Vážany vymezuje platný ÚP Kroměříž tyto návrhové plochy pro bydlení:

- *3-4 (lokalita Osvoboditelů) – zastavitelná plocha je v současné době převážně zastavěná, k rozvoji zůstává cca 0,9 h (Z.259), návrhová plocha tvoří jedinou prostorou rezervu pro rozvoj bydlení v samotných Vážanech dle platného ÚP Kroměříž.*

Mimo záplavové území Q100 (kde je převaha půd III. třídy ochrany ZPF) se všechny potenciálně dostupné plochy nachází na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF. Z toho důvodu není možné zajistit jakýkoliv další přiměřený rozvoj samotných Vážan zajistit bez dílčích záborů půdy I. a II. třídy ochrany.

Zastavitelné plochy Z.264 a Z.266 společně s plochou Z.259 tvoří prostorovou rezervu pro rozvoj bydlení samotných Vážan v rozsahu cca 12,5 % stabilizovaných ploch, tedy na nejnižší možné udržitelné hranici rozvoje. (ÚP Kroměříž řeší urbanistickou koncepci rozvoje města v horizontu min. 3-4 plánovacích období).

Návrh zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF byl významně redukován (zrušeny plochy Z.221, Z.235, Z.265 a Z.267) tak, aby vymezené plochy Z.259, Z.264 a Z.266:

- *prostorově logicky, ale v minimálním možném rozsahu, dotvářely urbanizované území Vážan (tedy navazovaly na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu),*
- *nevznikaly nevyužitelné uzavřené segmenty zemědělské půdy, které by svým využitím byly v přímé kolizi s obytným územím (např. při vypuštění plochy Z.264),*
- *zábor I. a II. třídy ochrany ZPF byl minimalizován a navržen jen v místech, které v minimálních možných intencích doplňují urbanistickou koncepci Vážan, resp. města Kroměříže.*

Z výše uvedeného vyplývá, že území kolem ulice Osvoboditelů představuje jedinou možnost rozvoje místní části Vážany za výše uvedených územně technických limitů a podmínek a je tedy nejvýhodnější. Zastavitelné plochy kolem ulice Osvoboditelů představují nárůst ploch pro bydlení (bydlení a smíšených obytných) o cca 12,5% v místní části Vážany, rozvojové

plochy jsou tedy vymezeny v minimálním udržitelném rozsahu tak, aby byly vhodně doplňovaly zastavěné území a zároveň byly realizovatelné.

Zábor ZPF není spekulativní, plochy jsou z hlediska limitů území jediné využitelné a napojitelné na veřejnou infrastrukturu v plánovací období ÚP.

Při vypuštění zastavitelných ploch bude výrazně oslabena možnost řešit odlehčení dopravní zátěže ulice Lesní navrženým dopravním propojením

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.

Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou

historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou komunikace extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.

V rámci další fáze projednání návrhu ÚP dojde k doplnění odůvodnění dopravní koncepce tak, aby byly veškeré důvody a pochybnosti formulované mj. i podatelem řešeny. Obecně je pak ovšem nutné zdůraznit, že návrh ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy ve městě, nikoliv jeho vlastní realizaci. Při realizaci jednotlivých částí dopravního řešení bude nutné se zabývat konkrétními způsoby řešení jednotlivých ulic. Není pak pravdou, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP došlo k rušení parkovacích stání tak, jak i naznačuje podatel. Ochrana chodců a dalších hodnot zmiňovaných podatelem je pak předmětem konkrétního řešení, které je při povolování posuzováno mj. i z pohledu dopravní bezpečnosti, a to za účasti dotčených orgánů, které formulují své požadavky pro konkrétní řešení.

Mezi místní komunikací Moravskou a upravovanou II/367 Kotojedskou je vedeno nové komunikační propojení po východní straně areálu výstaviště a dále rozvojovými plochami bydlení. Tento úsek napojuje radiálu Osvoboditelů – Velehradská na navržené dopravní trasy z Vážan směrem na Jožky Silného. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Navržené řešení vychází z platného ÚP Kroměříž, kde je toto propojení dlouhodobě vymezeno a chráněno (včetně vymezení jako VPS pro dopravní infrastrukturu č. 1 Moravská – prodloužená Kotojedská) jako strategické napojení areálu výstaviště na nadřazenou komunikační síť mimo centrální a obytné zóny města a zároveň jako propojení městských radiál Velehradská a Kotojedská. Propojení nemá ve stabilizované struktuře města adekvátní alternativu tak, aby propojovalo uzlové body komunikační sítě – křižovatku Velehradská x Albertova a Kotojedská u železniční trati.

Propojení místních komunikací je vymezeno plochou veřejného prostranství a nijak nelimituje ani neomezuje stávající způsob dopravního napojení a režim obsluhy areálu výstaviště. Zároveň je nutné uvést, že jakékoliv úpravy obsluhy areálu výstaviště je možné provádět i v rámci ploch OK (občanské vybavení komerční).

Návrh ÚP vymezuje stávající propojení místní komunikace K výstavišti a místní komunikace Skřivánčí jako stabilizovanou ploch ve stávajících parametrech. Obsluha lokality Pekelce II bude zajištěna z navazujících veřejných prostranství. Návrh ÚP zajišťuje dostatečnou škálu možností napojení těchto zastavitelných ploch, ať již od Vážanského potoka s napojením na MK Lesní, nebo od prodlužení MK K výstavišti (viz shora). Žádná z navržených ploch veřejných prostranství neslouží jako silniční obchvat města, ale jako doplnění místního dopravního systému formou propojení místních komunikací.

Využití souběhu s koridorem železniční trati v úseku mezi MK Lesní a MK Kotojedská je účelným sdružením infrastrukturních tras s minimalizací fragmentace volné krajiny.

Vedení dopravního propojení mezi MK Lesní a MK Kotojedská bylo prověřeno územní studií Dopravní studie č. 42022 K rybníku Vážany (04/2022), návrhové parametry veřejného

prostranství byly stanoveny dle územní studie. Vedení dopravního propojení mezi MK Lesní a MK Kotojedská v souběhu s železniční tratí č. 305 bylo prověřeno zhotovitelem ÚP v rámci přípravy návrhu ÚP. Obě dopravní propojení jsou dlouhodobě vymezena v ÚP Kroměříž, návrh nového ÚP pouze upřesňuje jejich trasování v souladu s urbanistickou koncepcí. Návrh ploch pro dopravní propojení reflektuje výše uvedené podklady.

Územní plán vymezuje pouze podmínky pro umístění staveb, není projektem jednotlivých staveb ani nenavrhuje termín realizace jednotlivých staveb a opatření. Z uvedeného důvodu je tedy spekulace o tom, zda a kdy bude jednotlivé opatření nebo plocha realizována zcela irelevantní.

Dimenze plochy Z.249 je vymezena tak, aby bylo možné křižovatku umístit ve vzdálenosti min. 30 m od krajní koleje dráhy. Územní plán nestanovuje směrové řešení komunikační sítě, ale vymezuje pouze plochy a koridory veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury k zajištění prostorové rezervy pro jejich budoucí řešení.

Křížení silnice II/367 s železniční tratí č. 305 je stávající a jako takové je vymezeno stabilizovanými plochami veřejných prostranství. S ohledem na polohu dopravního uzlu nedochází k ovlivnění lokality Pekelce.

Je navržena úprava trasy průjezdního úseku II/367 ulice Kotojedské v prostoru křížení s regionální dráhou 305 Kroměříž – Zborovice, která reaguje na propojení směrem na MK Jožky Silného s ortogonálně řešeným připojením stávající trasy II/367 Kotojedské a s úpravou napojení MK Třasoňova. Toto řešení má za cíl zpřehlednit vícečetná dopravní napojení pozemních komunikací na důležitý segment peáže obou půlokružních propojení v místě přejezdu přes železnici. Předpokládá se dvoupruhové vedení průjezdního úseku silnice II/367 i místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Vedení dopravního propojení v lokalitě bývalého Vážanského rybníka je řešeno tak, aby nefragmentovalo volnou krajinu a efektivně obsluhovalo navazující plochy pro bydlení a plochy veřejné zeleně. Varianty vedení dopravního propojení prověřované dokumentací Studie obchvatu města Kroměříže silnicí II/432 (09/2009) byly proto s ohledem na přiměřenou míru zásahu do krajiny a obsluhu území upraveny do navržené trasy. Zároveň dopravní řešení není prostorovým limitem řešení dalšího možného vývoje lokality Vážanského rybníka.

Kolem průmyslového areálu v severní části Kotojed je navržen nový úsek dopravního propojení mezi MK Altýře a MK Na Hrázi včetně napojení na novou MK v souběhu s regionální dráhou č. 305 Kroměříž – Zborovice. Dochází tak k propojení východní části dopravní sítě města s jižními a západními segmenty. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

V této souvislosti je navržena úprava MK Altýře na dvoupruhovou místní komunikaci s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru včetně nového úseku dopravního propojení mimo stávající křižovatku MK Altýře s navazující obytnou zástavbou. Úprava průběhu MK Altýře je navržena z důvodu směrových parametrů propojení a zároveň z důvodu minimalizace zásahu do kvality obytného prostředí stávající zástavby Altýřů.

S ohledem na provozní potřeby, využitelnost a prostorovou celistvost průmyslového areálu v Kotojedech nemá navržená trasa alternativu tak, aby neznemožnila stávající fungování areálu.

Nové dopravní propojení mezi letištěm a Hrubým rybníkem je vedeno tak, aby byl minimalizován dopad na hodnotné rekreační a přírodní prostředí Hrubého rybníka a nebyla rušena rekreační a cyklistická trasa po břehu rybníka. Zároveň je navrženo takové řešení, které nezvyšuje nepřiměřeně délku dopravního propojení a tedy i ekonomickou efektivitu řešení.

Vedení dopravních propojení kolem průmyslového areálu v Kotojedech navazuje na dlouhodobě sledovanou a směrově prověřenou koncepci dopravních propojení ve východní části města dokumentací Studie obchvatu města Kroměříže silnicí II/432 (09/2009), kterou pořídilo pro potřeby plánování územního rozvoje město. Dopravní propojení kolem průmyslového areálu dále navazuje na dopravní propojení kolem letiště a dále přes Moravu na stávající MK Jožky Silného. Vazbou na nadřazenou dopravní síť je zároveň zajištěn i územní koridor pro možnost obsluhy průmyslových ploch v Kotojedech mimo obytné zóny centrální části města. Tento požadavek přímo vyplývá ze zadání ÚP.

Na východní straně kompaktní zástavby města je v souběhu s železniční tratí navržen prostor pro dopravní propojení od průmyslového areálu až po řeku Moravu s návazností na MK Skopalíkova a dále směrem na MK Jožky Silného. Tento úsek propojuje komunikační síť západně od železniční trati stávajícími i novými přejezdy a posiluje tak distribuční funkci a propustnost městské dopravní sítě. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Souběh dopravních koridorů je výhodný z hlediska agregace hlukových limitů a zároveň možností variabilního řešení dopravního propojení dle přítomnosti nebo výhledového zrušení žel. tratě č. 305. Nezastavitelná prostorová rezerva pro dopravní propojení je pro řešení dopravního systému města strategická a je podpořena samostatnými studiemi a dopravními vyhodnoceními města (např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.).

Prostorová rezerva pro propojení komunikační sítě města podél železniční trati č. 305 je strategicky zásadní pro rozvoj komunikačního systému města a nemá prostorovou alternativu. Řešení je s ohledem na souběh infrastrukturních koridorů výhodné a sleduje současné trendy účelného sdružování infrastrukturních koridorů.

V případě využití plochy veřejného prostranství pro umístění dopravního propojení bude tuto komunikaci možné využít i pro zajištění obsluhy navazujících možných ploch pro bydlení (vymezeny jako územní rezervy z důvodu současného umístění v území s povodňovým ohrožením). Pro město je tedy zajištění koridoru veřejného prostranství strategicky významné zejména v dlouhodobém horizontu rozvoje města.

Návrh ÚP nestanovuje podrobné využití plochy veřejných prostranství (skladbu profilu, polohu zeleného pásu atp.), využití plochy veřejného prostranství bude předmětem podrobnějšího řešení v době, kdy bude pro doplnění dopravního systému města využito. Plochy veřejného prostranství připouští mj. i umístění zeleně, prvků rekreační infrastruktury (pěší stezky,

cyklostezky atp.), budoucí řešení plochy proto bude vhodně přizpůsobeno potřebám města na zajištění jeho obsluhy i požadavkům na citlivé řešení vůči rekreačnímu okolí Hrubého rybníka.

Dimenze plochy Z.72 PU vychází z potřeby zajištění prostoru pro umístění případných křižovatek této možné budoucí dopravní trasy se stávajícími místními komunikacemi v lokalitě Hrubý rybník (MK Na Hrázi a MK po hrázi Hrubého rybníka) – viz shora.

Vedení dopravního propojení v souběhu s železniční tratí vyžaduje i nové přemostění přes řeku Moravu z důvodu nezbytného napojení na severní segmenty dopravních vazeb směrem na nadřazenou dopravní síť. Most bude řešen pro profil dvoupruhové komunikace s oboustrannými stezkami.

Koncepce nového mostního propojení vychází ze studie Nový most v Kroměříži (Strásky, Hustý a partneři s.r.o.). Studie prověřila technickou reálnost nového mostu v navržené poloze. Poloha mostu včetně navazujících úseků dopravního propojení mezi MK Obvodová a MK Skopalíkova bylo prověřena a posouzena samostatnými studiemi, např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.). V uvedených podkladech je mj. uvedeno, že „optimální poloha druhého městského mostu, který by zabezpečil vzájemné propojení jižní a severní centrální oblasti města, je podél stávajícího železničního mostu“ z důvodu, že mj. tento most je v poloviční vzdálenosti mezi stávajícím mostem na MK Tovačovského a polohou mostu u letiště a dojde tak k optimálnímu rozložení dopravních vazeb mezi jižní a severní částí města. Uvedené tvrzení, že poloha je nevhodná, je tedy mylné.

Zároveň navržená poloha dopravního propojení přes Moravu nahrazuje most vymezený v platném ÚP Kroměříž v ose Wolfova splávku, včetně navazující komunikace směrem na MK Skopalíkova s napojením přes železniční trať č. 303 směrem na MK Jožky Silného. Tato poloha mostu již není s ohledem na současné využití území a průchod obytným územím využitelná. Naopak souběh s žel. tratí č. 305 včetně napojení na MK Skopalíkova a dále přemostěním v obdobné poloze jako v platném ÚP přes železniční trať č. 303 a napojením na MK Jožky Silného je výhodný i z hlediska minimalizace zásahu do obytných území. Tato trasa je vedena buď v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby (např. v ulici Zborovská cca 40 m od bytových domů s možností realizace protihlukových opatření a výsadby ochranné zeleně) nebo mimo obytná území (území výrobního charakteru západně od trati č. 305, nebo severně od MK Skopalíkova.

Územní plán nevyhodnocuje primárně ekonomickou náročnost jednotlivých opatření, nicméně vhodným vymezením ploch veřejných prostranství hledá maximálně hospodárné a udržitelné řešení doplnění dopravního systému města tak, aby zároveň budoucí možné trasy sloužily jak k zajištění dopravního vazeb tak i stejně efektivně k obsluze navazujících ploch. Jedině tak může dojít ke budoucímu zhodnocení investic města do rozvoje veřejné infrastruktury.

Dopravní propojení MK Skopalíkova na MK Jožky Silného je strategicky významné pro zajištění dopravních vazeb severní části města na nadřazenou dopravní síť. Tento úsek připojuje severní část města a Hulínskou radiálu na komunikační systém města a zvyšuje odolnost městské komunikační sítě v napojení na dálnici D1.

Severní úsek propojení zároveň slouží pro obsluhu smíšených výrobních ploch v severní části města mimo obytné zóny, zejména ul. Bílanskou a Čelakovského. V jejím průběhu je navrženo křížení s tratí celostátní dráhy 303 Kojetín – Valašské Meziříčí. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru. Křížení s železniční trati je navrženo v koncepčně stejné poloze jako v platném ÚP, tedy v místě křížení Wolfova splávku s žel. tratí.

Přemostění železniční trati je standardním řešením, srovnatelným např. s přemostěním celostátní žel. trati. č. 330 Přerov - Břeclav místní komunikací Dluhonská v Přerově, která obsluhuje areál Prechezy. Argumentace s blízkostí úrovňového přejezdu není vhodná s ohledem na dlouhodobý trend rekonstrukce úrovňových křížení na křížení mimoúrovňová na celostátních drahách. Zároveň v rámci záměru Modernizace a elektrizace trati Kojetín (mimo) – Hulín (včetně) je úrovňový přejezd navržen ke zrušení a nahrazení nadjezdem (viz plochy Z.174 a Z.175).

Námitka proti návrhu územního plánu

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
č. 080178/2024
Dok Sp. zn.
Přílohy Skart zn./lh.

MUKMSS10648223

PLAN

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Věc: Námitka vlastníka pozemků a staveb proti

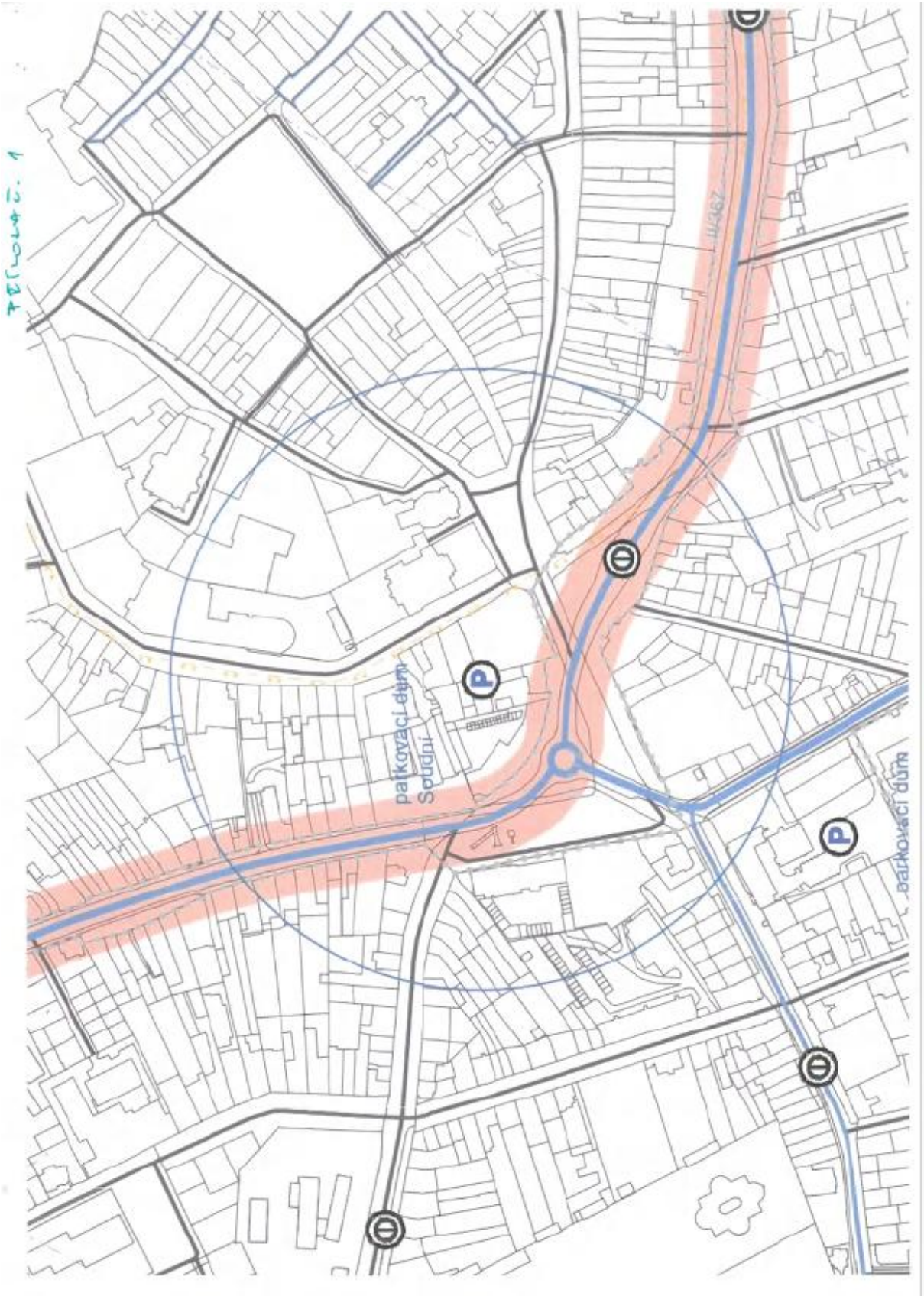
- **Návrhu územního plánu** Kroměříž z 6/2024

jméno a příjmení / firma:	[redacted]
datum narození / IČO:	
adresa trvalého pobytu / sídlo firmy:	
údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely:	Stavby č.p.2865,2866,2867 na pozemku p.č.3320
číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí :	LV 7322, k.ú. Kroměříž
vymezení území dotčeného námitkou (může být v samostatné grafické příloze):	Viz příloha č.1 a příloha č.2
text námitky - jakým způsobem budu dotčen/a (lze pokračovat samostatnou přílohou):	
Viz příloha č.3 – 5	
odůvodnění uplatněné námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):	
Viz příloha č.3 – 5	

* nehodící se škrtněte

V Kroměříži dne 14.8.2024

[redacted]


parkovací dům
Spůdní
parkovací dům

příloha č. 2
Hledání
soudní 2865
HANORAMA
3D P
Soudní
Adresa
Soudní 2865/2, 7
Trasa
Přidat místo
Přidat svou f
Poloasi
Další odkazy:
Informace o paro
GPS
MAPY.CZ
Nápověda
Legal
Cookies
Pri
Soudní 2865/2
Soudní
Soudní
Havlíčkova
Havlíčkova
Havlíčkova
náměstí Míru

Příloha č. 3

d/1.4 Veřejná doprava

.1 Systém veřejné dopravy je územně stabilizovaný.

.2 Je navržena nová zastávka pro autobusovou dopravu na úseku městské třídy vnější v rozvojové ploše Vážany.

d/1.5 Statická doprava

Plochy pro dopravu silniční DS a plochy veřejných prostranství PU, PU.h a PU.v a dále jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití:

.1 Je navrženo řešení, obsahující lokalizaci území, ve kterých by měla být umístěna zařízení hromadné statické dopravy, a to v závislosti na typu poptávky. Je navržen stupeň automobilizace dopravy ve smyslu ČSN 736110 na úrovni 1:2.

.2 Z hlediska územních požadavků jsou navrženy plochy pro zařízení statické dopravy bodem s rádiusem 200 m pro umístění prvku:

- P+R nádraží - zařízení statické dopravy u terminálu hromadné veřejné dopravy pro posílení funkce P+R,
- parkovací dům Soudní - zařízení statické dopravy pro nabídku stání návštěvníků centra města,
- parkovací dům Oskol - zařízení statické dopravy pro nabídku stání návštěvníků centra města,
- parkovací dům nemocnice - zařízení statické dopravy pro nabídku stání návštěvníků zdravotnického zařízení,
- parkovací dům Obvodová - zařízení statické dopravy pro nabídku stání vyvolanou rekreačním potenciálem území kolem Hrubého rybníka

d/1.6 Letecká doprava

Plochy pro dopravu leteckou DL:

.1 Je stabilizována plocha stávajícího letiště.

d/1.7 Vodní doprava

Plochy pro dopravu vodní DV:

.1 Je vymezena plocha rekreačního přístavu Kroměříž Z.100 a Z.104. Přístav bude řešen tak, aby nebyl negativně narušen krajinný ráz lokality a nebyly narušeny pěší a cyklistické trasy a vazby v území a prostupnost krajiny.

obr.: koncepce dopravní infrastruktury »

Příloha č.4 a 5 Námitky k ÚP Kroměříž z 6/2024

Jsem vlastníkem bytu v ulici Soudní v domě č.p.2865, který se nachází na pozemku parc. č. st.3320 v katastrálním území Kroměříž v obci Kroměříž. Zmíněnou nemovitost využívám k bydlení.

Jako vlastník bytu v objektu, který je dotčený návrhem řešení územního plánu v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti bodu d/1.5 návrhu územního plánu obce Kroměříž zpracovaného 06/2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

1. Konkrétní položka „parkovací dům Soudní", o které bylo na dotaz na veřejném projednávání řečeno, že byla zamýšlena v souvislosti s pozemkem ve vnitrobloku ulic Soudní, by při své případné realizaci znamenala zásadní zhoršení dopravní situace ve vnitrobloku (kde již existuje parkovací místo pro cca 40 vozidel) a na komunikaci, ústící do ulice Soudní. Lze předpokládat podstatné zvýšení hlučnosti, rozsáhlé redukce zeleně a snížení bezpečnosti pohybu osob obývajících dům č.p. 2865/2866/2867. V současné době se mimo zmíněné parkoviště jedná o relativně klidnou část města s dostatkem zeleně a prostorem pro pohyb dětí, který využívají nejen obyvatelé zmíněného domu, ale i přilehlých ulic. Není uvedeno, zda je vhodnost navrženého řešení jakkoli odůvodnitelná, tj. zda se v oblasti vyznačené kružnicí nachází vhodný pozemek pro realizaci záměru, zda je návrh podložen posouzením dopravní studie, k jakému zvýšení hlukové nebo emisní zátěže může dojít, jak se záměr dotýká požadavků ochrany životního prostředí, apod.

2. V uvedeném bodě d/1.5 obecně nejsou žádná zmíněná opatření související s řešením statické dopravy nijak specifikována. Uvedené body nepřinášejí do ÚP žádné relevantní informace. Nejsou uvedeny žádné konkrétní pozemky ani není uvedeno, zda by se v lokalitě zamýšlelo řešení statické dopravy parkovacím domem, parkovištěm nebo jiným způsobem. U dvou bodů se odkazuje na místa, kde již jsou postaveny parkovací domy, přičemž opět není uvedeno jestli se zařazením těchto bodů zamýšlí rozšíření kapacity těchto domů nebo zda se jedná o jiné pozemky s již postavenými parkovacími domy nesouvisejícími. Zároveň toto vymezení míst pro řešení statické dopravy neznamená výlučné umístění případných nových míst pouze do těchto lokalit a stále přicházejí v úvahu i možnosti mimo vymezené zóny. Pokud se město rozhodne budovat nová parkovací místa, bude muset najít konkrétní lokalitu bez ohledu na to, jestli tato lokality bude v místech takto vymezených územním plánem.

Z výše uvedených důvodů, je zřejmé, že bod d/1.5 na str. 51 textové části ÚP by měl být vyřazen z důvodu absence jakéhokoli reálného záměru. Tento bod pouze bezdůvodně zvětšuje rozsah dokumentu, aniž by přinášel jakýkoli náznak praktického využití.

V Kroměříži dne 13.8.2024

[redacted]

MeUKM/080178/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán prověřil kapacitní parkování v centru města, jehož součástí řešení je vytipování několika lokalit pro situování kapacitních parkovišť a záchytných parkovišť při vjezdu do města. Výkres dopravy jako součást odůvodnění územního plánu nevymezuje přesné plochy pro parkovací domy, ale pouze identifikuje přibližnou lokalitu, ve které je parkovací dům vzhledem k dopravní intenzitě vhodné umístit.

Dotčené osoby namítají návrh vymezení lokality „parkovací dům Soudní" v územním plánu, konkrétně zpochybňují smysl vyznačení kružnice s poloměrem 200 m, která vymezuje přibližnou lokalitu vhodnou pro umístění parkovacího domu.

Podle námitky:

- *v dané lokalitě byl již vybudován a zprovozněn nový parkovací dům v ulici Velehradská, v areálu sídla městské policie, a proto je dle názoru dotčených osob další parkovací dům v této části města nadbytečný;*
- *vnitroblok domů z ulice Soudní je v současnosti klidovou zónou s dětským hřištěm, lavičkami a zahrádkami u domů, kterou obyvatelé využívají k rekreaci a volnému pohybu dětí, a kde je již nyní rušivým prvkem stávající parkoviště;*
- *namítají také, že není možné, aby do této klidové zóny byla v budoucnu vedena přístupová komunikace šířky 6 metrů k jiné parkovací ploše, což by podle nich vedlo k zásadnímu zhoršení kvality prostředí, bezpečnosti a zvýšení dopravní zátěže;*
- *dotčené osoby považují za vhodnější řešit případné parkování pro nově vznikající bytový dům (na místě staré polikliniky) formou podzemního parkování s přístupem z ulice náměstí Míru.*

Územní plán jako koncepční dokument zpracovávaný podle § 43 a násl. stavebního zákona nevymezuje konkrétní závazné plochy pro stavby dopravní infrastruktury tohoto typu, ale stanovuje koncepci dopravy v klidu, jejímž cílem je reagovat na stávající i předpokládané kapacitní požadavky na parkování, zejména ve vazbě na polohy s vyšší koncentrací obyvatel, služeb a občanské vybavenosti.

Vymezení položky „parkovací dům Soudní" formou kružnice s poloměrem 200 m představuje pouze orientační návrh přibližné lokality, ve které by z urbanistického a dopravního hlediska bylo vhodné v budoucnu prověřit možnost výstavby zařízení pro hromadné parkování, např. parkovacího domu. Územní plán tímto způsobem pouze vytváří koncepční rezervu pro případné řešení nedostatku parkovacích míst v centrální části města.

Toto vymezení:

– nezakládá bezprostřední realizaci stavby parkovacího domu,

– neurčuje přesnou polohu, kapacitu ani stavební řešení,

– neznamená ani stanovení trasy či povinnosti výstavby nové přístupové komunikace přes vnitroblok domů z ulice Soudní,

– ponechává posouzení vhodnosti konkrétního umístění, rozsahu stavby a dopadů na životní prostředí, hlukovou a emisní zátěž až na další stupně projektové přípravy (včetně případného procesu EIA, hlukových studií a dalších odborných podkladů).

Záměr vyznačený v územním plánu tedy není samostatným investičním záměrem, ale pouze součástí koncepčního řešení dopravy v klidu na území města. V případě realizace konkrétního projektu by bylo nutné:

– provést detailní dopravní a hlukovou studii,

– prověřit dopady na životní prostředí,

– projednat záměr s dotčenými orgány i veřejností,

– a teprve poté rozhodnout o přesné poloze, rozsahu a způsobu přístupu.

Vymezení v územním plánu je v souladu s požadavky zajištění odpovídající kapacity statické dopravy v centru města, vychází z analytických podkladů a urbanistické potřeby rezervy pro řešení parkování. Případná realizace záměru není vázána na konkrétní přístup přes vnitroblok a bude vždy předmětem dalších řízení.

Z uvedených důvodů nebylo možné námitce vyhovět.

Připomínka k návrhu územního plánu

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
Č. 080181/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.:

MUKMSS10648224

PLÁN

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Věc: Připomínka k návrhu územního plánu Kroměříž z 6/2024

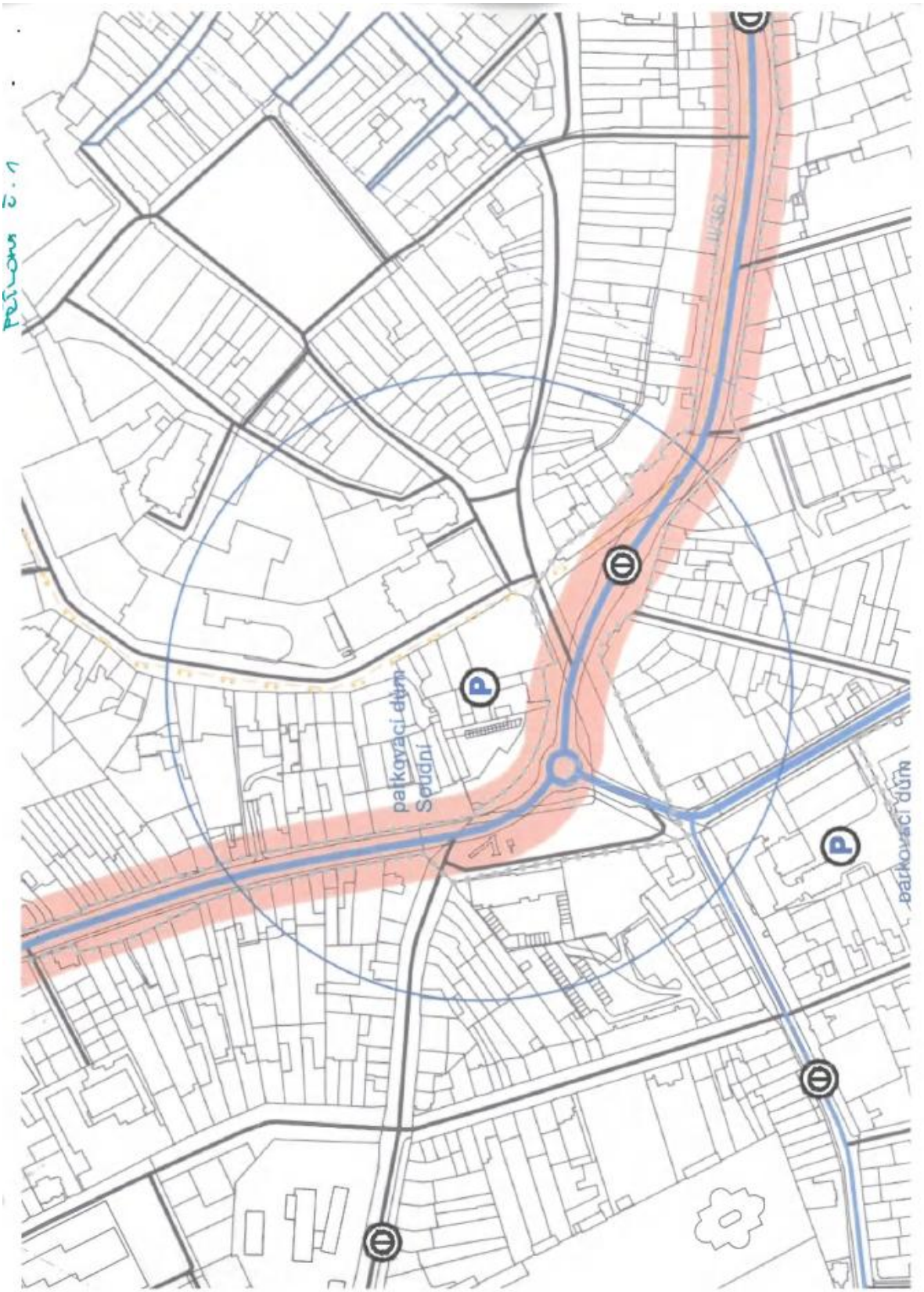
Poznámka:
Podle ustanovení § 50 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) může každý do 30 dnů ode dne doručení návrhu územního plánu uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.
Podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) nejpozději do 7 dnů od veřejného projednání může každý písemně uplatnit své připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

jméno a příjmení / firma:	[redacted]
datum narození / IČO:	
adresa trvalého pobytu / sídlo firmy:	
Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou (může být v samostatné grafické příloze):	Viz příloha č.1 a 2
Text připomínky (lze pokračovat samostatnou přílohou):	
Viz příloha č. 3 - 5	
Odůvodnění (není povinné, lze pokračovat samostatnou přílohou):	
Viz příloha č. 3 - 5	

* nehodící se škrtněte

V Kroměříži, dne 14.8.2024

[redacted]


příloha č. 1
parkovací dům
Spůdní
parkovací dům

Hledání
soudní 2865
PANORAMA
Soudní
Adresa
Soudní 2865/2, 7
Trasa
Přidat místo
Přidat svou f
Počasí
Další odkazy:
Informace o patro
GPS
MAPY.CZ
Nápověda
Legal
Cookies
Pri
Soudní
Soudní 2865/2
Havlíčkova
Havlíčkova
Velehradská
Náměstí Míru

Příloha č. 6

Příloha č. 3

d/1.4 Veřejná doprava

.1 Systém veřejné dopravy je územně stabilizovaný.

.2 Je navržena nová zastávka pro autobusovou dopravu na úseku městské třídy vnější v rozvojové ploše Vážany.

d/1.5 Statická doprava

Plochy pro dopravu silniční DS a plochy veřejných prostranství PU, PU.h a PU.v a dále jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití:

.1 Je navrženo řešení, obsahující lokalizaci území, ve kterých by měla být umístěna zařízení hromadné statická dopravy, a to v závislosti na tyou poptávky. Je navržen stupeň automobilizace dopravy ve smyslu ČSN 736110 na úrovni 1:2.

.2 Z hlediska územních požadavků jsou navrženy plochy pro zařízení statické dopravy bodem s rádiusem 200 m pro umístění prvku:

- P+R nádraží - zařízení statické dopravy u terminálu hromadné veřejné dopravy pro posílení funkce P+R,
- parkovací dům Soudní - zařízení statické dopravy pro nabídku stání návštěvníků centra města,
- parkovací dům Oskol - zařízení statické dopravy pro nabídku stání návštěvníků centra města,
- parkovací dům nemocnice - zařízení statické dopravy pro nabídku stání návštěvníků zdravotnického zařízení,
- parkovací dům Obvodová - zařízení statické dopravy pro nabídku stání vyvolanou rekreačním potenciálem území kolem Hrubého rybníka.

d/1.6 Letecká doprava

Plochy pro dopravu leteckou DL:

.1 Je stabilizována plocha stávajícího letiště.

d/1.7 Vodní doprava

Plochy pro dopravu vodní DV:

.1 Je vymezena plocha rekreačního přístavu Kroměříž Z.100 a Z.104. Přístav bude řešen tak, aby nebyl negativně narušen krajinný ráz lokality a nebyly narušeny pěší a cyklistické trasy a vazby v území a prostupnost krajiny.

obr.: koncepce dopravní infrastruktury >

Příloha č.4 a 5 Připomínky k ÚP Kroměříž z 6/2024

Jsem vlastníkem bytu v ulici Soudní v domě č.p.2865, který se nachází na pozemku parc. č. st.3320 v katastrálním území Kroměříž v obci Kroměříž. Zmíněnou nemovitost využívám k bydlení.

Jako vlastník bytu v objektu, který je dotčený návrhem řešení územního plánu v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti bodu d/1.5 návrhu územního plánu obce Kroměříž zpracovaného 06/2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

1. Konkrétní položka „parkovací dům Soudní", o které bylo na dotaz na veřejném projednávání řečeno, že byla zamýšlena v souvislosti s pozemkem ve vnitrobloku ulic Soudní, by při své případné realizaci znamenala zásadní zhoršení dopravní situace ve vnitrobloku (kde již existuje parkovací místo pro cca 40 vozidel) a na komunikaci, ústící do ulice Soudní. Lze předpokládat podstatné zvýšení hlučnosti, rozsáhlé redukce zeleně a snížení bezpečnosti pohybu osob obývajících dům č.p. 2865/2866/2867. V současné době se mimo zmíněné parkoviště jedná o relativně klidnou část města s dostatkem zeleně a prostorem pro pohyb dětí, který využívají nejen obyvatelé zmíněného domu, ale i přilehlých ulic. Není uvedeno, zda je vhodnost navrženého řešení jakkoli odůvodnitelná, tj. zda se v oblasti vyznačené kružnicí nachází vhodný pozemek pro realizaci záměru, zda je návrh podložen posouzením dopravní studie, k jakému zvýšení hlukové nebo emisní zátěže může dojít, jak se záměr dotýká požadavků ochrany životního prostředí, apod.

2. V uvedeném bodě d/1.5 obecně nejsou žádná zmíněná opatření související s řešením statické dopravy nijak specifikována. Uvedené body nepřinášejí do ÚP žádné relevantní informace. Nejsou uvedeny žádné konkrétní pozemky ani není uvedeno, zda by se v lokalitě zamýšlelo řešení statické dopravy parkovacím domem, parkovištěm nebo jiným způsobem. U dvou bodů se odkazuje na místa, kde již jsou postaveny parkovací domy, přičemž opět není uvedeno jestli se zařazením těchto bodů zamýšlí rozšíření kapacity těchto domů nebo zda se jedná o jiné pozemky s již postavenými parkovacími domy nesouvisejícími. Zároveň toto vymezení míst pro řešení statické dopravy neznamená výlučné umístění případných nových míst pouze do těchto lokalit a stále přicházejí v úvahu i možnosti mimo vymezené zóny. Pokud se město rozhodne budovat nová parkovací místa, bude muset najít konkrétní lokalitu bez ohledu na to, jestli tato lokality bude v místech takto vymezených územním plánem.

Z výše uvedených důvodů, je zřejmé, že bod d/1.5 na str. 51 textové části ÚP by měl být vyřazen z důvodu absence jakéhokoli reálného záměru. Tento bod pouze bezdůvodně zvětšuje rozsah dokumentu, aniž by přinášel jakýkoli náznak praktického využití.

V Kroměříži dne 14.8.2024

[redacted]

MeUKM/080181/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán prověřil kapacitní parkování v centru města, jehož součástí řešení je vytipování několika lokalit pro situování kapacitních parkovišť a záchytných parkovišť při vjezdu do města. Výkres dopravy jako součást odůvodnění územního plánu nevymezuje přesné plochy pro parkovací domy, ale pouze identifikuje přibližnou lokalitu, ve které je parkovací dům vzhledem k dopravní intenzitě vhodné umístit.

Dotčené osoby namítají návrh vymezení lokality „parkovací dům Soudní" v územním plánu, konkrétně zpochybňují smysl vyznačení kružnice s poloměrem 200 m, která vymezuje přibližnou lokalitu vhodnou pro umístění parkovacího domu.

Podle námitky:

- *v dané lokalitě byl již vybudován a zprovozněn nový parkovací dům v ulici Velehradská, v areálu sídla městské policie, a proto je dle názoru dotčených osob další parkovací dům v této části města nadbytečný;*
- *vnitroblok domů z ulice Soudní je v současnosti klidovou zónou s dětským hřištěm, lavičkami a zahrádkami u domů, kterou obyvatelé využívají k rekreaci a volnému pohybu dětí, a kde je již nyní rušivým prvkem stávající parkoviště;*
- *namítají také, že není možné, aby do této klidové zóny byla v budoucnu vedena přístupová komunikace šířky 6 metrů k jiné parkovací ploše, což by podle nich vedlo k zásadnímu zhoršení kvality prostředí, bezpečnosti a zvýšení dopravní zátěže;*
- *dotčené osoby považují za vhodnější řešit případné parkování pro nově vznikající bytový dům (na místě staré polikliniky) formou podzemního parkování s přístupem z ulice náměstí Míru.*

Územní plán jako koncepční dokument zpracovávaný podle § 43 a násl. stavebního zákona nevymezuje konkrétní závazné plochy pro stavby dopravní infrastruktury tohoto typu, ale stanovuje koncepci dopravy v klidu, jejímž cílem je reagovat na stávající i předpokládané kapacitní požadavky na parkování, zejména ve vazbě na polohy s vyšší koncentrací obyvatel, služeb a občanské vybavenosti.

Vymezení položky „parkovací dům Soudní" formou kružnice s poloměrem 200 m představuje pouze orientační návrh přibližné lokality, ve které by z urbanistického a dopravního hlediska bylo vhodné v budoucnu prověřit možnost výstavby zařízení pro hromadné parkování, např. parkovacího domu. Územní plán tímto způsobem pouze vytváří koncepční rezervu pro případné řešení nedostatku parkovacích míst v centrální části města.

Toto vymezení:

– nezakládá bezprostřední realizaci stavby parkovacího domu,

– neurčuje přesnou polohu, kapacitu ani stavební řešení,

– neznamená ani stanovení trasy či povinnosti výstavby nové přístupové komunikace přes vnitroblok domů z ulice Soudní,

– ponechává posouzení vhodnosti konkrétního umístění, rozsahu stavby a dopadů na životní prostředí, hlukovou a emisní zátěž až na další stupně projektové přípravy (včetně případného procesu EIA, hlukových studií a dalších odborných podkladů).

Záměr vyznačený v územním plánu tedy není samostatným investičním záměrem, ale pouze součástí koncepčního řešení dopravy v klidu na území města. V případě realizace konkrétního projektu by bylo nutné:

– provést detailní dopravní a hlukovou studii,

– prověřit dopady na životní prostředí,

– projednat záměr s dotčenými orgány i veřejností,

– a teprve poté rozhodnout o přesné poloze, rozsahu a způsobu přístupu.

Vymezení v územním plánu je v souladu s požadavky zajištění odpovídající kapacity statické dopravy v centru města, vychází z analytických podkladů a urbanistické potřeby rezervy pro řešení parkování. Případná realizace záměru není vázána na konkrétní přístup přes vnitroblok a bude vždy předmětem dalších řízení.

Z uvedených důvodů nebylo možné námitce vyhovět

MUKMSS10648225

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
č. 080184/2024
Dok. Sp. zn.:
Přílohy Skart. zn./lh.

Město Kroměříž
Velké Náměstí
767 01 Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu Kroměříž v lokalitě Altýře

[redacted] **vlastník pozemku p.č. 290/6 a rodinného domu č.p. 394, garáže č.p. 395 a**

[redacted] **vlastník pozemku p.č. 290/6 a rodinného domu č.p. 394, garáže č.p. 395**

podáváme námitku proti návrhu územního plánu Kroměříž v lokalitě místní komunikace od letiště k místní části Trávnické zahrady, v návrhu územního plánu není vyznačena plocha plánovaného nového přemostění vodoteče Kotojedka pro automobilovou dopravu, cyklisty i chodce, vyvolaného stavbou „Rekreační přístav Kroměříž" v ploše DV Z.100, kdy samo město Kroměříž, na základě požadavků občanů, toto přemostění požadovalo zapracovat do projektové dokumentace investora. Podmínka přemostění je stanovena i v rozhodnutí EIA Krajského úřadu Zlínského kraje, vydaného pro stavu „Plavební komora Bělov, Rekreační přístav Kroměříž". V novém územním plánu plocha pro dopravu – přemostění vodoteče Kotojedka zakreslena není. Taktéž plocha stávající komunikace v této lokalitě je značena velmi slabě, jako by tam ani nebyla. V reálu se jedná o místní komunikaci 3,5 m širokou. Ve srovnání se stávající cyklostezkou cca 1,6 m širokou, vedoucí po břehu řeky Moravy z Trávnických zahrádek do Kvasic, se jedná o zjevný nepoměr šíře vymezených ploch. Přitom město deklarovalo zabývat se dopravní obslužností jak nové stavby přístavu, tak místních částí Altýře a Trávnické zahrádky včetně MHD. **Požadujeme vymezit plochu dopravy DS pro plánovanou stavbu přemostění vodoteče Kotojedka, a upravit poměr ploch výše zmíněných komunikací, tj. rozšířit plochu pro dopravu - místní komunikace v lokalitě od Hráze, okolo letiště, mezi plochami DV Z.100 a DV Z.104 a přes vodoteč Kotojedku s návazností na šíři ploch dopravy od přemostění po místní část Trávnické zahrady.**

Dále město Kroměříž deklarovalo na veřejném projednání stavby „Přístavu", že před zahájením stavby bude již dokončena plánovaná cyklostezka vedoucí po břehu řeky Moravy od letiště dále okolo Trávnických zahrádek s napojením na stávající cyklostezku do Kvasic. V návrhu nového územního plánu tato plocha pro cyklostezku vyznačena není. Požadujeme vymezit plochu dopravy pro plánovanou stavbu cyklostezky po břehu řeky Moravy.

Námitku podáváme jako občané města Kroměříže, Trávník 201, vlastníci pozemku p.č. 290/6 a stavby rodinného domu č.p. 394 garáže č.p. 395 v k.ú. Kroměříž, jelikož se nás dopravní situace v lokalitě a dopravní obslužnost místní části Trávnické zahrady dotýká. Při šíři stávající komunikace je pro nás podstatné odvedení cyklodopravy mimo místní komunikaci na cyklostezku.

Předem děkujeme za kladné vyřízení našich námitek.

V Kroměříži dne 14. 8 2024

[redacted]

MeUKM/080184/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Rozšíření komunikace Na Hrázi, kolem letiště a nové přemostění Kotojedky územní plán nenavrhuje a bude dále řešeno v rámci realizace vodního přístavu s tím, že uzemní plán umožňuje umístění dopravní infrastruktury ve všech plochách s rozdílem způsobem využití.
Plocha DS – místní komunikace mimo zastavěné území vedoucí k Altýřům je v územním plánu vyznačena a v zastavěném je tato plocha označena jako plocha veřejných prostranství.
K navržení nové cyklostezky na břehu Moravy uvádíme, že v současné době schválena dokumentace Povodí Moravy pro cyklostezku a nelze vymezit její přesnou polohu, ale rovněž platí, že uzemní plán umožňuje umístění dopravní infrastruktury ve všech plochách s rozdílem způsobem využití.

MÚ KROMĚŘÍŽ

MUKMSS10648226

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
Č. 080185/2024
Dok Sp. zn.
Přílohy Skart zn./lh

PLAN

V KROMĚŘÍŽI, dne 14. 8. 2024

NESOUHLAS S VÝSTAVBOU OBCHVATU PŘES ZBOROVSKÝ MOST

[redacted]

S VÝŠE UVEDENÝM SCHVALOVÁNÍM VILNÍHO OBCHVATU DŮRAZNĚ NESOUHLASÍM, VELIKOŽ OBCHVATY VNOU OD POČÁTKU URČENY K TOMU, ABY ULEVILY OD HLUKU A ZAMOŘOVÁNÍ MĚST ČI OBCÍ A TADY VE PARADOXNĚ V PLÁNU PRAVÝ OPAK VČETNĚ NARUŠENÍ ČI NEJENBOŽE ÚPLNÉHO ZNIČENÍ ÚŽASNÉHO BIOTOPU HRÁZE A PŘILEHLÉ ZELENĚ VELMI DŮLEŽITÉ PRO NÁS I BUDOUCÍ GENERACE!
ŽÁDÁM TEDY O ZACHOVÁNÍ ZDRAVÉHO ROZUMU A TÍM I KRÁSNÉHO ŽIVOTAŘÍHO PROSTŘEDÍ KOLEM ULICE ZBOROVSKÉ A DÁL V OKOLÍ ŠTĚRKOVIŠTĚ BÁGLÁŘE A O ZACHOVÁNÍ PŮVODNÍHO ÚČELU OBCHVATU – A TEDY POŽADUJI LOGICKY I V TOMTO PŘÍPADĚ JEHO VEDENÍ AŽ ZA HRANICI MĚSTA! MOC DĚKUJI JÁ I DALŠÍ GENERACE!

MeUKM/080185/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových

komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.
Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.
Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.
Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou komunikace extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.
V rámci další fáze projednání návrhu ÚP dojde k doplnění odůvodnění dopravní koncepce tak, aby byly veškeré důvody a pochybnosti formulované mj. i podatelem řešeny. Obecně je pak ovšem nutné zdůraznit, že návrh ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy ve městě, nikoliv jeho vlastní realizaci. Při realizaci jednotlivých částí dopravního řešení bude nutné se zabývat konkrétními způsoby řešení jednotlivých ulic. Není pak pravdou, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP došlo k rušení parkovacích stání tak, jak i naznačuje podatel. Ochrana chodců a dalších hodnot zmiňovaných podatelem je pak předmětem konkrétního řešení, které je při povolování posuzováno mj. i z pohledu dopravní bezpečnosti, a to za účasti dotčených orgánů, které formulují své požadavky pro konkrétní řešení.

Na východní straně kompaktní zástavby města je v souběhu s železniční tratí navržen prostor pro dopravní propojení od průmyslového areálu až po řeku Moravu s návazností na MK Skopalíkova a dále směrem na MK Jožky Silného. Tento úsek propojuje komunikační síť západně od železniční trati stávajícími i novými přejezdy a posiluje tak distribuční funkci a propustnost městské dopravní sítě. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Souběh dopravních koridorů je výhodný z hlediska agregace hlukových limitů a zároveň možností variabilního řešení dopravního propojení dle přítomnosti nebo výhledového zrušení žel. tratě č. 305. Nezastavitelná prostorová rezerva pro dopravní propojení je pro řešení dopravního systému města strategická a je podpořena samostatnými studiemi a dopravními vyhodnoceními města (např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.).
Prostorová rezerva pro propojení komunikační sítě města podél železniční trati č. 305 je strategicky zásadní pro rozvoj komunikačního systému města a nemá prostorovou alternativu. Řešení je s ohledem na souběh infrastrukturních koridorů výhodné a sleduje současné trendy účelného sdružování infrastrukturních koridorů.
V případě využití plochy veřejného prostranství pro umístění dopravního propojení bude tuto komunikaci možné využít i pro zajištění obsluhy navazujících možných ploch pro bydlení (vymezeny jako územní rezervy z důvodu současného umístění v území s povodňovým ohrožením). Pro město je tedy zajištění koridoru veřejného prostranství strategicky významné zejména v dlouhodobém horizontu rozvoje města.
Návrh ÚP nestanovuje podrobné využití plochy veřejných prostranství (skladbu profilu, polohu zeleného pásu atp.), využití plochy veřejného prostranství bude předmětem podrobnějšího řešení v době, kdy bude pro doplnění dopravního systému města využito. Plochy veřejného prostranství připouští mj. i umístění zeleně, prvků rekreační infrastruktury (pěší stezky, cyklostezky atp.), budoucí řešení plochy proto bude vhodně přizpůsobeno potřebám města na zajištění jeho obsluhy i požadavkům na citlivé řešení vůči rekreačnímu okolí Hrubého rybníka.
Vedení dopravního propojení v souběhu s železniční tratí vyžaduje i nové přemostění přes řeku Moravu z důvodu nezbytného napojení na severní segmenty dopravních vazeb směrem na nadřazenou dopravní síť. Most bude řešen pro profil dvoupruhové komunikace s oboustrannými stezkami.
Koncepce nového mostního propojení vychází ze studie Nový most v Kroměříži (Stráský, Hustý a partneři s.r.o.). Studie prověřila technickou reálnost nového mostu v navržené poloze. Poloha mostu včetně navazujících úseků dopravního propojení mezi MK Obvodová a MK Skopalíkova bylo prověřena a posouzena samostatnými studiemi, např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.). V uvedených podkladech je mj. uvedeno, že „optimální poloha druhého městského mostu, který by zabezpečil vzájemné propojení jižní a severní centrální oblasti města, je podél stávajícího železničního mostu“ z důvodu, že mj. tento most je v poloviční vzdálenosti mezi stávajícím mostem na MK Tovačovského a polohou mostu u letiště a dojde tak k optimálnímu rozložení dopravních vazeb mezi jižní a severní částí města. Uvedené tvrzení, že poloha je nevhodná, je tedy mylné.
Zároveň navržená poloha dopravního propojení přes Moravu nahrazuje most vymezený v platném ÚP Kroměříž v ose Wolfova splávku, včetně navazující komunikace směrem na MK Skopalíkova s napojením přes železniční trať č. 303 směrem na MK Jožky Silného. Tato poloha

mostu již není s ohledem na současné využití území a průchod obytným územím využitelná. Naopak souběh s žel. tratí č. 305 včetně napojení na MK Skopalíkova a dále přemostěním v obdobné poloze jako v platném ÚP přes železniční trať č. 303 a napojením na MK Jožky Silného je výhodný i z hlediska minimalizace zásahu do obytných území. Tato trasa je vedena buď v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby (např. v ulici Zborovská cca 40 m od bytových domů s možností realizace protihlukových opatření a výsadby ochranné zeleně) nebo mimo obytná území (území výrobního charakteru západně od trati č. 305, nebo severně od MK Skopalíkova. Územní plán nevyhodnocuje primárně ekonomickou náročnost jednotlivých opatření, nicméně vhodným vymezením ploch veřejných prostranství hledá maximálně hospodárné a udržitelné řešení doplnění dopravního systému města tak, aby zároveň budoucí možné trasy sloužily jak k zajištění dopravního vazeb tak i stejně efektivně k obsluze navazujících ploch. Jedině tak může dojít ke budoucímu zhodnocení investic města do rozvoje veřejné infrastruktury.

MUKMSS10648227

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Číslo dopor.
Zpracovatel
Došlo: 14 -08- 2024
Č.j.: 00419 - - 2024
Uk. znak
Přílohy:

PLÁN

Podatel:

[redacted]

Adresát:

Městský úřad Kroměříž

Odbor investic

Oddělení územního plánování

Velké nám. 115/1

76701 Kroměříž

Námitky/připomínky proti návrhu územního plánu obce Kroměříž

1) Námitka/připomínka proti změně zařazení ploch tzv. Pionýrské louky (Maxův/Maxmiliánův dvůr) do Ox, tedy památkové ochrany rovnocenné s např. s Arcibiskupským zámkem. Tato míra ochrany by neumožnila realizaci záměru revitalizace stávajícího a letitého využívání areálu jako volnočasového areálu a veřejně přístupného sportoviště sloužící rovněž pro sportování školní mládeže. Zlínský kraj ve spolupráci s městem Kroměříž připravuje k realizaci projekt pro obnovu těchto sportovišť. Až dosud byl tento prostor zařazen mezi plochy rekreace a sportovišť, pro změnu zařazení těchto ploch proto není důvod.
2) Námitka/připomínka proti změně zařazení pozemků na Ax u zeleného pásu podél ulice Kojetínská, kde jsou t.č. vzrostlé stromy plnící funkci bariéry proti frekventované komunikaci silničního průtahu města. Hodnota souboru vzrostlých stromů by měla být v UP chráněna. Žádám proto této funkci přírodní bariéry odpovídající zařazení těchto ploch.
3) Námitka/připomínka proti existenci nijak explicitně nedefinované, nicméně nově v UP vymezené „zóny MPR a ochrany památky UNESCO“ . Žádám o odstranění této značky z návrhu UP.

V Kroměříži dne 14.8.2024

[redacted]

MeUKM/080212/2024

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
Připomínce se vyhovuje.
Na základě posouzení a se zohledněním požadavků vlastníka, charakteru území a koncepce územního plánu bude doplněno v ploše OX – občanské vybavení za podmínky, že bude umístěno v areálu Maxova dvora (areálu tzv. Pionýrské louky). Tím je zajištěna možnost nadále využívat dané území pro tělovýchovné a sportovní účely, v souladu s charakterem území a připravovaným investičním záměrem vlastníka.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
Připomínce se vyhovuje jiným způsobem.
Samostatné vymezení plochy zeleně by samo o sobě nezajistilo ochranu stávajících vzrostlých stromů. V rámci územního plánu je pozemek součástí plochy OX – občanské vybavení jiné, kde je přípustné umisťování zeleně. Funkce ochranného pásu zeleně podél komunikace Kojetínská je tak zachována prostřednictvím přípustného využití v rámci vymezené plochy OX.

Připomínka č.3
Vyhodnocení připomínky:
Připomínce se vyhovuje.
Vzhledem k požadavku Ministerstva kultury po společném jednání bylo do návrhu územního plánu zakresleno 200 m široké ochranné pásmo zóny UNESCO. Tento požadavek však nevyplývá z žádné legislativy ani z oprávněného podkladu, a proto bude vyznačení zrušeno. Zaznamenání ochranného pásma UNESCO bylo provedeno pouze z praktických důvodů, avšak lze souhlasit s tím, že jeho podoba mohla působit klamavě a nejasně. S ohledem na tento závěr bude vyznačení ochranného pásma UNESCO z územního plánu vypuštěno.

MUKMSS10648228

Podatel:

[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Oddělení územního plánování
Velké náměstí č.p. 115
Kroměříž 76701

Námitky proti návrhu Nového územního plánu obce Kroměříž

Jsem vlastníkem nemovitostí, pozemků parc. č. 4812/22, parc.č. 4812/21, parc.č. . 4812/1, parc.č. 4816, parc.č. 4812/7, parc.č. 4812/11, parc.č. 4813, parc.č. 4777/1 a parc.č. 2439/1, v katastrálním území Kroměříž v obci Kroměříž. Zmíněné pozemky budou dle Plánovací smlouvy ze dne 13.6.2012 k výstavbě rodinného bydlení v souladu s platným územním plánem města Kroměříže z listopadu 2004 a je zde již také ustanovena ulice „Akátová".

Jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu Nového územního plánu obce Kroměříž v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

1. Uvedené pozemky jsou ve stabilizovaném zastavěném území katastru města Kroměříže a jsou v návrhu Nového územního plánu města Kroměříže zařazeny ve špatné kategorii a to jako NÁVRH.
2. Dle návrhu Nového územního plánu města Kroměříže jsou výše uvedené pozemky pod souhrnným číslem: Z 103 SV s omezením - podmínka prostorového uspořádání: nezpevněná plocha min. 75%. Toto je uvedeno pouze u mých pozemků a u jiných ne.

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

1. .S tímto nesouhlasím a žádám o změnu uvedení do kategorie stabilizovaná zástavba rodinného bydlení – SV viz. Dodatek č.2 v příloze.
2. Proto žádám, aby tato podmínka byla zrušena a pozemky byly bez podmínky tak, jako ostatní obdobné pozemky v tomto návrhu Nového územního plánu. Jedná se o diskriminaci.

Příloha: č.1 Dodatek č.2 k plánovací smlouvě č. 1/2012

V Kroměříži dne 14.8.2024

[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
č. 080217/2024
Sp. zn.
Skart zn. Ah

PLAN

Dodatek č. 2
k plánovací smlouvě č. 1/2012

dle přílohy č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti uzavřena v souladu s § 86, odst. 2 písm. d) § 88 zák. č. 183/2006 Sb. Ve znění pozdějších předpisů

I.
Smluvní strany

pan [redacted]

dat. narození: [redacted]
bytem:
/dále jen jako „žadatel"/

a

Město Kroměříž

se sídlem: Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž
IČ: 002 87 351
zastoupeno: [redacted] starostou

/dále jen jako „město"/

Obě smluvní strany uzavřely dne 13. 6. 2012 Plánovací smlouvu č. 1/2012 (dále jen „smlouva") a dne 20.07.2020 k této smlouvě uzavřely Dodatek č. 1.

Nyní mají obě strany zájem na změně smlouvy a v souladu s jejím článkem 15. „Změna smlouvy", odst. 15.2 uzavírají tento Dodatek č. 2 .

II.
Změna obsahu

A) Článek 8 „Závazek žadatele k využití veřejné infrastruktury v dohodnutém rozsahu a termínu", odst. 8.1 smlouvy ve znění Dodatku č. 1 se mění a nově zní takto:

8.1. Žadatel se touto plánovací smlouvou zavazuje, že veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v článku 5.2 této plánovací smlouvy bude po jejím uvedení do trvalého užívání využívat v rozsahu, který je nezbytně nutný pro řádné užívání plánovaných rodinných domů, a to v termínu nejpozději:

Provedené v rámci I. etapy stavby od 31. 12. 2024

Článek 8 „Závazek žadatele k využití veřejné infrastruktury v dohodnutém rozsahu a termínu", má nově odst. 8.2, který zní takto:

8.2. Žadatel provede II. a III. etapu výstavby veřejné infrastruktury nejpozději do oznámení o dokončení stavby (respektive podání žádosti o kolaudaci) prvního z plánovaných rodinných domů - dopravně napojených na komunikaci II. etapy - u příslušného stavebního úřadu.

Článek 11. „Harmonogram realizace navrhovaných změn v území podle regulačního plánu nebo územního rozhodnutí v návaznosti na termíny potřeby změn stávající veřejné infrastruktury nebo vybudování nové veřejné infrastruktury", odst. 1.11 Smlouvy ve znění Dodatku č. 1 se ruší.

B) V ostatních částech se smlouva nemění.

III.
Závěrečná ustanovení

1. Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a představuje úplnou dohodu smluvních stran.
2. Tento Dodatek se uzavírá ve třech vyhotoveních, přičemž žadatel obdrží 1 vyhotovení, město 1 vyhotovení a Stavební úřad v Kroměříži 1 vyhotovení.
3. Součástí Dodatku je ..... jako příloha č. .....
4. Tento Dodatek byl schválen na 10. jednání Zastupitelstva města Kroměříže, konaném dne 4. dubna 2024, usnesením č. ZMK/24/10/09.

V Kroměříži dne 18 -04- 2024

V..... dne 18.-04-.2024

.... [redacted] .....

starosta města Kroměříže

MĚSTO KROMĚŘÍŽ

..... [redacted] .....

žadatel

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument 164409688-53337-240423104155.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **164409688-53337-240423104155**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **2**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Město Kroměříž, IČ: 00287351

Pracoviště: Město Kroměříž

Datum vyhotovení: **23.04.2024**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla [redacted]

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese https://www.czechpoint.cz/overovacidoloz ky .

164409688-53337-240423104155

MeUKM/080217/2024

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pozemky uvedené v námitce byly v návrhu nového územního plánu zařazeny do kategorie zastavitelné plochy a nikoli do zastavěného území. Zastavěné území se vymezuje podle stavebního zákona a zahrnuje území, které je k datu pořízení návrhu územního plánu již souvisle zastavěno. Pozemky uvedené v námitce sice byly v předchozí dokumentaci vymezeny k zastavění, nicméně nejsou dosud fakticky zastavěny a netvoří souvislou část zastavěného území. Proto nemohou být zahrnuty do vymezení zastavěného území. Do zastavěného území lze zařadit pouze plochy skutečně zastavěné, nikoli ty, které byly dosud využívány jako orná půda, zahrady nebo jiné nezastavěné plochy. Přechod mezi kategoriemi není otázkou libovůle obce, ale vyplývá z právní úpravy. Již v platném územním plánu byly pozemky vymezeny jako zastavitelné. Nový územní plán toto řešení respektuje a přebírá, neboť ke změně jejich skutečného využití (zastavění) zatím nedošlo. Zařazení mezi zastavitelné plochy tedy nijak nezpochybňuje možnost jejich budoucího využití pro výstavbu rodinných domů, pouze odpovídá jejich aktuálnímu faktickému stavu. Stejný postup je aplikován u všech obdobných případů v řešeném území – tj. nezastavěné stavební pozemky jsou zařazeny jako zastavitelné plochy, nikoli do zastavěného území. Nejedná se tedy o diskriminační přístup vůči konkrétnímu vlastníkovi, ale o obecný metodický a právní požadavek. Pozemky nebylo možné zařadit do zastavěného území, protože nejsou v době pořízení návrhu součástí souvisle zastavěného sídla. Zůstávají, proto vymezeny jako zastavitelné plochy určené pro bydlení, což plně zachovává možnost jejich budoucí výstavby, avšak odpovídá platným právním předpisům a metodice územního plánování.
Podmínky prostorového uspořádání v zastavitelných pozemcích v plochách smíšených obytných venkovských bude změněna na podmínku: nezpevněná plocha pozemku min. 50%.

MUKMSS10648229

Podatelé:

[redacted]

a

[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
Č.j. 080224/2024
Dok. Sp. zn.
Přílohy Skart. zn. 1h
PLAN

Adresát:

Městský úřad Kroměříž

odbor investic

oddělení územního plánování

Velké nám. 115/1

767 01 Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu obce Kroměříž

My, výše uvedení, jako vlastníci pozemku parc. č. 417/1 v k.ú. Trávník, obec Kroměříž, orná půda o rozloze 10 559 m² (dále jen „předmětný pozemek"), v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, podáváme proti návrhu územního plánu obce Kroměříže, který byl prezentován na veřejném projednání dne 7.8.2024, v zákonné lhůtě 7 dnů, následující

n á m i t k y:

V rámci navrhované změny zcela zásadně nesouhlasíme s navrhovanými plochami a velikostí krajinné zeleně na předmětném pozemku, u kterého jsme opětovně žádali o zařazení aspoň části tohoto pozemku do zastavitelné oblasti v územním plánu města Kroměříže pro budoucí záměr výstavby 1 -2 rodinných domů pro vlastní bydlení. Plochy k zastavení se zde nabízí, jelikož se jedná o pozemek přístupný z veřejné komunikace a navazuje na stávající zástavbu. Aktuální možností využití našeho pozemku byl alespoň záměr zde vybudovat zahrady. K naší škodě a nelibosti ale s návrhem nového

územního plánu nám bude i toto znemožněno. Vámi navrhovanou krajinnou zelení, která má zabrat téměř polovinu (!) předmětného pozemku, nám takovým znehodnocením nejenom vznikne škoda, ale zároveň se zcela ztíží možnost nakládání s vlastnickým právem a zároveň nebude ani dále možno jej využívat k obhospodařování orné půdy, s čímž souvisí i zcela jistě vznik ušlého zisku. Bude nám znemožněno jakékoliv využití pozemku a ba naopak nám vzniknou vícenáklady spojené s údržbou pozemku.

Žádáme podrobné odůvodnění jak a proč byla stanovena výměra o velikosti 0,432 ha krajinné zeleně na našem pozemku ve vztahu ke zjevné neproporcionalitě k ostatním dotčeným pozemkům v dané lokalitě. Je až zarážející, že velikost této výměry tvoří téměř polovinu (!) výměry celého pozemku.

Ani důvody spočívající v prosazování veřejného zájmu nemůžou neproporcionálně zasahovat do práva vlastnického, které jako základní lidské právo je stanoveno a chráněno čl. 11 zákona č. 2/1993 Sb., Listinou základních práv a svobod.

Na základě výše uvedeného **žádáme zrušení navrhovaných ploch krajinné zeleně** na našem pozemku, aby bylo chráněno naše Listinou základních práv a svobod zaručené vlastnické právo.

V souladu s principy dobré správy, žádáme o vyrozumění písemnou formou na uvedené adresy.

V Kroměříži dne 13.8.2024

[redacted] [redacted]

MeUKM/080224/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pozemek zůstává v plochách zemědělských všeobecných a částečně v plochách krajinné zeleně. Pozemek je v současnosti dle platného územního plánu zahrnut do ploch zemědělských v nezastavěném území a částečně v plochách technického vybavení všeobecně. V územním plánu bylo navrženo nadměrné množství pro bydlení, které neodpovídalo demografickému vývoji počtu obyvatel a potřebě zastavitelných ploch v Kroměříži. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Při pořizování nového ÚP s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu především na půdách řazených dle kódu BPEJ do I. a II. třídy ochrany ZPF bylo nutné minimalizovat navrhování nových zastavitelných ploch pro bydlení a rovněž bylo razantně sníženo množství návrhových ploch pro bydlení. Při rozhodování o zrušení návrhových ploch pro bydlení se přihlíží k platnému územnímu plánu s ohledem na limity území jako je např. ochrana ZPF, limit záplavového území, míry povodňového ohrožení atd. Zároveň bylo zvažováno, zda navrhovat zcela nové plochy pro bydlení v daném území. Vzhledem k tomu, že místní část Trávnických zahrádek má dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení a některé se také ruší, pozemek se nachází v půdách řazených dle kódu BPEJ do I. a II. třídy ochrany ZPF, nebyl tento pozemek nově zahrnut do zastavitelných ploch pro bydlení.
Nový územní plán vymezuje plochu částečně rovněž jako krajinnou zeleň. Začlenění zeleně do územního k udržení ekologické stability území ***a*** *plnění závazků v oblasti udržitelného hospodaření s krajinou. Krajinná zeleň slouží k ochraně přírody, krajinných hodnot a zajištění ekologických funkcí krajiny. Plochy krajinné zeleně jsou obvykle vymezeny s cílem uchovat přírodní prostředí, zlepšit biodiverzitu a chránit krajinný ráz. Takové plochy mohou být součástí ochrany krajinného rázu, ochrany přírody, ochrany zemědělské půdy, lesů nebo jiných ekologických oblastí. Rovněž z důvodu požadavku snižování zastavitelných ploch z důvodu ochrany ZPF a z důvodu nerozšiřování zástavby do nezastavěného území se námitce nevyhovuje.*
Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

MUKMSS10648230

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
Č. 080227/2024
Sp. zn.:
Skart. zn./lh.:

Město Kroměříž
odbor investic
odd. územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

k rukám:

- ***starosty města***
- ***zastupitelů města***
- ***odboru územního plánování***
- ***zpracovatelů územního plánu***

V Kroměříži dne 14.srpna 2024

Věc: **Námitky k projednávané změně územního plánu**

Vážení představitelé města Kroměříže,

obracíme se na Vás jako společní vlastníci a majitelé domu č.p. 339 a parcel zapsaných na LV č. 3026 pro k.ú. Kroměříž, konkrétně potom zejména parcely č. st. 669/2 – zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je právě stavba rodinného domu č.p. 339 a dále parcely č. 1484/7 a č. 1477/2 - zahrady, které dům obklopují.

Na základě aktuálně projednávané změny územního plánu města Kroměříže jsou všechny naše výše uvedené nemovitosti dotčeny uvažovanou variantou realizace nové komunikace, a to „městské vnější třídy", která by takto měla být vedena po ulici Obvodová a měla by patrně vytvořit spojení s ulicí Spáčilova a uvažovanou komunikací - „městské vnější třídy", vedoucí podél železniční trasy Kroměříž – Kotojedy.

Jako vlastníci výše uvedených pozemků, parcel a rodinného domu s tímto nesouhlasíme a namítáme, že se jedná o variantu nešetrnou k osobnímu vlastnictví řadě zde žijících a bydlících soukromých vlastníků svých domů a pozemků, občanů města Kroměříže.

Zamýšlená realizace by se nesporně dotkla nejméně několika desítek soukromých pozemků a vlastníků, a to nejen ve vtahu k vlastnickému právu jako takovému, ale i ve vztahu k dalším, s těmito pozemky souvisejícím vztahům. Na tomto místě lze předpokládat nesmírné množství sporů a žalob, stejně tak množství řízení o vyvlastnění apod. Plánované řešení dle našeho názoru jednak narušuje několik z nezákladnějších majetkových lidských práv zakotvených Listinou základních práv a svobod a řadou dalších, zejména občansko-právních předpisů.

Dle našeho názoru nejsou a nebudou v daném případě splněny ani podmínky pro případné vyvlastnění nemovitostí ve vlastnictví soukromých subjektů, když zásah do těchto práv je vedle dalších podmínek možný až tehdy, nelze-li zamýšleného účelu dosáhnout jiným, šetrnějším způsobem.

Budeme se proto bránit veškerými dostupnými právními prostředky proti realizaci této varianty realizace vnější městské komunikaci přes naše pozemky, jak je zakreslena v projednávaném výkresu dopravy 4a1.

Vlastnické právo a jeho ochrana prodělala v posledních letech vývoje právního řádu řadu produktivních změn a jeho ochrana je posilována řadou institutů a mechanismů, znemožňujících jeho svévolné omezování. Vlastnické právo, stejně jako právo svobodného podnikání, zakotvuje již samotná Listina základních práv a svobod, zejména ve svých článcích č. 11 a 26. Tato je pak prohlubována řadou dalších mezinárodních smluv a paktů, stejně jako konkretizována v zákonné podobě hned několika právními předpisy našeho právního řádu.

Zamýšlenou realizací silnice by jednoznačně došlo k významným zásahům do našich práv, ale i do práva řady dalších v místě dotčených majitelů pozemků, domů a našich sousedů.

Závěrem proto tímto předkládáme tyto námitky a vyjadřujeme svůj nesouhlas s touto realizací, když máme za to, že spojení zamýšlené komunikace vedené podél železniční tratě je možno efektivně dosáhnout i v jiných místech, kdy tato řešení by byla šetrnější k ochraně soukromého vlastnictví.

Nesporně je však třeba řešit primárně a zejména otázku jižního obchvatu města, která by otázku dopravní obslužnosti v lokalitě Oskol - Obvodová vyřešila, případně by dopravní obslužnosti v místě značně pomohla zejména odvedení tranzitní dopravy, ale i dopravy osobní, zejména co do projíždějících vozidel.

Závěrem ale také chceme vyjádřit nesouhlas nad realizací obchvatu vedeného podél železniční tratě za našimi pozemky a dále podél železnice přes řeku Moravu. Máme za to, že navržená realizace obchvatu je zamýšlena až velmi blízko města s obytnými zónami. Nedojde tak dle našeho mínění pouze k narušení klidné lokality, což je beze sporu velkou výhodou této lokality, ale také dojde k razantně většímu zvýšení smogu v obytné části města a celkovému vlivu na okolní přírodu.

Žádáme dotčené orgány a osoby města o vzetí na vědomí těchto námitek, jejich projednání a dále o jejich zohlednění při rozhodování o změně územního plánu města.

[redacted]

[redacted]

MeUKM/080227/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí spousta občanů, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších povolení a souhlasu dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod. Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města, snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města. Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy, a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavba pod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení stavby, toto není zcela v podrobnosti územního plánu.

V platném územním plánu je vymezena plocha ulic, veřejných prostranství a komunikací. Nový územní plán tuto vymezenou komunikaci rovněž zahrnuje do dopravní koncepce pro vytvoření alternativních dopravních tras, nenavrhuje tudíž žádnou novou dopravní trasu, která by měla v rozporu se stávajícím územním plánem a nově ovlivňovala bydlení.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě, případně na zásady územního rozvoje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a

environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru ***a*** *zlepšení dostupnosti okrajových částí města****.***

*Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek****,*** *například podporou elektrické veřejné dopravy* ***a*** *zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru****.***

*Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility****,*** *ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.*

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
č. 080228/2024
Dok Sp. zn.
Přílohy Skart zn./lh.

PVM

MUKMSS10648231

Městský úřad Kroměříž
odbor, investic
odd. územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Námitka proti návrhu územního plánu obce Kroměříž, který byl veřejnosti na veřejném projednání dne 8.8.2024.

Jsem občankou města Kroměříže a chci vyjádřit nesouhlas s navrženým komunikacemi, které obcházejí nové povodí u Kapitánské louky. Tento rybníky, který (stejně jako mnozí další obyvatelé města) velmi ráda navštěvuji k rekreačnímu vyžití. Nechápu z toho, že tato oblast zahrnuje i životní prostředí mnoha různých druhů. Kam půjdou? Domnívám se, že tento záměr, kvůli s mnohým vyžitím pro kroměřížské obyvatele zcela vymizí, podobně jako pokojné vycházky celých rodin, či otevřené procházky se psy. Velmi nešťastné se mi také zdá těsná sousednost jeho napojení na bohatě populační Bařinu kanál, který směrem od letiště ozařuje mnoho cyklistů.

S potvrzením vyjadřuji skutečnost, že daný návrh se jeví jako uspěchaný i z hlediska komunikace s občany, která spíše budila dojem oznámení, než řádné a opakované diskuse.
Žádám, aby byly znovu zváženy jiné možnosti parcelování, především varianta tzv. "ozdravná"!

V Kroměříži 14.8.2024

[redacted]

MeUKM/080228/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a

environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.
Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.
Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.
Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou komunikace extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.
V rámci další fáze projednání návrhu ÚP dojde k doplnění odůvodnění dopravní koncepce tak, aby byly veškeré důvody a pochybnosti formulované mj. i podatelem řešeny. Obecně je pak ovšem nutné zdůraznit, že návrh ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy ve městě, nikoliv jeho vlastní realizaci. Při realizaci jednotlivých částí dopravního řešení bude nutné se zabývat konkrétními způsoby řešení jednotlivých ulic. Není pak pravdou, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP došlo k rušení parkovacích stání tak, jak i naznačuje podatel. Ochrana chodců a dalších hodnot zmiňovaných podatelem je pak předmětem konkrétního řešení, které je při povolování posuzováno mj. i z pohledu dopravní bezpečnosti, a to za účasti dotčených orgánů, které formulují své požadavky pro konkrétní řešení.

Na východní straně kompaktní zástavby města je v souběhu s železniční tratí navržen prostor pro dopravní propojení od průmyslového areálu až po řeku Moravu s návazností na MK Skopalíkova a dále směrem na MK Jožky Silného. Tento úsek propojuje komunikační síť západně od železniční trati stávajícími i novými přejezdy a posiluje tak distribuční funkci a propustnost městské dopravní sítě. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Souběh dopravních koridorů je výhodný z hlediska agregace hlukových limitů a zároveň možností variabilního řešení dopravního propojení dle přítomnosti nebo výhledového zrušení žel. tratě č. 305. Nezastavitelná prostorová rezerva pro dopravní propojení je pro řešení dopravního systému města strategická a je podpořena samostatnými studiemi a dopravními vyhodnoceními města (např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.).
Prostorová rezerva pro propojení komunikační sítě města podél železniční trati č. 305 je strategicky zásadní pro rozvoj komunikačního systému města a nemá prostorovou alternativu. Řešení je s ohledem na souběh infrastrukturních koridorů výhodné a sleduje současné trendy účelného sdružování infrastrukturních koridorů.
V případě využití plochy veřejného prostranství pro umístění dopravního propojení bude tuto komunikaci možné využít i pro zajištění obsluhy navazujících možných ploch pro bydlení (vymezeny jako územní rezervy z důvodu současného umístění v území s povodňovým ohrožením). Pro město je tedy zajištění koridoru veřejného prostranství strategicky významné zejména v dlouhodobém horizontu rozvoje města.
Návrh ÚP nestanovuje podrobné využití plochy veřejných prostranství (skladbu profilu, polohu zeleného pásu atp.), využití plochy veřejného prostranství bude předmětem podrobnějšího řešení v době, kdy bude pro doplnění dopravního systému města využito. Plochy veřejného prostranství připouští mj. i umístění zeleně, prvků rekreační infrastruktury (pěší stezky, cyklostezky atp.), budoucí řešení plochy proto bude vhodně přizpůsobeno potřebám města na zajištění jeho obsluhy i požadavkům na citlivé řešení vůči rekreačnímu okolí Hrubého rybníka.
Vedení dopravního propojení v souběhu s železniční tratí vyžaduje i nové přemostění přes řeku Moravu z důvodu nezbytného napojení na severní segmenty dopravních vazeb směrem na nadřazenou dopravní síť. Most bude řešen pro profil dvoupruhové komunikace s oboustrannými stezkami.
Koncepce nového mostního propojení vychází ze studie Nový most v Kroměříži (Stráský, Hustý a partneři s.r.o.). Studie prověřila technickou reálnost nového mostu v navržené poloze. Poloha mostu včetně navazujících úseků dopravního propojení mezi MK Obvodová a MK Skopalíkova bylo prověřena a posouzena samostatnými studiemi, např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.). V uvedených podkladech je mj. uvedeno, že „optimální poloha druhého městského mostu, který by zabezpečil vzájemné propojení jižní a severní centrální oblasti města, je podél stávajícího železničního mostu“ z důvodu, že mj. tento most je v poloviční vzdálenosti mezi stávajícím mostem na MK Tovačovského a polohou mostu u letiště a dojde tak k optimálnímu rozložení dopravních vazeb mezi jižní a severní částí města. Uvedené tvrzení, že poloha je nevhodná, je tedy mylné.
Zároveň navržená poloha dopravního propojení přes Moravu nahrazuje most vymezený v platném ÚP Kroměříž v ose Wolfova splávku, včetně navazující komunikace směrem na MK Skopalíkova s napojením přes železniční trať č. 303 směrem na MK Jožky Silného. Tato poloha

mostu již není s ohledem na současné využití území a průchod obytným územím využitelná. Naopak souběh s žel. tratí č. 305 včetně napojení na MK Skopalíkova a dále přemostěním v obdobné poloze jako v platném ÚP přes železniční trať č. 303 a napojením na MK Jožky Silného je výhodný i z hlediska minimalizace zásahu do obytných území. Tato trasa je vedena buď v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby (např. v ulici Zborovská cca 40 m od bytových domů s možností realizace protihlukových opatření a výsadby ochranné zeleně) nebo mimo obytná území (území výrobního charakteru západně od trati č. 305, nebo severně od MK Skopalíkova. Územní plán nevyhodnocuje primárně ekonomickou náročnost jednotlivých opatření, nicméně vhodným vymezením ploch veřejných prostranství hledá maximálně hospodárné a udržitelné řešení doplnění dopravního systému města tak, aby zároveň budoucí možné trasy sloužily jak k zajištění dopravního vazeb tak i stejně efektivně k obsluze navazujících ploch. Jedině tak může dojít ke budoucímu zhodnocení investic města do rozvoje veřejné infrastruktury.

MUKMSS10648232

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
Č.j. 080230/2024
Doš. Sp. zn.
Přílohy Skart. zn. fin.

Podatel:

[redacted]

Adresát:

Městský úřad Kroměříž

Odbor investic, Oddělení územního plánování

Velké náměstí 115/1, 76701 Kroměříž,

Námitka proti návrhu územního plánu obce Kroměříž

Jsme vlastníky nemovitosti, č. p. 4267 která se nachází na pozemku s parc. č. st. 7105

Zmíněné nemovitosti využíváme k trvalému bydlení.

Jako vlastníci pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme proti návrhu územního plánu obce Kroměříže, který byl prezentován na veřejném projednání dne 8.8.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

Dovoluji si vyjádřit své znepokojení ohledně navrhovaných změn, které by mohly mít významný dopad na kvalitu života obyvatel ulice Zborovská. Projektanti údajně plánují využití trasy zborovské železnice, avšak jejich návrhy zahrnují nejen obchvat ACHP, ale také zrušení garáží a parkovacích míst u první bytovky. Tímto řešením by se bohužel výrazně zvýšil dopravní ruch v jinak klidné části Zborovské ulice, což by nevyhnutelně vedlo ke zvýšení hluku a zhoršení životních podmínek pro místní obyvatele. Navíc by zrušení parkovacích míst a garáží vedlo k narušení již tak omezených možností parkování, což by způsobilo další zvýšený pohyb vozidel při hledání volných míst. Tento problém by mohl eskalovat až do míry, kdy by celá oblast Zborovské ulice zažívala podstatně vyšší hustotu dopravy, což by mělo negativní vliv na bezpečnost a komfort obyvatel. Vzhledem k těmto důsledkům si dovolujeme apelovat na zvážení alternativních řešení, která by respektovala současné potřeby a charakter oblasti, a zároveň nevedla k nežádoucímu zvýšení hluku a dopravního zatížení.

V Kroměříži dne 13.8.2024, [redacted]

[redacted]

MeUKM/080230/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a

environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.
Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.
Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.
Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou komunikace extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.
V rámci další fáze projednání návrhu ÚP dojde k doplnění odůvodnění dopravní koncepce tak, aby byly veškeré důvody a pochybnosti formulované mj. i podatelem řešeny. Obecně je pak ovšem nutné zdůraznit, že návrh ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy ve městě, nikoliv jeho vlastní realizaci. Při realizaci jednotlivých částí dopravního řešení bude nutné se zabývat konkrétními způsoby řešení jednotlivých ulic. Není pak pravdou, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP došlo k rušení parkovacích stání tak, jak i naznačuje podatel. Ochrana chodců a dalších hodnot zmiňovaných podatelem je pak předmětem konkrétního řešení, které je při povolování posuzováno mj. i z pohledu dopravní bezpečnosti, a to za účasti dotčených orgánů, které formulují své požadavky pro konkrétní řešení.

Na východní straně kompaktní zástavby města je v souběhu s železniční tratí navržen prostor pro dopravní propojení od průmyslového areálu až po řeku Moravu s návazností na MK Skopalíkova a dále směrem na MK Jožky Silného. Tento úsek propojuje komunikační síť západně od železniční trati stávajícími i novými přejezdy a posiluje tak distribuční funkci a propustnost městské dopravní sítě. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Souběh dopravních koridorů je výhodný z hlediska agregace hlukových limitů a zároveň možností variabilního řešení dopravního propojení dle přítomnosti nebo výhledového zrušení žel. tratě č. 305. Nezastavitelná prostorová rezerva pro dopravní propojení je pro řešení dopravního systému města strategická a je podpořena samostatnými studiemi a dopravními vyhodnoceními města (např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.).
Prostorová rezerva pro propojení komunikační sítě města podél železniční trati č. 305 je strategicky zásadní pro rozvoj komunikačního systému města a nemá prostorovou alternativu. Řešení je s ohledem na souběh infrastrukturních koridorů výhodné a sleduje současné trendy účelného sdružování infrastrukturních koridorů.
V případě využití plochy veřejného prostranství pro umístění dopravního propojení bude tuto komunikaci možné využít i pro zajištění obsluhy navazujících možných ploch pro bydlení (vymezeny jako územní rezervy z důvodu současného umístění v území s povodňovým ohrožením). Pro město je tedy zajištění koridoru veřejného prostranství strategicky významné zejména v dlouhodobém horizontu rozvoje města.
Návrh ÚP nestanovuje podrobné využití plochy veřejných prostranství (skladbu profilu, polohu zeleného pásu atp.), využití plochy veřejného prostranství bude předmětem podrobnějšího řešení v době, kdy bude pro doplnění dopravního systému města využito. Plochy veřejného prostranství připouští mj. i umístění zeleně, prvků rekreační infrastruktury (pěší stezky, cyklostezky atp.), budoucí řešení plochy proto bude vhodně přizpůsobeno potřebám města na zajištění jeho obsluhy i požadavkům na citlivé řešení vůči rekreačnímu okolí Hrubého rybníka.
Vedení dopravního propojení v souběhu s železniční tratí vyžaduje i nové přemostění přes řeku Moravu z důvodu nezbytného napojení na severní segmenty dopravních vazeb směrem na nadřazenou dopravní síť. Most bude řešen pro profil dvoupruhové komunikace s oboustrannými stezkami.
Koncepce nového mostního propojení vychází ze studie Nový most v Kroměříži (Stráský, Hustý a partneři s.r.o.). Studie prověřila technickou reálnost nového mostu v navržené poloze. Poloha mostu včetně navazujících úseků dopravního propojení mezi MK Obvodová a MK Skopalíkova bylo prověřena a posouzena samostatnými studiemi, např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.). V uvedených podkladech je mj. uvedeno, že „optimální poloha druhého městského mostu, který by zabezpečil vzájemné propojení jižní a severní centrální oblasti města, je podél stávajícího železničního mostu“ z důvodu, že mj. tento most je v poloviční vzdálenosti mezi stávajícím mostem na MK Tovačovského a polohou mostu u letiště a dojde tak k optimálnímu rozložení dopravních vazeb mezi jižní a severní částí města. Uvedené tvrzení, že poloha je nevhodná, je tedy mylné.
Zároveň navržená poloha dopravního propojení přes Moravu nahrazuje most vymezený v platném ÚP Kroměříž v ose Wolfova splávku, včetně navazující komunikace směrem na MK Skopalíkova s napojením přes železniční trať č. 303 směrem na MK Jožky Silného. Tato poloha

mostu již není s ohledem na současné využití území a průchod obytným územím využitelná. Naopak souběh s žel. tratí č. 305 včetně napojení na MK Skopalíkova a dále přemostěním v obdobné poloze jako v platném ÚP přes železniční trať č. 303 a napojením na MK Jožky Silného je výhodný i z hlediska minimalizace zásahu do obytných území. Tato trasa je vedena buď v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby (např. v ulici Zborovská cca 40 m od bytových domů s možností realizace protihlukových opatření a výsadby ochranné zeleně) nebo mimo obytná území (území výrobního charakteru západně od trati č. 305, nebo severně od MK Skopalíkova. Územní plán nevyhodnocuje primárně ekonomickou náročnost jednotlivých opatření, nicméně vhodným vymezením ploch veřejných prostranství hledá maximálně hospodárné a udržitelné řešení doplnění dopravního systému města tak, aby zároveň budoucí možné trasy sloužily jak k zajištění dopravního vazeb tak i stejně efektivně k obsluze navazujících ploch. Jedině tak může dojít ke budoucímu zhodnocení investic města do rozvoje veřejné infrastruktury.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Číslo dopor
Zpracovatel
14 -08- 2024
Došlo:
Č.j.: 080244 2024
Uk. znak
Přílohy:

MUKMSS10648233

MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ
ODBOR INVESTIC
oddělení územního plánování
767 01 Kroměříž, Velké náměstí 115/1

Námitka

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH Územního plánu Kroměříž pro veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba			
Jméno, příjmení	[redacted]		
Datum narození			
Trvalé bydliště	Ulice a číslo orientační	PSČ	Město
	[redacted]		
Zmocněnec			

Upřesnění obsahu námitky (území, ke kterému se vztahuje námitka)

Město	Kroměříž
Katastrální území	Bílany
Parcelní čísla pozemků	173/1, zapsané na LV č.399

Text námitky včetně ODŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh……0…….. **celkový počet stran všech příloh**……

Námitka:
Nesouhlasím s vyznačením vodní plochy (WT) na p.č. 173/1, k.ú. Bílany, jelikož o vodní plochu se nejedná a označení uvedené v návrhu územního plánu tak neodpovídá skutečnému stavu. Z výše uvedených důvodů žádám o změnu zařazení vyznačené plochy na p.č. 173/1, k.ú. Bílany z WT na SV.

Odůvodnění námitky:
Plocha vyznačená v návrhu územního plánu na p.č. 173/1, k.ú. Bílany jako WT neodpovídá skutečnému stavu, jelikož se nejedná o vodní plochu. Do návrhu Územního plánu byla vodní plocha zakreslena na základě podkladů z katastru nemovitostí, v současné době však již probíhá řízení u vodoprávního úřadu MěÚ Kroměříž za účelem vydání stanoviska ke změně plochy z vodní plochy na trvalý travní porost a následně bude podán návrh na zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí. Z výše uvedených důvodů žádám o změnu zařazení vyznačené plochy na p.č. 173/1, k.ú. Bílany z WT na SV.

Náhled na dotčenou plochu v ortofoto mapě vypadá takto:

ČÚZK Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela | Stavba | Jednotka | Právo stavby | Řízení | Mapa | LV | Kat. území | Můj katastr

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	173/17
Obec:	Kroměříž [588296]
Katastrální území:	Bílany [604038]
Číslo LV:	399
Výměra (m^2):	319
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	zamokřená plocha
Druh pozemku:	vodní plocha

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitostí

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

V Kroměříži dne 13.8.2024 Podpis: [redacted]

[redacted]

MeUKM/080244/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Pozemek p.č. 173/1 v k.ú. Bílany je ve vlastnictví podatele.
Podatelem je požadováno o změnu zařazení vyznačené plochy na p.č. 173/1 v k.ú. Bílany z WT na SV.
Podatel dne 18.2.2025 podal na Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí žádost o povolení změny využití území.
Na základě výše uvedené žádosti Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí dne 24.2.2025 vydal rozhodnutí o změně využití území pozemku p.č. 173/1 (vodní plocha) v katastrálním území Bílany na druh pozemku trvalý travní porost, které nabylo právní moci dne 2.4.2025. Následně byl podán návrh na zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí. Druh pozemku p.č. 173/1 v katastrálním území Bílany dle katastru nemovitostí se změnil z vodní plochy na trvalý travní porost.
Pozemek p.č. 173/1 v katastrálním území Bílany z větší části obklopuje plocha smíšená venkovská SV (stabilizovaná), a je tedy vhodné tento pozemek zahrnout do této plochy. Pozemek p.č. 173/1 v k.ú. Bílany bude změněn z plochy vodní a vodní hospodářství – WT na plochu smíšenou obytnou venkovskou – SV (stabilizovanou).

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo: 14 -08- 2024
Č.j.: 180246 30.84
Přílohy:
Zpracovatel
Ukl. znak

MUKMSS10648234

MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ
ODBOR INVESTIC
oddělení územního plánování
767 01 Kroměříž, Velké náměstí 115/1

Námitka

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH Územního plánu Kroměříž pro veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba			
Jméno, příjmení	[redacted] zastoupená na základě přiložené plné moci		
Datum narození	[redacted]		
Trvalé bydliště	Ulice a číslo orientační	PSČ	Město
	[redacted]		
Zmocněnec	[redacted]		

Upřesnění obsahu námitky (území, ke kterému se vztahuje námitka)

Město	Kroměříž
Katastrální území	Bílany
Parcelní čísla pozemků	1009/3, 1009/4, 1009/5, 1009/6, 1009/7, 1009/8, zapsané na LV č.266

Text námitky včetně ODŮVODNĚNÍ

K podání jsou přiloženy přílohy:
počet příloh: **6** celkový počet listů všech příloh: **30**

Námitka:

Nesouhlasím se změnou regulace na pozemcích parc. č. 1009/3, 1009/4, 1009/5, 1009/6, 1009/8 (původně p.č. 1009), vše v katastrálním území Bílany, zapsaných na LV 266 (dále jen „Pozemky v B1"), které jsou nyní podle platného Územního plánu města Kroměříž zařazeny do zastavitelných ploch (B1) se způsobem využití BV – bydlení venkovské. Návrh nového Územního plánu města Kroměříž (dále jen „Návrh ÚP") řadí Pozemky do ploch stavu se způsobem využití NU – přírodní všeobecné. Nad Pozemky je navíc vymezen překryv lokálním biocentrem Stonáč, které je vložené do nadregionálního biokoridoru.

Vzhledem k tomu, že na Pozemcích již probíhá příprava pro výstavbu (popsáno níže v odůvodnění námitky) a došlo k parcelaci, znamená regulace v Návrhu ÚP pro podatelku citelný zásah do jejích vlastnických práv, se kterým nesouhlasí a žádá, aby byly Pozemky zařazeny do zastavitelné plochy BI – bydlení individuální, což bude odpovídat v rámci principu kontinuity územního plánování jejich předchozímu využití. Důvodem pro určení Pozemků jako zastavitelných je kromě eliminace zásahu do vlastnického práva také jejich vhodné umístění s ohledem na urbanistickou koncepci města a z důvodu jejich těsné návaznosti na zastavěné území, což je uvedeno i v odůvodnění ÚP v souvislosti s plochou B1 (její částí Z.351).

Podatelka také požaduje, aby zastavitelnost byla rozšířena i na pozemek parc. č. 1009/7, který na zbylou část Pozemků navazuje a tvoří s nimi souvislý logický celek.

Souhrnně jsou pozemky 1009/3, 1009/4, 1009/5, 1009/6, 1009/7, 1009/8, zapsané na LV č.266 označené dále v odůvodnění této námitky označeny jako „Pozemky".

Odůvodnění námitky:

A) NEDOSTATEK ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚP

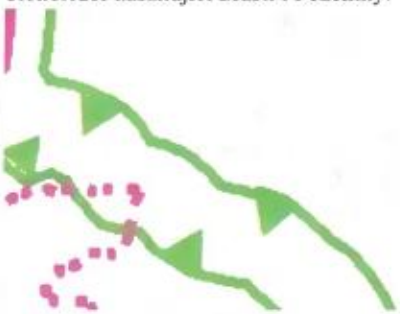
Podatelka je vlastnicí těchto Pozemků, přičemž pohled na lokalitu, kde se Pozemky nacházejí, na webu Mapy.cz vypadá následovně:

Z uvedeného je patrné, že okolí Pozemků je zastavěno rodinnými domy. Nejedná se o lokalitu, kde by výstavba vůbec neexistovala.

Platný ÚP reguluje Pozemky takto:

Podle Návrhu ÚP má být regulace následující:

Podatelka si je vědoma toho, že již v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje je v k. ú. Bílany vymezen biokoridor zasahující zčásti i Pozemky:



Nicméně současně podatelka upozorňuje, že v rámci ZÚR jde o široce vymezené koridory, které mají být v rámci územních plánů zpřesněny a toto zpřesnění má být řádně odůvodněno, což se ale v případě Návrhu ÚP nestalo. Navíc z výkresu ZÚR je zřejmé, že správně má vést biokoridor i přes plochu Z.351. Proto není jasné, proč právě plocha Z.351 zůstala zastavitelná, zatímco většina pozemků (plocha B1) byla ze zastavitelných ploch vyřazena. V rozhodovací praxi soudů se k tomu uvádí: *„Ovšem platí, že **„[š]íře plochy či koridoru v územně plánovacích nástrojích by měla být kompromisem mezi požadavky přesného vymezení, který minimalizuje počet osob potenciálně dotčených na právech, a požadavkem ponechání dostatečného prostoru, která v nižších stupních územně plánovacích nástrojů umožňuje variantní řešení a upřesnění daného záměru“*** *(srov. VIII. právní větu rozsudku NSS ze dne 21. 6. 2012, č. j. 1 Ao 7/2011-526, č. 2698/2012 Sb. NSS; důraz přidán). Šíře biokoridoru tak, jak byla vymezena v napadeném OOP tedy nevymezuje přesnou šíři budoucího biokoridoru, ale představuje pouze mantinely, v jejichž rámci musí být následně v územním plánu biokoridor umístěn.* ***Vymezená šíře biokoridoru v napadeném OOP tak jen předurčuje prostor, v jehož mezích může být následně zvoleno konkrétní řešení; není tím závazně stanoveno, že musí být biokoridor široký právě tak, jak jej vymezuje napadené OOP.“*** (Rozsudek KS Praha ze dne 31. 7. 2024, č. j. 39 A 28/2024-34)

Z toho je zjevné, že Návrh ÚP měl vzít v potaz vlastnická práva podatelky a rozsah LC omezit.

Z judikatury k tomuto problému (tj. odůvodnění vymezení LBK nebo LBC v územním plánu) dále plyne: *„Odpůrkyně však k vypořádání takto uplatněných námitek přistoupila zcela povrchně bez konkrétní reakce na dílčí nosné argumenty. Uvedla jen, že plocha přírodní je na pozemcích vymezena s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu (I. a III. třída ochrany ZPF) a prvků územního systému ekologické stability, regionálního biokoridoru RK 1119 vymezeného v ZÚR. Regionální biokoridor je návrhem územního plánu zpřesněn na podkladu katastrální mapy. V místě průběhu po severním okraji obce je řešen dle průběhu porostů, půd a přírodních společenstev v souladu s požadavky ZÚR. Vedení biokoridoru akcentuje kvalitu půdy pod navrženým ÚSES a umožní při jeho realizaci organické propojení krajiny, zástavby a terénu. Řešení dále nesleduje nevhodný návrh biocentra LBC 208 na plochách úrodných půd podél dálničního tělesa a vhodněji přechází přes dálnici D8 směrem k severu a pokračováním regionálního biokoridoru RK 1119. Návrh řešení prvků ÚSES vychází mimo ZÚR z původního územního plánu obce, kde byl veden v souladu s platnými ZÚR po severní hranici zastavěného území obce… Soud nepopírá, že z principu kontinuity územního plánování nelze dovodit absolutní pravidlo, že do nově pořizovaného územního plánu je třeba převzít všechny návrhové plochy obsažené v předchozím územním plánu.* ***Poukazuje nicméně současně na to, že pořizování nového územního plánu nelze vnímat jako procesní prostředek, jímž by bylo možné bez dalšího zpochybnit řešení obsažená ve stávajícím územním plánu. Změna funkčního určení plochy, popř. vymezení nové plochy s odlišným způsobem využití může obstát pouze tehdy, jestliže je odůvodněna závažnými věcnými důvody.*** *Ty mohou spočívat buď v tom, že řešení zahrnuté do předchozího územního plánu je věcně nesprávné a v kolizi s veřejným zájmem (tedy výrazně omezuje naplnění veřejného zájmu), nebo mohou být způsobeny změnami, k nimž došlo po přijetí předchozího územního plánu, takže řešení obsažené v předchozím územním plánu již není aktuální a je třeba ho přehodnotit. Pouze v případě, že je změna obsahu územního plánu odůvodněna některým z těchto dvou hledisek, lze mít za to, že nebyl porušen princip kontinuity územního plánování.“* (Rozsudek KS Praha ze dne 23. 2. 2022 čj. 43 A 85/2021-86)

Ze ZÚR Zlínského kraje plyne, že územní střety ve využívání území se v případě střetu s ÚSES řešit na základě podrobnější dokumentace zpracované dle metodiky ÚSES a v problematice nadregionálních ÚSES ve spolupráci s MŽP. Podatelka ale nenašla v odůvodnění Návrhu ÚP nic o tom, jakým způsobem bylo lokální biocentrum vymezeno tak, aby to odpovídalo postupu dle metodiky. V judikatuře se přitom lze dočíst: *„Zároveň soud poukazuje na to, že v bodech 194 a 195 ZÚR byly stanoveny zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánovaní, mezi kterými bylo mj. uvedeno, že při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES se vychází z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi a zpřesnění vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů má být v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentů tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost… Odpůrkyně tak byla v souvislosti s vymezováním biokoridorů a biocenter vázána nejen závaznými ZÚR, ale jejich prostřednictvím se pro ni stala závazná i pravidla podrobněji rozvedená v metodice ÚSES.“* (Rozsudek KS Praha ze dne 22. 11: 2022, čj. č. j. 59 A 26/2022- 53).

V odůvodnění Návrhu ÚP rovněž není vysvětleno, proč je LBC Stonáč převzato z Platného ÚP právě v daném rozsahu a proč nebylo zohledněno zasíťování Pozemků, tj. proč nebylo LBC redukováno, resp. není vysvětleno, jak byly uvedené zájmy (ochrana ÚSES a vlastnického práva) poměřovány a je výsledkem řešení spočívajícího v upozadění vlastnického práva a zájmu na realizaci dostupného bydlení a naopak upřednostnění ÚSES.

Podatelce je známo, že jsou její Pozemky dotčeny vymezením evropsky významné lokality za účelem ochrany kuňky ohnivé (dále jen „EVL“). K tomu předesílá, že podle jejího názoru je rozsah EVL značně naddimenzovaný a na Pozemcích neexistují stanoviště vhodná pro daný druh. Podle nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit je lokalita vymezena **orientačně** takto:

Orientační grafické znázornění lokality CZ0723424:

V nařízení se k lokalitě Stonáč uvádí:

Příloha č. 1015 k nařízení vlády č. 318/2013 Sb.

Evropsky významná lokalita Stonáč

Kód lokality: CZ0723424

Biogeografická oblast: kontinentální

Rozloha lokality: 5,5 ha

Navrhovaná kategorie zvláště chráněného území: přírodní památka - část

Evropsky významný druh

kuňka ohnivá (*Bombina bombina*)

Kraj

Zlínský kraj

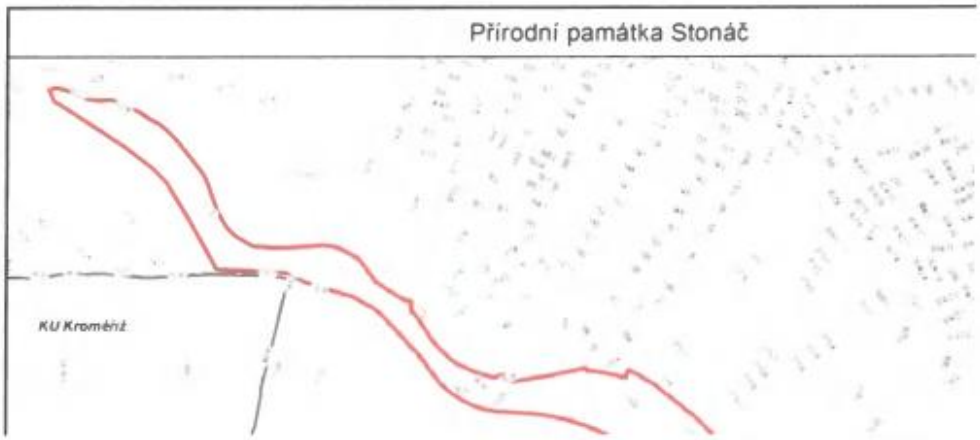
Katastrální území

Bílany, Kroměříž

Podle § 1 odst. 2 nařízení vymezení jednotlivých evropsky významných lokalit obsahuje údaje o tom, v jaké kategorii zvláště chráněných území se navrhuje lokalitu nebo její část vyhlásit v případě, že ochrana lokality nebo její části dosud není zajištěna vyhlášením zvláště chráněného území, není chráněna smluvně anebo pokud pro zachování příznivého stavu předmětu ochrany nebude dostatečná ochrana lokality nebo její části podle § 45c odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. V případě, že má být zvláště chráněným územím vyhlášena pouze část lokality, je za příslušnou kategorii uvedeno slovo „část".

Ochrana části lokality je zajištěna skrze vyhlášení přírodní památky Stonáč (Nařízení Zlínského kraje č. 16/2013, o zřízení Přírodní památky Stonáč, jejího ochranného pásma a stanovení bližších ochranných podmínek). Přírodní památka je vymezena v předmětném nařízení takto, tedy **zcela mimo Pozemky:**

Orientační grafické znázornění Přírodní památky Stonáč a jejího ochranného pásma



Na zbytek EVL (tj. i na Pozemky) se tak vztahuje jen obecná ochrana podle § 45c odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny: *„Evropsky významné lokality vyhlášené podle odstavce 1 jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nedošlo k závažnému nebo nevratnému poškození nebo ke zničení evropských stanovišť anebo stanovišť evropsky významných druhů vyžadujících územní ochranu tvořících jejich předmět ochrany a aby nebyla narušena jejich celistvost.* ***K zásahům, které by mohly vést k takovým nežádoucím důsledkům, si musí ten, kdo tyto zásahy zamýšlí, předem opatřit souhlas orgánu ochrany přírody****. Tento odstavec se na území evropsky významné lokality vyhlášené podle odstavce 1 vztahuje jen tehdy, neplatí-li pro ně přísnější ochrana podle části třetí tohoto zákona. Ochrana podle částí druhé a páté tohoto zákona a ustanovení § 45h a 45i nejsou dotčeny."*

Tento souhlas se podatelka získat pokusila, ale je třeba nejdříve provést posouzení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, přičemž to bude možné až na jaře.

Re: žádost o stanovisko autorizované osoby dle §45i, §67 zákona 114/1992 Sb.

Z důvodu bezpečnosti jsme nenačetli externí obrázky obsažené v tomto e-mailu

Dobrý den, vážený pane doktore,
v příloze Vám zasílám vyjádření Krajského úřadu k potřebě posouzení záměru dle §45i. Z AOPK máme zatím vyjádření pouze "ústně", z něhož ale vyplynul taktéž požadavek na vyjádření autorizované osoby. Bude-li to potřeba, požádáme AOPK o vydání předběžné informace, abychom si upřesnil, jaké stanovisko vyžadují.
Prosím Vás tedy o pokyn, jak dále postupovat a jaké podklady Vám dokoupit? Samozřejmě respektujeme, bude-li nutné provést průzkum až na jaře.
Děkuji Vám.
Hezký den.
[redacted]

[redacted]

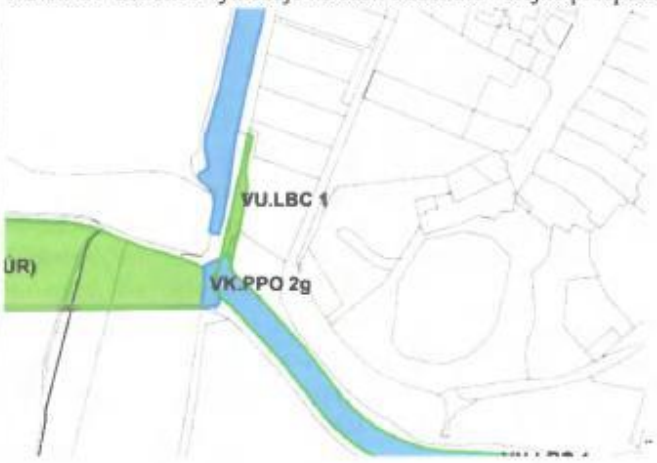
Datum: 5. 8. 2024 9:21:47
Předmět: Re: žádost o stanovisko autorizované osoby dle §45i, §67 zákona 114/1992 Sb.

Vážená paní inženýrko,
dobrý ze dříve,
Pro návrh opatření podobu dalšího postupu bych Vás požádal o zaslání Vámi zmiňovaného stanoviska k vyjádření Krajského úřadu a AOPK ČR k Vašemu záměru, abych věděl jaké mám požadavky na posouzení.
Pokud je trvalá požadováno autorizované nálezové hodnocení dle §45i nebo hodnocení dle §67 tak se obávám, že toto nyní nevyřešíme a v souladu s metodickým požadavky MŽP by bylo třeba provést potřebné průzkumy až jaře.
Na určení těchto hodnocení záměrů, kterých konkrétně, se postupuje s větší přesností detailu a ve vegetačním období.
S pozdravem
[redacted]

[redacted]

Podatelka shrnuje, že se domnívá, že na Pozemcích se žádný biotop vhodný pro předmět ochrany (kuňku ohnivou) nenachází, na Pozemcích dále neproběhlo žádné místní šetření, které by potřebu ochrany potvrdilo. Je zřejmé, že hranice EVL, která zasahuje na tyto pozemky, není vymezena správně, neboť pro ochranu kuňky ohnivé je dostačující vymezení části EVL jako přírodní památky, jejíž hranice jsou mimo Pozemky. Proto podatelka také s AOPK řeší podnět ke změně hranic EVL kvůli její nefunkčnosti. K tomuto kroku je ale opět zapotřebí celou věc řádně posoudit a doplnit podklady, tudíž se nejedná o rychlou cestu. Podatelka se tedy nyní nachází na rozcestí, kdy ví, že se právě rozhoduje o podobě územního plánu, ale nemá ještě k dispozici posouzení pro udělení souhlasu k zásahu do EVL a nemůže se domoci řádného vymezení hranic EVL, které by odpovídaly faktické situaci v území. Musí tak spoléhat jen na uvážení města Kroměříž, že nevydá územní plán, který zasáhne nad míru přiměřenou poměrům do vlastnických práv vymezením nezastavitelné plochy NU.

Návrh ÚP dokonce vymezuje na části Pozemků veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění:



Platný ÚP **s vyvlastněním** nepočítá:

V odůvodnění se k VPO – VU.LBC 1 dočteme jen následující: Veřejně prospěšné opatření bylo vymezeno z důvodu zlepšení ekologické stability krajiny. Jedná se o založení části vloženého lokálního biocentra jako skladebné části nadregionálního ÚSES. Vzhledem k tomu, že jde o významný zásah do vlastnického práva, mělo by být zdůvodnění jistě obsáhlejší.

Z judikatury k potřebě dostatečně dobrého zdůvodnění tak tvrdého zásahu do vlastnického práva, jakým je vyvlastnění, plyne: „*Jakkoliv si je soud vědom toho, že zásah do vlastnického práva formou zřízení předkupního práva je relativně méně intenzivní (např. ve srovnání s vyvlastněním, byť jen formou zřízení věcného břemene), neboť existence předkupního práva neomezuje vlastníka v užívání nemovitých věcí a ani nevede k nedobrovolnému pozbytí vlastnického práva, nemá za to, že by bylo možné ustoupit od poskytování právní ochrany vlastníkům nemovitých věcí proti nepřiměřenosti omezení vlastnického práva zřízením předkupního práva.* ***V rámci projednávání návrhu na zrušení opatření obecné povahy proto soud musí přezkoumat, zda stavba, která je v územním plánu vymezena jako veřejně prospěšná stavba, pro niž bylo současně zřízeno předkupní právo k nemovitým věcem, skutečně splňuje definici veřejně prospěšné stavby a zda veřejný zájem na realizaci této stavby převáží nad soukromým zájmem stávajícího vlastníka. V této souvislosti se musí zabývat zejména podmínkami v území z hlediska potřebnosti realizace dané stavby, aby mohl posoudit existenci veřejného zájmu na uskutečnění tohoto záměru a jeho intenzitu.*** **“ (Podle** rozsudku Krajského soudu v Praze (čj. 55 A 83/2019-45)

Z odůvodnění Návrhu ÚP nijak neplyne, v čem spočívá veřejný zájem na vyvlastnění a proč převažuje nad soukromým zájmem.

NSS k tomu kupř. říká: „*Nejvyšší správní soud má proto za to, že vzhledem k důsledkům, které může vymezení veřejně prospěšné stavby v územně plánovací dokumentaci mít, je nutno řádně odůvodnit, proč byla jako taková v územně plánovací dokumentaci vymezena. Přitom je nutno vycházet z § 2 odst. 1 stavebního zákona, který veřejně prospěšnou stavbu definuje jako stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezenou ve vydané územně plánovací dokumentaci.* ***Vzhledem k tomu, že v případě vymezení určité stavby jako veřejně prospěšné může dojít až k nejzávažnějšímu zásahu do vlastnictví k dotčenému pozemku, je nezbytné v procesu územního plánování zcela vyloučit jakoukoli libovůli.*** *Opatření obecné povahy proto musí obsahovat přesvědčivé důvody, proč je možno předmětnou stavbu za veřejně prospěšnou považovat, tím spíše, je-li její povaha zpochybňována námitkou vlastníka takto dotčeného pozemku. Proto nejsou-li řádně vypořádány námitky navrhovatele vůči návrhu Územního plánu Semily směřující proti samé podstatě zamýšlené stavby jako veřejně prospěšné, nelze mít toto opatření obecné povahy za vyhovující výše uvedeným požadavkům. Námitka navrhovatele je proto důvodná.*“ (Rozsudek NSS čj. 9 Ao 3/2011 – 39 ze dne 22. 6. 2011.)

V dané situaci nedošlo ke splnění uvedených podmínek. LBC s možností vyvlastnění je tedy vymezeno neoprávněně a neodůvodněně.

B) DISKRIMINACE

Podatelka se domnívá, že je regulace obsažená v Návrhu ÚP diskriminační, když ponechává v zastavitelné ploše plochu Z.351., která je podle Platného ÚP součástí zastavitelné plochy B1 stejně jako Pozemky. Z odůvodnění Návrhu ÚP není zřejmé, proč zůstala plocha Z.351 zastavitelná a proč na rozdíl od ní nemohly Pozemky rovněž být zařazeny do zastavitelné plochy, zejména pak není vysvětleno, proč přesně musely být redukovány zastavitelné plochy vymezené právě na Pozemcích. K vymezení Z.351 se také neuvádí konkrétní důvody. V podstatě je v odůvodnění Návrhu ÚP jen napsáno:

- Plocha byla vymezena z důvodu vhodného umístění s ohledem na urbanistickou koncepci města a z důvodu její těsné návaznosti na zastavěné území. Plocha je napojena z navazujících ploch DS na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha byla prověřena registrovanou územní studií Rodinné domy Bílany západ, Chladiště (č. 25954402).
- Plochy Z.351 a P.352 jsou na půdách II. třídy ochrany, současně v plochách, obsažených v platné územně plánovací dokumentaci a návrhem nového územního plánu nemá dojít ke změně jejich využití. V případě plochy Z.351 SV dochází k významné redukci.

To, že jsou jako zastavitelné určeny pozemky s II. třídou ochrany ZPF, zatímco na Pozemcích je pouze III. třída ochrany, tudíž jsou z hlediska ochrany ZPF pro výstavbu vhodnější, není zohledněno vůbec.

V „Odborném posouzení možného ovlivnění lokalit soustavy Natura 2000 realizací koncepce: „Územní plán Kroměříž" se píše:

- Navržená plocha bydlení č. 351 se nachází v bezprostřední blízkosti této EVL, některé plochy technické infrastruktury pro protipovodňová opatření (T*) jižně od Bílan zasahují do prostoru EVL. Výskyt potenciálně vhodného biotopu pro tento druh byl zjištěn na několika plochách technické infrastruktury (T*) jižně od Bílan, na ploše č. 351 se nenachází biotop tohoto druhu
- Plocha bydlení č. 351 je navržena v bezprostřední blízkosti EVL Stonáč. V místě plochy se nachází oplocený ovocný sad. **Na ploše se nenachází potenciálně vhodný biotop pro kuňku ohnivou**, která je předmětem ochrany této EVL. Vliv plochy č. 351 na EVL Stonáč, resp. její předmět ochrany a celistvost lze proto vyloučit a není dále hodnocen.

Podatelka má za to, že je chybou, že její Pozemky nebyly vymezeny jako zastavitelné, neboť pak by rovněž mohly projít kýženým posouzením vlivu na EVL a mohlo by dojít k jejich definitivnímu vymezení jako zastavitelných. Také Pozemky podatelky jsou z části oplocené (viz níže v části C) této námitky) a tedy se zde nenachází vhodný biotop pro kuňku obecnou.

Podatelka shrnuje, že má za to, že by mělo být řádně posouzeno, zda se na jejích Pozemcích biotop pro kuňku ohnivou nachází, má-li právě výskyt chráněné kuňky ohnivé být důvodem pro omezení vlastnického práva. Vzhledem k tomu, jak Pozemky podatelky reálně vypadají, má za to, že se zde biotop jednoduše nenachází. Podatelka dodává, že pokud by skutečně na základě relevantních podkladů a poměření jednotlivých zájmů nebylo možné na jejích Pozemcích vymezit ihned zastavitelnou plochu (i když doposud existenci zastavitelné plochy EVL nijak nevadila a v území nedošlo k žádné změně poměrů), **mělo by město Kroměříž na pozemcích stanovit zastavitelnou plochu s podmínkou, aby před zahájením výstavby došlo k vyřešení střetu s EVL (kupř. získáním souhlasu příslušného orgánu v realizaci výstavby). Toto řešení by dle podatelky bylo nejmírnějším zásahem do vlastnického práva a současně by ještě vedlo ke sledovanému cíli (ochrana EVL).** Tato podmínka samozřejmě plyne přímo z právní úpravy, ale patrně by mohlo takové výslovné konstatování v územním plánu napomoci městu ke správnému rozhodnutí, tj. maximálnímu možnému šetření vlastnických práv.

Podatelka ještě připomíná, neboť to považuje za důležité, že důvodem pro vymezení zastavitelné plochy Z.351 bylo mj následující: *„Plocha byla vymezena z důvodu vhodného umístění s ohledem na urbanistickou koncepci města a z důvodu její těsné návaznosti na zastavěné území. Plocha je napojena z navazujících ploch DS na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.* ***Plocha byla prověřena registrovanou územní studií Rodinné domy Bílany západ, Chladiště (č. 25954402).*** *"* Z dané územní studie přitom plyne, že Z.351

je také dotčena, stejně jako Pozemky ochranným pásmem PP Stonáč. Jak je tedy možné, že to nebyl problém pro vymezení zastavitelné plochy a v případě Pozemků existence lokality Stonáč potíž představuje?

C) STAVEBNÍ ČINNOST NA POZEMCÍCH

Podatelka upozorňuje zejména na to, že část Pozemků je oplocena. Jde o zahradu (oploceno r.2004) , na nichž je připravována výstavba rodinného bydlení (4 RD).

- za tímto účelem bylo provedeno rozparcelování Pozemku původní parc. č. 1009
- v r.2019 provedeno zasíťování pozemků – stavebním úřadem bylo vydáno Rozhodnutí o umístění stavby kabelového vedení NN a byly vybudovány přípojky (dle přílohy)
- V 6/2018 a 8/2019 byly zpracovány projektové dokumentace k žádosti o vydání Rozhodnutí o umístění stavby „Výstavba RD k.ú.Bílany, lokalita Chladiště" (dle přílohy)

Z judikatury přitom k uvedenému plyne: „*Soud dále uvádí, že žalobce* ***„skrze uvedené územní rozhodnutí již nabyl nejen určitá veřejná subjektivní práva, resp. povinnosti, ale především oprávněné očekávání připojení svých pozemků k elektrickému vedení*** *(zákazník má na připojení k elektrické síti právní nárok; srov. § 28 zákona č.458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)).* ***Tato práva a legitimní očekávání však odpůrkyně přijatým územním plánem nikterak nezohlednila, resp. jejich reálný obsah v podstatě vyprázdnila. Postrádá totiž jakýkoli smysl, aby navrhovatel či jakákoli třetí osoba přípojku budovali za situace, kdy odpůrkyně navrhovatelovy pozemky zařadila do zemědělských ploch.***" (Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 1. 9. 2021 č.j. 61 A 24/2021-286).

Jakým způsobem se situace s Pozemky liší od daného názoru soudu? Proč by měla podatelka strpět tvrdý zásah do vlastnického práva skrze územní plán, kterým by došlo v podstatě k vyprázdnění tohoto práva, když už nabyla subjektivní veřejné právo a oprávnění očekávat připojení svých nemovitostí k elektrickému vedení?

TENTO DŮVOD PRO ZACHOVÁNÍ ZASTAVITELNOSTI POVAŽUJE PODATELKA ZA ZÁSADNÍ A POŽADUJE, ABY SE ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE UVEDENÉMU ZVLÁŠTĚ VĚNOVALO.

D) PROCESNÍ POCHYBENÍ

Podle názoru podatelky došlo v procesu pořizování Návrhu ÚP k vážnému procesnímu pochybení, když se Návrh ÚP projednává v režimu zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen „starý stavební zákon"). O tom, že se bude konat veřejné projednání Návrhu ÚP, byla veřejnost informována skrze veřejnou vyhlášku vyvěšenou na úřední desce města Kroměříž dne 26. 6. 2024. K doručení této veřejné vyhlášky tak mohlo dojít výhradně až **po 1. 7. 2024**, čímž by také teprve bylo zahájeno (podle pravidel starého stavebního zákona) řízení o Návrhu ÚP, jehož součástí je podle starého stavebního zákona i samo veřejné projednání.

Od 1. 7. 2024 vstoupil v účinnost i pro oblast územního plánování nový stavební zákon. Přechodným ustanovením pro procesy územního plánování je § 323 této normy. V odst. 9 § 323 se uvádí: Je-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona **zahájeno veřejné projednání** nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů.

Veřejné projednání v případě Kroměříže rozhodně řádně před 1. 7. 2024 zahájeno nebylo, neboť nedošlo k doručení veřejné vyhlášky.

Veřejné projednání, jak již podatelka uvedla, je podle starého stavebního zákona součástí řízení o návrhu územního plánu (podle nového stavebního zákona jde o prezentaci návrhu územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se, veřejnosti se zajištěním odborného výkladu, který zajistí pořizovatel ve spolupráci s projektantem, a umožnění dotazů veřejnosti). Toto řízení se zahajuje z moci úřední, tedy je v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád zahájeno až doručením veřejné vyhlášky. **Veřejné projednání ve smyslu starého stavebního zákona tak rozhodně nemohlo být zahájeno před samotným zahájením řízení o návrhu územního plánu.** Rozumný, resp. jediný přípustný a souladný s právním řádem výklad § 323 odst. 9 by byl tedy takový, že jde o zahájení řízení o návrhu územního plánu, tedy o okamžik doručení veřejné vyhlášky, kterou se zahájení řízení o návrhu územního plánu oznamovalo.

Nový stavební zákon už nezná řízení o návrhu územně plánovací dokumentace. Upravuje pouze samotné veřejné projednání (pokud jde o možnost veřejnosti se vyjádřit), přičemž veřejné projednání nařizuje pořizovatel a místo a dobu jeho konání oznamuje veřejnou vyhláškou. Také nový stavební zákon tedy počítá **s nutností doručení veřejné vyhlášky**, skrze kterou se oznamuje konání veřejného projednání, přičemž od tohoto doručení se odvíjí běh dalších lhůt (okamžik konání samotného veřejného projednání a následně i lhůta pro uplatnění připomínek). Evidentně je pro obě normy stavebního práva i pro stavební řád okamžik doručení veřejné vyhlášky klíčový. Podle názoru podatelky způsobilo procesní pochybení vážnou vadu v procesu pořizování Návrhu ÚP.

v KROMĚŘÍŽI dne 13.8.2024	Podpis [redacted] NA ZÁKLADĚ PLNÉ MOCI
	[redacted]

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná [redacted],
[redacted]
(dále jen „zmocnitel")

z m o c ň u j i

pana [redacted]
(dále jen „zmocněnec")

ke všem právním úkonům a jednáním potřebným ke získání veškerých rozhodnutí, souhlasů, vyjádření, stanovisek, povolení a dalších dokumentů, týkajících se pozemků **parc. č.1009/3, 1009/4, 1009/5, 1009/6, 1009/7, 1009/8**, zapsaných na LV č.266, v katastrálním území Bílany, z důvodu **zachování jejich určení v územním plánu města Kroměříž jako zastavitelných ploch venkovského bydlení**, a to v souvislosti se změnou územního plánu Města Kroměříž, a dále ke všem právním úkonům a jednáním potřebným ke získání veškerých rozhodnutí, souhlasů, vyjádření, stanovisek, povolení a dalších dokumentů, týkajících se pozemků **parc. č.1009/3, 1009/4, 1009/5, 1009/6, 1009/7, 1009/8**, zapsaných na LV č.266, v katastrálním území Bílany, za účelem povolení záměru výstavby rodinného bydlení na uvedených pozemcích **a jejich vynětí z EVL Natura 2000**.

Zmocněnec je ve výše uvedené věci oprávněn zejména, nikoli však výlučně, k podání jakýchkoliv návrhů, námitek a vyjádření, přijímání a doručování písemností, nahlížení do spisu a činění opisů a výpisů, podepisování jakýchkoliv listin, jakož i podávání řádných i mimořádných opravných prostředků proti rozhodnutí správního orgánu, a případně činění jakýchkoliv dalších úkonů, které jsou nezbytné, a to vše ve stejném rozsahu, v jakém by byl zmocnitel sám k těmto úkonům a jednáním oprávněn.

Zmocněnec není oprávněn dotčené pozemky zatížit či zcizit.

Zmocněnec je ve výše uvedené věci oprávněn zastupovat Zmocnitele taktéž ve vztahu ke všem dotčeným orgánům státní správy.

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

V Kroměříži, dne 9. 1. 2024

[redacted] .....
podpis zmocnitele

Zmocnění přijímám v plném rozsahu:

V Kroměříži, dne 9. 1. 2024
[redacted] .....
podpis zmocněnec

Ověření - legalizace

Ověřuji, že:

1) pod pořadovým číslem 11FWLFUF tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

[redacted]

Holešov, dne 09.08.2024 [redacted]

Zlínský Krajský úřad kraj

Odbor životního prostředí a zemědělství
Oddělení právní a ochrany přírody

[redacted]

Datum	Oprávněná úřední osoba	Číslo jednací	Spisová značka
1. února 2023	[redacted]	KUZL 10388/2023	KUSP 8748/2023

Vyjádření orgánu ochrany přírody ve věci žádosti o vydání stanoviska podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon") k záměru „Výstavba rodinných domů na pozemcích parc. č. 1009/3, 1009/4, 1009/5, 1009/6 a 1009/8 v k.ú. Bílany a vynětí těchto pozemků z režimu ochrany Natura 2000"

Dne 23. ledna 2023 obdržel odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Zlínského kraje žádost paní Vladimíry Motalíkové, bytem Zborovská 4493/8, 767 01 Kroměříž, o vyjádření k záměru *Výstavba rodinných domů na pozemcích parc. č. 1009/3, 1009/4, 1009/5, 1009/6 a 1009/8 v k.ú. Bílany a vynětí těchto pozemků z režimu ochrany Natura 2000*. Předmětem zájmu je plánovaná budoucí výstavba rodinných domů na pozemcích parc. č. 1009/3, 1009/4, 1009/5, 1009/6 a 1009/8 v k.ú. Bílany a zároveň v evropsky významné lokalitě Stonáč. Žadatelka také navrhuje, tedy kromě vynětí výše uvedených parcel z evropsky významné lokality Stonáč, ponechání pozemku parc. č. 1009/7 v k.ú. Bílany zcela pro předmět ochrany, a to např. v rámci jeho podpoření vybudováním tůněk. Níže je uvedeno stanovisko orgánu ochrany přírody z hlediska zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a taktéž i vyjádření Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Regionálního pracoviště Správy CHKO Bílé Karpaty, se sídlem Nádražní 318, 763 26 Luhačovice.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon"), vydává stanovisko, podle § 45i odstavce 1 téhož zákona, v tom smyslu, že hodnocený záměr **může mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.** Vzhledem k výše uvedenému závěru musí být hodnocený záměr předmětem posouzení důsledků své realizace na daná území soustavy Natura 2000 podle ustanovení § 45h a 45i zákona. Orgán ochrany přírody při vydávání stanoviska vycházel z předložených podkladů (žádosti o vyjádření k danému záměru, mapového podkladu – katastrální mapy) a konstatuje, že v řešeném území se nachází evropsky významná lokalita (dále jen „EVL") CZ0723424 Stonáč, která je navržena pro ochranu evropsky významného druhu: kuňky ohnivé (*Bombina bombina*). Lze důvodně předpokládat, že realizací samotného záměru dojde k přímé ztrátě části biotopu již tak plošně nevelké EVL Stonáč, a to jednak samotnou výstavbou rodinných domů, tak i doprovodnými aktivitami v rámci zastavění pozemků, opomenout nelze ani možné znečištění okolí např. odpadními vodami. V současné době rovněž vede k pozemkům cyklostezka, u které by se zřejmě uskutečněním záměru uvažovalo jako o přístupové cestě k dotčeným pozemkům. Míru významnosti ovlivnění EVL Stonáč předkládaným záměrem tedy musí posoudit autorizovaná osoba k provádění hodnocení důsledků záměrů na území Natura 2000. Seznam autorizovaných osob lze dohledat na stánkách MŽP - odkaz: https://www.mzp.cz/cz/seznam_autorizovanych_osob.

Vzhledem k tomu, že orgán ochrany přírody a krajiny u předmětného záměru nevyloučil jeho významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi, **záměr** tím **naplnil dikci § 3 písm. a) bodu 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, a je tedy podle § 4 odst. 1 písm. f) tohoto zákona předmětem zjišťovacího řízení podle § 7 téhož zákona**. Příslušným úřadem

Zlínský Krajský úřad kraj

k provedení zjišťovacího řízení je Krajský úřad Zlínského kraje. K oznámení záměru bude připojeno posouzení důsledků realizace záměru na daná území soustavy Natura 2000 podle ustanovení § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Dále je možné uvést, že v blízkosti ploch určených pro výstavbu rodinných domů se nachází zvláště chráněné území – stejnojmenná přírodní památka Stonáč a rovněž i zvláště chráněné druhy živočichů, viz nálezová databáze AOPK ČR (NDOP).

Současně orgán ochrany přírody také konzultoval předkládaný záměr z hlediska vyněti předmětných pozemků z EVL Stonáč, a to se zástupcem Agentury a ochrany přírody a krajiny ČR, Regionálním pracovištěm Správou CHKO Bílé Karpaty - Mgr. Jiřím Ohryzkem s tímto závěrem, cituji „ Agentura ochrany přírody a krajiny ČR byla pověřena rezortem MŽP k zajištění návrhu a odborného dohledu nad vymezováním EVL. Tento proces, jakož i možné úpravy hranic lokalit, vždy probíhá na základě odborných podkladů. **Změna hranic již vyhlášených lokalit je možná pouze v malém rozsahu a na základě prokazatelných odborných argumentů, že se zde předmět ochrany nevyskytuje a nemá zde ani vhodné prostředí**. Celý proces změn je pak posuzován rezortem MŽP a poté předložen ke schválení Evropské komisi. **Vyřazení území z EVL na základě neodborných požadavků je Evropskou komisí jednoznačně zamítáno"**.

Zlínský Krajský úřad kraj

třída Tomáše Bati 21
761 00 Zlín

[redacted]

Vedoucí oddělení právního a ochrany přírody

BA [redacted]

5. 8. 2024, 9:38
Přejít na přílohy

Re: žádost o stanovisko autorizované osoby dle §45i, §67 zákona 114/1992 Sb.

Dobrý den, vážený pane doktore,
v příloze Vám zasílám vyjádření Krajského úřadu k potřebě posouzení záměru dle §45i . Z AOPK máme zatím vyjádření pouze "ústně", z něhož ale vyplynul taktéž požadavek na vyjádření autorizované osoby. Bude-li to potřeba, požádáme AOPK o vydání předběžné informace, abychom si upřesnili, jaké stanovisko vyžadují.
Prosím Vás tedy o pokyn, jak dále postupovat a jaké podklady Vám doložit? Samozřejmě respektujeme, bude-li nutné provést průzkum až na jaře.
Děkuji Vám.
Hezký den.
[redacted]

---------- Původní e-mail ----------
Od: [redacted]
Komu: [redacted]
Kopie: [redacted]
Datum: 5. 8. 2024 9:21:47
Předmět: Re: žádost o stanovisko autorizované osoby dle §45i, §67 zákona 114/1992 Sb.

> Vážená paní inženýrko,
> děkuji za dotaz.
> Pro návrh optimální podoby dalšího postupu bych Vás požádal o zaslání Vámi zmiňovaného stanoviska či vyjádření Krajského úřadu a AOPK ČR k Vašemu záměru, abych věděl jaké mají požadavky na posouzení.
> Pokud je orgány požadováno autorizované naturové hodnocení dle §45i nebo hodnocení dle §67 tak se obávám, že toto nyní nevyřešíme a v souladu s metodickými požadavky MŽP by bylo třeba provést potřebné průzkumy území od jara.
> Na úrovni těchto hodnocení záměrů, nikoliv koncepcí, se postupuje s větší mírou detailu a ve vegetační/hnízdní szeóně.
> S pozdravem
> [redacted]
>
> --
> **********
> [redacted] jednatel [redacted]
>
> Dne 1.8.2024 v 15:12 [redacted] napsal(a):

Dobrý den, vážený pane doktore,
Obracím se na Vás jako autorizovanou osobu a současně autora *"Odborného posouzení možného ovlivnění lokalit soustavy Natura 2000 realizací koncepce: „Územní plán Kroměříž"*. Ve zmíněném odborném posouzení se mmj. vyjadřujete k dopadům ÚP na EVL Stonáč (k.ú. Bílany). V rámci Vašeho posouzení se vyjadřujete k vlivu plochy bydlení (BI) č.351 a k vlivu ploch technické infrastruktury (T*) 1200,1201,1214,125 na tuto EVL . Z Vašeho odborného posouzení vyplývá, že **vliv plochy bydlení č.351 na předmět ochrany** (kuňku ohnivou) **EVL byl zcela vyloučen, neboť se zde nenachází vhodný biotop pro předmět ochrany** a **u ploch technické infrastruktury** v této EVL byl konstatován **nulový až mírně negativní vliv**. Vzhledem k tomu, že se ve Vašem posudku nevyjadřujete k sousedním plochám, které přímo navazují na plochu bydlení BI č.351 a ve stávajícím ÚP jsou označeny taktéž jako **plochy k bydlení-B1** (p.č. 1009/3, 1009/4, 1009/5, 1009/6, 1009/7 a 1009/8, k.ú. Bílany- **v přiloženém zákresu označeny modře),** chtěli bychom Vás **požádat o posouzení vlivu dle §45i, §67 zákona č. 114/1992 Sb. ,** a to v souvislosti se **záměrem výstavby rodinného bydlení, který byl již dříve na těchto pozemcích zahájen** - pozemky byly rozparcelovány a umístěny sítě a vybudovány přípojky, vše v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu o umístění stavby. Pro další kroky je však nezbytné zpracovat posouzení vlivu záměru autorizovanou osobou - toto je požadováno jak Krajským úřadem-Odbor ŽP jako podklad k vydání stanoviska k záměru Výstavby rodinného bydlení na uvedených pozemcích, tak AOPK, kde hodláme řešit úpravu hranic Natura2000 v této lokalitě.

Vážený pane doktore, přestože předpokládám, že jste se situací ve zmíněné lokalitě velmi dobře obeznámen, dovoluji si Vám zaslat foto dotčených pozemků (jedná se o oplocenou zahradu sousedící s plochou č.351, kterou jste posuzoval), přičemž z foto je zcela zřejmé, že na těchto pozemcích se nenachází biotop vhodný pro kuňku ohnivou, která je předmětem ochrany EVL, což lze dovodit i z Vašeho stanoviska, které se týká pozemku BI č.351 vzdáleného doslova "pár kroků" od dotčených pozemků, a které je uvedené ve Vašem výše zmíněném odborném posouzení.
Vážený pane doktore, věřím, že nám v této záležitosti pomůžete, případně odkážete na jiné kompetentní osoby, které by bylo možné o odborné posouzení požádat. Pokoušíme se tuto záležitost řešit již hodně dlouho a věříme, že nyní už se podaří dojít úspěšně k cíli.
S ohledem na Vaši znalost konkrétní místní situace si proto dovolujeme obrátit se na Vás s žádostí o odborné posouzení a prosím Vás o sdělení podmínek a požadavků pro jeho zpracování.
Děkuji mnohokrát za Váš čas a pevně doufám, že nám budete ochoten pomoci.
S pozdravem

[redacted]

MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ
STAVEBNÍ ÚŘAD
767 01 Kroměříž, Velké náměstí 115

Č.j.	02/334/052716/2501/32/2018/Ger	Kroměříž, dne 18.2.2019
Oprávněná úřední osoba:	[redacted] kancelář č. 408	
Telefon:	573321119	
E-mail:	[redacted]	

E.ON Distribuce, a.s.,
F. A. Gerstnera 2151
370 01 České Budějovice

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
ROZHODNUTÍ
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad v Kroměříži, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 3.8.2018 podala společnost

E.ON Distribuce, a.s., IČO 28085400, F. A. Gerstnera 2151, 370 01 České Budějovice, kterou zastupuje ELMO a.s., IČO 15528588, Příluky 386, 760 01 Zlín

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

I. **Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

rozhodnutí o umístění stavby

"Bílany-kabel. vedení NN, Minks"
Kroměříž, Bílany

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 356 (zahrada), parc. č. 364/6 (ostatní plocha), parc. č. 364/7 (ostatní plocha), parc. č. 364/8 (ostatní plocha), parc. č. 364/9 (ostatní plocha), parc. č. 1009 (trvalý travní porost), parc. č. 1409 (ostatní plocha), parc. č. 1420 (ostatní plocha), parc. č. 1433 (ostatní plocha), parc. č. 1453 (vodní plocha) v katastrálním území Bílany.

Popis:
- Ze stávající stožárové trafostanice č.T1 „Bílany-Obec" bude vyvedeno nové zemní kabelové vedení NN NAYY 4x150mm2 v trase podél polní cesty, pak protlakem vedle mostku přes strouhu a dál kolem komunikace až do nového kabelového pilíře SR542, který bude osazen na hranici pozemku p.č.356 před kamennou zdí stodoly. Dále bude z tohoto kabelového pilíře vedeno nové vedení NN NAYY 4x95mm2 v zemní rýze, pak protlakem přes cyklostezku a dále podél cyklostezky do nového pilíře SR442, který bude vybudován na konci plánované lokality 6-ti RD. V trase budou na kabelu vysmyčkovány dva kabelové pilíře SS200 pro plánované RD. Z pilíře SR442 bude ještě dále vyveden kabel NAYY 4x25mm2 do koncového pilíře SS100 na hranici posledního plánovaného RD.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc.č. 1409, 1009, 346/6, 346/7, 346/8, 346/9, 356, 1420, 1453 a 1433 v katastrálním území Bílany v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba bude umístěna v souladu s projektovou dokumentací vypracovanou Romanem Novotným, autorizovaným technikem, ČKAIT 1302234. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Ze stávající stožárové trafostanice bude vyvedeno nové kabelové vedení NN které povede v trase polní cesty přes parc. č. 1433, 1453, 1420, 356 v k.ú. Bílany do nového kabelového pilíře na parc. č. 356 k.ú Bílany. Z tohoto pilíře povede nové kabelové vedením protlakem pod cyklostezkou a dále podél cyklostezky přes parc. č. 364/9, 364/8, 364/7, 364/6 a 1409 v k.ú. Bílany do nového pilíře SR442 na parc. č. 1009 v k.ú. Bílany.
4. Před zahájením stavby budou vytýčeny sítě technické infrastruktury ve staveništi.
5. Budou respektovány hlukové limity dané Nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
6. Při provádění stavby je nutno dodržet předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb. a Nařízení vlády č. 591/2006 Sb. v platném znění.
7. Budou dodrženy podmínky, uvedené v koordinovaném závazném stanovisku Městského úřadu v Kroměříži, odboru životního prostředí ze dne 19.7.2018 pod č.j.: MeUKM/047457/2018/0187/18
   - ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů(dále jen „zákon o odpadech11):
   15 01 01 Papírové a lepenkové obaly 15 01 02 Plastové obaly
   17 04 11 Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10
   17 05 04 Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03
   Odpad bude předán oprávněné osobě k využití nebo k odstranění tak jak je uvedeno výše.
   Z hlediska nakládání s odpady vzniklými při realizaci stavby správní orgán nemá k projektové dokumentaci stavby žádné námitky. Po dokončení stavby, příp. při závěrečné kontrolní prohlídce, předloží investor doklady o předání odpadů oprávněné osobě k využití nebo k odstranění odpadů.
   - ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o vodách):
   Souhlas vodoprávního úřadu se vydává za předpokladu splnění těchto podmínek a povinností:
   1) Stavbou ani jejím provozem nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod závadnými látkami. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům či únikům ropných látek.
8. Bude dodrženo vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví E.ON Distribuce, a.s. a udělení souhlasu se stavbou a činností v ochranném pásmu ze dne 28.3.2018 pod zn.: H18502-16242075:

   V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází:

   Nadzemní vedení VN

   Distribuční trafostanice VN/NN

   Podzemní vedení NN

   Nadzemní vedení NN

   Nadzemní sdělovací vedení

   Udělujeme souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikám a výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění, při splnění následujících podmínek.

   Při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit předmětné distribuční a sdělovací zařízení, jste povinni dle zákona č. 309/2006 Sb., a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., učinit veškerá

opatření, aby nedošlo ke škodám na rozvodném zařízení, na majetku nebo na zdraví osob elektrickým proudem, zejména tím, že bude zajištěno:

1) ochranných pásmech (dále jen OP) zařízení distribuční soustavy budou při realizaci uděleného souhlasu dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, kde se konstatuje, že v OP těchto rozvodných zařízení je zakázáno pod písmeny:
   c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob
   d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.
2) Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení vyskytujícího se v zájmovém území do všech vyhotovení prováděcí dokumentace a jeho vyznačení dobře viditelným způsobem přímo v terénu. Jedná se zejména o místa křížení či souběhu trasy vedení s trasou pohybu mechanizace, s trasou vedení výkopů a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích OP trvale informováni.
3) Objednání přesného vytýčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů zaměstnanců E.ON Česká republika, s.r.o.
4) Provádění zemních prací v OP kabelového vedení výhradně klasickým ručním nářadím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.
5) Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu (podložení, vyvěšení,...) tak, aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou. Označení výstražnými tabulkami bude provedeno podle pokynů pracovníka ECZR. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrazujeme při vytýčení nebo po jeho odkrytí.
6) Vyřešení způsobu provedení souběhů a křížení výše zmíněné akce s distribučním zařízením bude odpovídat příslušným ČSN normám.
7) Přizvání zástupce ECZR ke kontrole křižovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky, budou poruchy vzniklé na zařízení odstraňovány na náklady investora stavby.
8) Po dokončení musí stavba z pohledu ochrany před provozními a poruchovými vlivy distribuční soustavy odpovídat příslušným normám, zejména PNE 33 3301, PNE 33 3302, PNE 34 1050, ČSN EN 50 341-1, PNE 33 0000-1, ČSN EN 50 522, ČSN EN 61 936-1.
9) Po dokončení stavby připomínáme, že v OP distribučního zařízení je dále zakázáno:
   a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky
   b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce
   c) u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m
   d) u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6t.
10) Veškerá stavební činnost v OP distribučního a sdělovacího zařízení bude před jejím zahájením konzultována s příslušným správcem zařízení (kontakty na správce zařízení jsou uvedeny v závěru tohoto vyjádření), který stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1.
11) Veškeré práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v OP nadzemního vedení VN, je nutno provádět za beznapěťového stavu vedení a vypnutí požadujeme objednat nejméně 25 kalendářních dnů předem
12) Uhrazení veškerých nákladů na práce vyvolané stavbou (hradí investor stavby), není-li písemnou dohodou stanoveno jinak.
13) Nenarušení stability podpěrných bodů nadzemního vedení a nenarušení podzemní uzemňovací soustavy.
14) Ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení na telefonním čísle Poruchové služby 800 22 55 77

9. Bude dodrženo vyjádření GridServices, s. r. o., zn.: 5001691263 ze dne 17. 4. 2018:

V rozsahu této stavby souhlasíme s povolením stavby dle zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Tento souhlas platí jen pro územní řízení, řízení o územním souhlasu, veřejnoprávní smlouvy pro umístění stavby, zjednodušené územní řízení.

Pokud bude třeba pro provedení stavby ohlášení, stavební povolení, veřejnoprávní smlouva o provedení stavby nebo oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora, stavebník požádá GasNet, s.r.o. před jedním z výše uvedených povolovacích režimů o stanovisko k projektové dokumentaci, nebo k obdobné dokumentaci podle stavebního zákona.

Vzájmovém území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky jsou dle ust. § 2925 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, provozovány jako zařízení zvlášť nebezpečné a z tohoto důvodu jsou chráněny ochranným pásmem dle zákona č. 458/2000 Sb. Ve znění pozdějších předpisů.

Nedodržení podmínek uvedených v tomto stanovisku zakládá odpovědnost stavebníka za vzniklé škody.

Rozsah ochranného pásma je stanoven v zákoně 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Při realizaci uvedené stavby budou dodrženy podmínky pro provádění stavební činnosti:

1) Za stavební činnosti se pro účely tohoto stanoviska považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (tzn. i bezvýkopové technologie a terénní úpravy) a činnosti mimo ochranné pásmo, pokud by takové činnosti mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (např. trhací práce, sesuvy půdy, vibrace, apod.).

2) Stavební činností je možné realizovat pouze při dodržení podmínek stanovených v tomto stanovisku. Nebudou-li tyto podmínky dodrženy, budou stavební činnosti, považovány dle § 68 zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů za činnost bez našeho předchozího souhlasu. Při každé změně projektu nebo stavby (zejména trasy navrhovaných inženýrských sítí) je nutné požádat o nové stanovisko k této změně.

3) Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek. Vytyčení trasy provede příslušná provozní oblast. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek je povinen provést stavebník na svůj náklad. Bez vytyčení trasy a přesného určení uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek stavebníkem nesmí být vlastní stavební činnosti zahájeny. Vytyčení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek považujeme za zahájení stavební činnosti.

4) Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 702 04, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další předpisy související s uvedenou stavbou.

5) Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou plynárenského zařízení a plynovodních přípojek, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.

6) Při provádění stavební činnosti, vč. přesného určení uložení plynárenského zařízení je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození plynárenského zařízení a plynovodních přípojek nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.

7) Odkryté plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečeny proti jejich poškození.

8) V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek v místě křížení na náklady stavebníka. V případě, že nebude tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.

9) Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození plynárenského zařízení nebo plynovodních přípojek (vč. izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie atd.) na telefon poruchovou linku.

10) Před provedením zásypu výkopu bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti, kontrola plynárenského zařízení a plynovodních přípojek. Kontrolu provede příslušná provozní oblast (formulář a kontakt naleznete na www.gridservices.cz nebo NONSTOP zákaznická linka 800 11 33 55). Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací") uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. Povinnost kontroly se vztahuje i na plynárenské zařízení, které nebylo odhaleno. O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být plynárenské zařízení a plynovodní přípojky zasypány. V případě, že nebudou dodrženy výše uvedené podmínky, je stavebník povinen na základě výzvy provozovatele plynárenského zařízení a plynovodních přípojek, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození plynárenského zařízení a plynovodních přípojek během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s plynárenským zařízením a plynovodními přípojkami.

11) Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány těženým pískem, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, vše v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.

12) Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky plynárenského zařízení a plynovodních přípojek.

13) Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na plynárenském zařízení a plynovodních přípojkách, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.

14) Případné zřizování staveniště, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).

15) Bude zachována hloubka uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).

16) Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů zabezpečit případný přejezd přes plynárenské zařízení a plynovodní přípojky uložením panelů v místě přejezdu plynárenského zařízení.

10. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., zn. 2018-005544 ze dne 26.3.2018:

V blízkosti stavby se nachází vodovodní řad Lt DNI00, který je ve správě společnosti Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s. V případě možného střetu s tímto zařízením je nutné před zahájením zemních prací požádat o jeho vytyčení. Dále je nutné zohlednit umístění stávajících vodovodních a kanalizačních přípojek k jednotlivým objektům nacházejících se v řešeném území. Pro upřesnění polohy a způsobu uložení vodovodního potrubí je investor zemních prací povinen provést nezbytně nutný počet ručně kopaných sond dle pokynů zástupce VaK.

Při realizaci stavby požadujeme dodržet ustanovení dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů. Dále požadujeme respektovat ochranné pásmo vodovodu, které je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně, 1,5m a u vodovodních řadů nad průměr 500 mm, 2,5 m. Při stavbě vedení NN požadujeme dodržet prostorová uspořádání podzemních sítí technické vybavenosti dle ČSN 73 6005. V blízkosti vodovodního potrubí je nutné veškeré zemní práce provádět ručně. Při stavbě kabelového vedení a při úpravě okolního terénu požadujeme osazení vodovodních poklopů a armatur do výšky nově upraveného terénu. Případné úpravy poklopů a armatur na vodohospodářském zařízení je nutné projednat se zástupcem VaK Kroměříž, a.s., jejich zapravení provede zhotovitel investora pod dohledem odborného zaměstnance VaK Kroměříž, a.s. Během stavebních prací i po jejich dokončení musí zůstat naše zařízení včetně vnějších povrchových znaků přístupné a funkční. Po dokončení stavebních prací bude přizván zástupce VaK Kroměříž, a.s. ke kontrole a ověření správnosti osazení vnějších povrchových znaků na vodohospodářských zařízeních.

Upozorňujeme, že řešená stavba se nachází v ochranném pásmu 2. stupně vodního zdroje Hulín, jehož správcem je společnost VaK Kroměříž, a.s. Veškeré práce v tomto území podléhají ustanovením zákona o vodách č. 254/2001 Sb. ve znění následujících novelizací. Při realizaci stavebních prací v ochranném pásmu vodního zdroje požadujeme, aby byla mechanizace zabezpečena proti úniku provozních kapalin a materiály použité pro stavbu nemohly negativně ovlivnit zdroje podzemní vody

K zahájení stavebních prací v ochranném pásmu vodovodu požadujeme přizvat zástupce VaK Kroměříž, a.s.

Společnost Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s. souhlasí s realizací zemních a stavebních prací v ochranném pásmu vodovodních řadů dle výše uvedených podmínek.

11. Budou dodrženy podmínky obsažené ve vyjádření Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. č.j.: 679617/18 ze dne 30.7.2018:

Na základě určení a vyznačení Zájmového území Žadatelem a na základě určení Důvodu Vyjádření vydává společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s. následující Vyjádření:

Dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (dále jen „SEK") společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

(I) Na Žadatelem určeném a vyznačeném Zájmovém území se vyskytuje SEK společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s.;

(II) Společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s. za podmínky splnění bodu (III) tohoto Vyjádření souhlasí, aby Stavebník a/nebo Žadatel, je-li Stavebníkem v Zájmovém území vyznačeném v Žádosti, provedl Stavbu a/nebo činnosti povolené příslušným správním rozhodnutím vydaným dle Stavebního zákona;

(III) Stavebník a/nebo Žadatel, je-li Stavebníkem, je povinen (i) dodržet tyto níže uvedené podmínky, které byly stanovené POS, tak jak je tento označen ve Všeobecných podmínkách ochrany SEK

• Dodržet vzdálenost vedení NN od trasy PVSEK při souběhu 0,3m (uložit do chráničky), při křížení 0,1m (uložit do chráničky s přesahem 1m na každou stranu od osy NN vedení). V místě křížení uložit vedení NN pod trasu PVSEK.; a (ii) řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí Vyjádření;

(IV) Pro případ, že bude nezbytné přeložení SEK, zajistí vždy takové přeložení SEK její vlastník, společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s. Stavebník, který vyvolal překládku SEK je dle ustanovení § 104 odst. 17 Zákona o elektronických komunikacích povinen uhradit společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK, a to na úrovni stávajícího technického řešení;

(V) Pro účely přeložení SEK dle bodu (IV) tohoto Vyjádření je Stavebník povinen uzavřít se společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s. Smlouvu o realizaci překládky SEK.

Vyjádření je platné pouze pro Zájmové území určené a vyznačené Žadatelem, jakož i pro Důvod Vyjádření stanovený a určený Žadatelem v Žádosti.

Vyjádření pozbývá platnosti i) v Den konce platnosti Vyjádření, ii) změnou rozsahu Zájmového území či změnou Důvodu Vyjádření uvedeného v Žádosti a/nebo iii) jakýmkoliv porušením kterékoliv povinnosti stanovené Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, to vše v závislosti na tom, která ze skutečností rozhodná pro pozbytí platnosti Vyjádření nastane nejdříve.

Společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s. vydáním tohoto Vyjádření poskytla Žadateli pro Žadatelem určené a vyznačené Zájmové území veškeré informace o SEK dostupné společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. ke dni podání Žádosti.

12. Bude dodrženo vyjádření KTS, s.r.o. ze dne 10.5.2018 pod zn. 2871/BD/2018:

V prostoru výše uvedené akce „Bílany - kabel, vedení NN. Minks" v k.ú. Bílany se

nachází zařízení veřejného osvětlení v naší správě (kabelové vedení VO a stožáry VO). Dojde ke vstupu do ochranného pásma stávající trasy VO, k souběhu a ke křížení se stávající trasou VO. Stávající kabelová trasa VO je vedena podél cyklostezky.

Stávající kabel je uložen v hloubce 500-800 mm. pod komunikací je v hloubce 1,0 až 1,2 m.

Z výše uvedeného popisu uvádíme a požadujeme:

1) před zahájením zemních a výkopových prací požádat předem o provedení vytýčení stávající kabelové trasy VO. Vytýčení provede na základě objednávky správce sítí VO. KTS s.r.o. Kroměříž, odd.VO, pan Látal Josef, tel.: 604 290 533.

2) organizace, dodavatelé, případně osoby, které budou provádět povolené práce, jsou povinny učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození kabelů VO stavebními nebo zemními pracemi, případně provozně hospodářskou činností.

3) v ochranném pásmu kabelového vedení VO požadujeme zemní a výkopové práce provádět ručně.

4) v případě obnažení kabelu je nutno zajistit obnažené kabely před poškozením dle ČSN 341050 a po ukončení a před záhozem vykopu přizvat ke kontrole odpovědného pracovníka KTS s.r.o.

5) investor nebo dodavatel prací zajistí, aby nedošlo k poškození stávajícího kabelu VO a nebylo se zařízením manipulováno a odpojováno atd.

6) v případě poškození zařízení VO tuto skutečnost neprodleně oznámit správci sítě VO a veškeré práce spojené s opravami a haváriemi, způsobené stavebními pracemi, hradí investor nebo dodavatel stavby.

7) práce na případných opravách provede na základě objednávky výhradně správce sítí VO, KTS s.r.o., Kaplanova 2959, 767 01 Kroměříž.

8) v místech obnažení tras VO stavebními pracemi požadujeme před záhozem provést kontrolu na místě samém s provedením příslušného zápisu písemnou formou (stavební deník, protokol apod.).

9) případné změny, rozšíření rozsahu stavby a jiné doplňky, zasahující svým rozsahem jiné prostory, než uvedené v žádosti (PD) a kolidující s trasami VO. požadujeme předložit písemnou či výkresovou dokumentaci a tuto s námi předem konzultovat a odsouhlasit.

13. Stavba může být užívána až po vydání kolaudačního souhlasu podle § 122 stavebního zákona. K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu předloží stavebník mimo jiné náležitosti dle §§ 121 a 122 stavebního zákona včetně dokumentace pro provádění stavby

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151, 370 01 České Budějovice
Vladimíra Motalíková, nar. 26.4.1973, Bílany 93, 767 01 Kroměříž
Pavel Minks, nar. 16.4.1979, Šelešovice 125, 767 01 Šelešovice
Město Kroměříž zastoupeno MěÚ Kroměříž, odborem právním, Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž

Odůvodnění:

Dne 3.8.2018 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 85 stavebního zákona přísluší vedle žadatele, E.ON Distribuce, a.s., zastoupené společností ELMO a.s., vlastníkům pozemků, na nichž má být stavba umístěna, osob, které mají jiné věcné právo k pozemkům, na nichž se stavba umisťuje, obci na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn a dále pouze osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Věcná břemena ani vlastnická či jiná práva k ostatním sousedním, ani vzdálenějším nemovitostem, nemohou být výše uvedeným stavebním záměrem přímo dotčena.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, doručuje se toto rozhodnutí v souladu s § 144 způsobem uvedeným v § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

C.j. 02/334/052716/2501/32/2018/Ger str. 8

ELMO a.s., E.ON Distribuce, a.s., [redacted] Město Kroměříž, GridServices, s.r.o., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., Kroměřížské technické služby, s.r.o.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 210/1, 213/1, 217, 218/2, 220, 221, 222, 223, 225/1, 227/1, 320/1, 352, 354, 357, 360, 363, 366, 367, 368, 369, 370, 1010, 1032, 1033, 1034, 1035, 1432, 1434 v katastrálním území Bílany

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Kroměříž, Bílany č.p. 64

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad posoudil, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky:

1. podle § 90 stavebního zákona:
a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Stavba je v souladu s požadavky toho zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s požadavky na využívání území, které jsou řešeny vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Stavba je napojena na stávající technickou infrastrukturu.

Předložená žádost a podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Dotčené orgány v průběhu řízení neuplatnily žádné požadavky na doplnění podkladů či projektové dokumentace.

Stavba je umístěna dle platného Územního plánu města Kroměříže v zastavěném území v plochách BV – plochy venkovského bydlení, Zk – plochy krajinné zeleně, plochy ulic, je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, tj. Územním plánem města Kroměříže účinným schváleným dne 12.1.2006, ve znění změn 1-6A.

Stavba je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických, urbanistických hodnot území.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stanoviska sdělili:
- Město Kroměříž, zastoupené MěÚ Kroměříž, odborem životního prostředí, koordinované závazné stanovisko č.j. MeUKM/047457/2018/0187/18 ze dne 19. 7. 2018
- Povodí Moravy s.p. stanovisko zn. PM019889/2018-203/Maj ze dne 27.4.2018
- E.ON Servisní, s. r. o., vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví E.ON Distribuce, a. s. a udělení souhlasu se stavbou a činností v ochranném pásmu zn. H18502-16242075 ze dne 28. 3. 2018
- Česká telekomunikační infrastruktura, a. s., vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací č. j. 679617/18 ze dne 30. 7. 2018
- GridServices, s. r. o., vyjádření zn.: 5001691263 ze dne 17. 4. 2018
- Vodovody a kanalizace Kroměříž, a. s., stanovisko zn. 2018-005544 ze dne 26. 3. 2018
- Kroměřížské technické služby s.r.o., vyjádření zn.: 2871/BD/2018 ze dne 10.5.2018

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Č.j. 02/334 052716 2501 52 2018 Ger str. 9

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Návrhy účastníků řízení, vlastníků inženýrských sítí, byly zapracovány do podmínek rozhodnutí. (MěÚ Kroměříž, odborem životního prostředí, E.ON Servisní, s.r.o., Povodí Moravy s.p ,Kroměřížské technické služby, Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., GridServices, s.r.o., Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s.). Námitky účastníků v řízení nebyly uplatněny.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Zlínského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ stavební úřad

[redacted]
vedoucí oddělení územního rozhodování a stavebního řádu
Městského úřadu Kroměříž

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:
Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Příloha:
Koordinační situační výkres

Č.j. 02/334/052716/2501/32/2018/Ger str. 10

Obdrží:

Účastníci řízení (dodejky):

[redacted]

zastoupení pro: ELMO a.s., Příluky 386, 760 01 Zlín

zastoupení pro: E.ON Distribuce, a.s., v zastoupení E.ON Česká republika, s.r.o., F. A. Gerstnera 2151, 370 01 České Budějovice

[redacted]

Město Kroměříž zastoupeno MěÚ Kroměříž, odborem právním, IDDS: bg2bfur
sídlo: Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž 1

Účastníci řízení (doručení veřejnou vyhláškou):

GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., IDDS: uk9gx2j
sídlo: Kojetínská č.p. 3666/64, 767 01 Kroměříž 1

Kroměřížské technické služby, s.r.o., IDDS: pu7gzuj
sídlo: Kaplanova č.p. 2959/6, 767 01 Kroměříž 1

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 210/1, 213/1, 217, 218/2, 220, 221, 222, 223, 225/1, 227/1, 320/1, 352, 354, 357, 360, 363, 366, 367, 368, 369, 370, 1010, 1032, 1033, 1034, 1035, 1432, 1434 v katastrálním území Bílany

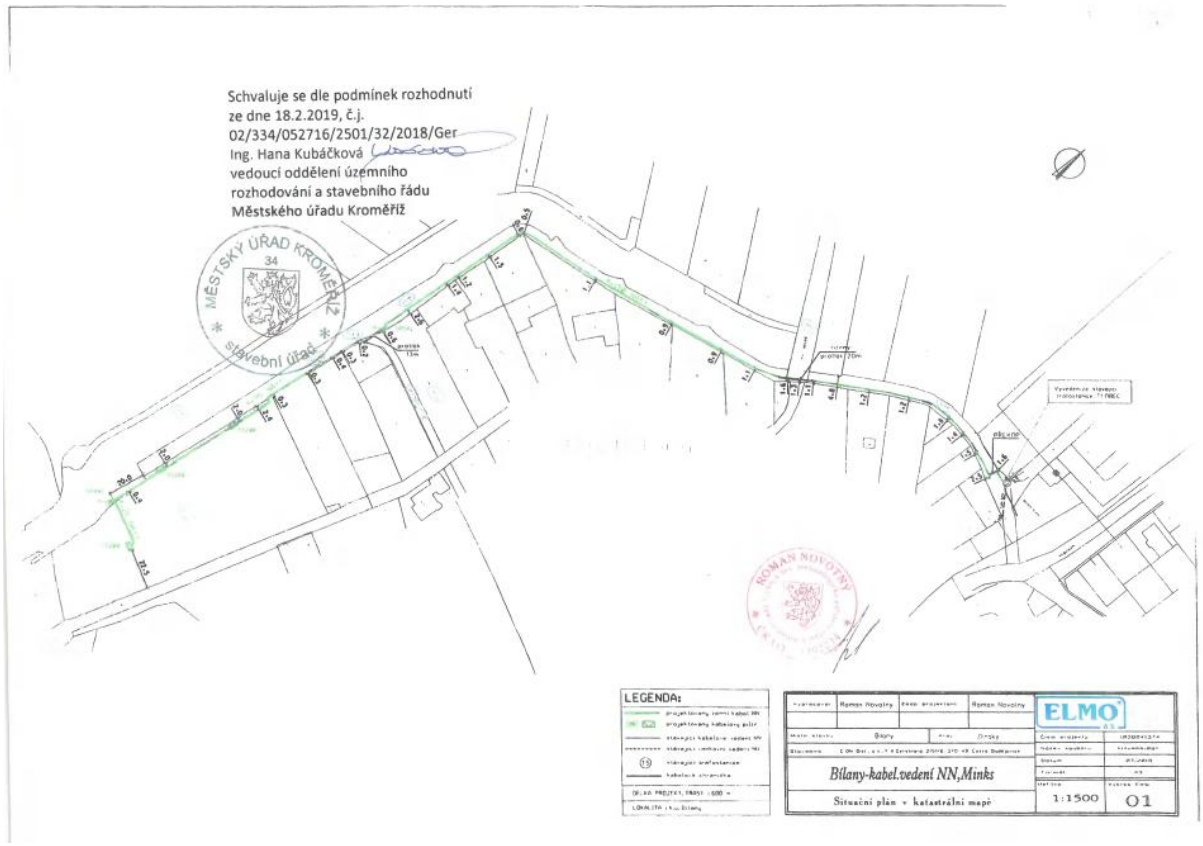
Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Kroměříž, Bílany č.p. 64

Dotčené orgány:

MěÚ Kroměříž, odbor životního prostředí, IDDS: bg2bfur
sídlo: Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž 1

MěÚ Kroměříž, odbor občansko - správních agend, oddělení dopravy a silničního hospodářství, IDDS: bg2bfur
sídlo: Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž 1


Schvaluje se dle podmínek rozhodnutí
ze dne 18.2.2019, č.j.
02/334/052716/2501/32/2018/Ger
Ing. Hana Kubáčková
vedoucí oddělení územního
rozhodování a stavebního řádu
Městského úřadu Kroměříž
MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ
34
stavební úřad
LEGENDA:
Bílany-kabel.vedení NN,Minks
Situační plán + katastrální mapě
1:1500
01
ELMO

Pé 6

INVESTOR

[redacted]

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE

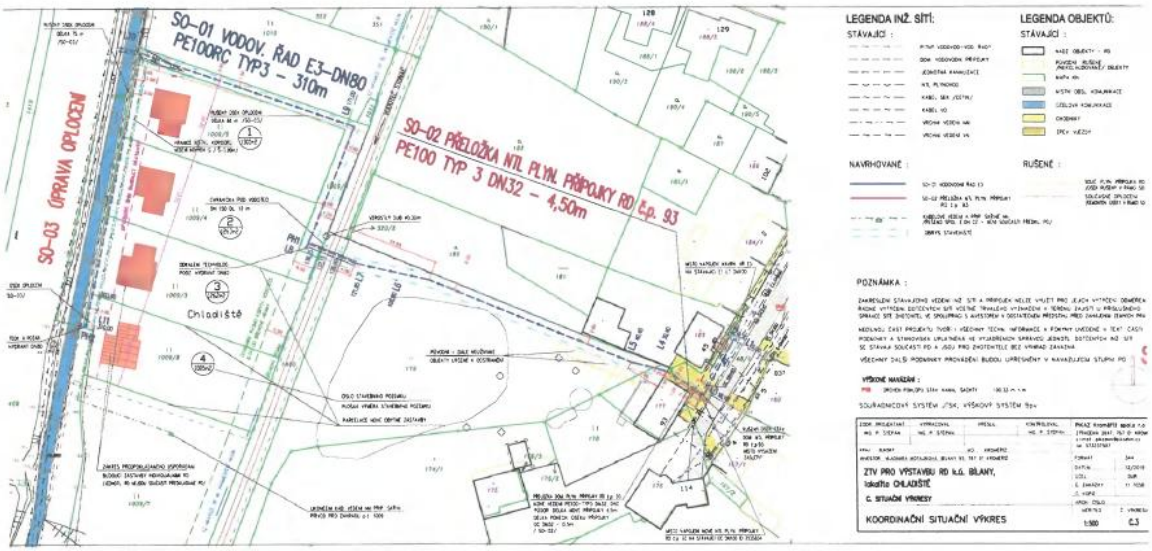
K ŽÁDOSTI O VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

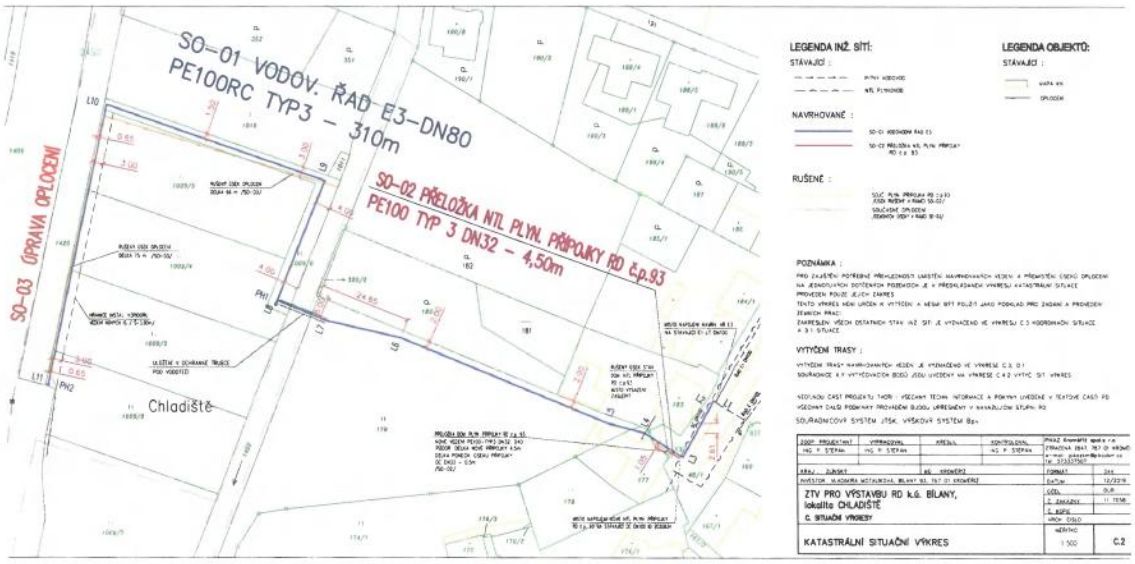
ZTV PRO VÝSTAVBU RD k.ú. BÍLANY, lokalita CHLADIŠTĚ

č. z. 11 705B

KROMĚŘÍŽ, SRPEN 2019 SOUPRAVA :

ZPRACOVATEL
PIKAZ KROMĚŘÍŽ spol. s r. o.
ZTRACENÁ 2647, 767 01 KROMĚŘÍŽ


SO-01 VODOV. ŘAD E3-DN80
PE100RC TYP3 – 310m
SO-02 PŘELOŽKA NTL PLYN. PŘÍPOJKY RD č.p. 93
PE100 TYP 3 DN32 – 4,50m
SO-03 ÚPRAVA OPLOCENÍ
Chladiště
LEGENDA INŽ. SÍTÍ:
STÁVAJÍCÍ :
NAVRHOVANÉ :
RUŠENÉ :
LEGENDA OBJEKTŮ:
STÁVAJÍCÍ :
POZNÁMKA :
VÝŠKOVÉ MAŘÍŽÍ :
ZTV PRO VÝSTAVBU RD k.G. BÍLANY,
lokalita CHLADIŠTĚ
C. SITUACNÍ VÝKRESY
KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES
1:500
C.3


SO-01 VODOV. ŘAD E3-DN80
PE100RC TYP3 – 310m
SO-02 PŘELOŽKA NTL PLYN. PŘÍPOJKY RD č.p.93
PE100 TYP 3 DN32 – 4,50m
SO-03 ÚPRAVA OPLOCENÍ
Chladiště
LEGENDA INŽ. SÍTÍ:
STÁVAJÍCÍ :
NAVRHOVANÉ :
RUŠENÉ :
LEGENDA OBJEKTŮ:
STÁVAJÍCÍ :
POZNÁMKA :
VYTYČENÍ TRASY :
ZTV PRO VÝSTAVBU RD k.G. BÍLANY,
lokalita CHLADIŠTĚ
C. SITUACNÍ VÝKRESY
KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES
1:500
C.2

INVESTOR

[redacted]

DOKUMENTACE

K ŽÁDOSTI O VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

PŘÍVOD PITNÉHO VODOVODU NA PARCELU p. č. 1009 k.ú. BÍLANY

č. z. 11 705

KROMĚŘÍŽ, ČERVEN 2018 SOUPRAVA :

PIKAZ KROMĚŘÍŽ spol. s r. o.
ZTRACENÁ 2647, 767 01 KROMĚŘÍŽ

MĚSTO KROMĚŘÍŽ

Městský úřad Kroměříž
Velké náměstí 115
767 01 Kroměříž

tel.: +420 573 321 111
fax: +420 573 331 481

[redacted]
životního prostředí
[redacted]
+420 573 321 323
MeUKM/053820/2018/03/OZP/Tu
MeUKM/053820/2018/0573/18
04.10.2018
6

[redacted]
PIKAZ KROMĚŘÍŽ, spol. s.r.o.
Ztracená 2647
767 01 Kroměříž

Koordinované závazné stanovisko

ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Stavebník: [redacted]
zastoupený na základě plné moci ze dne 18.07.2018:
[redacted] PIKAZ KROMĚŘÍŽ, spol. s.r.o., Ztracená 2647, 767 01 Kroměříž
IČ 60704926

požádal Městský úřad Kroměříž o vydání koordinovaného závazného stanoviska k dokumentaci stavby **„Přívod pitného vodovodu na parcelu p.č. 1009 k.ú. Bílany"**, pro účely vydání územního rozhodnutí.
Stavba je umístěna v katastrálním území Bílany na pozemku p.č. 48/1, 177, 179, 1460, 1009.

Dokumentace řeší umístění přívodu pitné vody pro pozemek parc. č. 1009 v kat. území Bílany, určeného pro zálivku zahrady.

Dokumentace vypracovaná 06/2018
Číslo zakázky 11 705
Projektant: PIKAZ KROMĚŘÍŽ, spol. s.r.o., Ztracená 2647, 767 01 Kroměříž, IČ 60704926

Městský úřad Kroměříž jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 61 odst 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v řízení vedeném podle § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a v souladu s § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, v platném znění, vydává k předložené dokumentaci stavby toto koordinované závazné stanovisko k ochraně dotčených veřejných zájmů, dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech"):

Dotčený orgán odpadového hospodářství, odbor životního prostředí Městského úřadu Kroměříž, příslušný dle § 71 písm. k) a § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o odpadech"), vydává k předložené projektové dokumentaci stavby „Umístění přívodu pitné vody na pozemek parc. č. 1009 v kat. území Bílany, určeného pro zálivku zahrady"

souhlasné závazné stanovisko.

Popis stavby:
Předmětná projektová dokumentace řeší umístění přívodu pitné vody na pozemek parc. č. 1009 v kat. území Bílany, určeného pro zálivku zahrady.

Odůvodnění:
Nakládání s odpady je v projektové dokumentaci řešeno v souladu se zákonem o odpadech. Projektová dokumentace předpokládá vznik těchto druhů odpadů:

15 01 01	Papírové a lepenkové obaly
15 01 02	Plastové obaly
15 01 04	Kovové obaly
15 01 06	Směsné obaly
17 01 01	Beton
17 02 01	Dřevo
17 02 03	Plasty
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01
17 04 05	Železo a ocel
17 05 04	Zemina a kameni neuvedené pod číslem 17 05 03

Odpady budou předány oprávněné osobě k využití nebo k odstranění tak jak je uvedeno výše. Po dokončení stavby, příp. při závěrečné kontrolní prohlídce, předloží investor doklady o předání odpadů oprávněné osobě k využití nebo k odstranění odpadů.

[redacted]
oprávněná úřední osoba

zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany ZPF Odboru životního prostředí Městského úřadu Kroměříž, příslušný dle § 15 písm. i) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) vydává ve smyslu § 7 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Vyjádření č.j. 201/2/t-19/2018/AnT

k návrhu trasy

„PŘÍVOD PITNÉHO VODOVODU NA PARCELU p.č. 1009 k.ú. BÍLANY"

Udaje o dotčených pozemcích ZPF:
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **Bílany**

parcelní číslo pozemku	BPEJ	třída ochrany	kultura	délka trasy
179	**35900**	**III.**	**Trvalý travní porost**	**91,80 m**
1009	**35900, 35800**	**III., II.**	**Trvalý travní porost**	**182,20 m**
			celkem	**274 m**

Technické parametry trasy jsou podrobně uvedeny v přiložené žádosti a dokumentaci záměru. Celková délka trasy je 310 m, z toho délka trasy vedená přes pozemky v ZPF je celkem 274 m.

Se zásadami ochrany ZPF navrhujeme následující opatření k zajištění zemědělského půdního fondu:

- Vstup na pozemky předem řádně projednat a dohodnout s vlastníky. Je nutné respektovat a zachovat přístup k ostatním zemědělským pozemkům. Pokud by přístup nebyl krátkodobě zachován, je nezbytné, aby investor přístup k zemědělským pozemkům znovu vytvořil.
- Při výkopových pracích odděleně ukládat ornici od výkopové zeminy a následně při zpětném ukládání bude dodrženo správné uložení vrstev podle původního stavu.
- Při provádění stavby dbát na to, aby tyto práce byly prováděny tak, aby bylo co nejméně narušeno hospodaření na zemědělských pozemcích.
- Zajistit taková opatření, aby bylo zabráněno úniku pevných, kapalných a plynných látek poškozujících zemědělskou půdu a jeho vegetační kryt.
- Po ukončení stavby trasy provést na pozemcích dotčených stavbou terénní úpravu a biologickou rekultivaci, aby půda byla způsobilá k zemědělskému využití a byla dána do původního stavu.
- Doba použití zemědělské půdy k nezemědělským účelům nepřesáhne 1 rok. V případě překročení této doby je nutno požádat orgán ochrany ZPF Odboru životního prostředí Městského úřadu Kroměříž o souhlas s dočasným odnětím dle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.

[redacted]
oprávněná úřední osoba

zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o vodách):

Vodoprávní úřad odboru životního prostředí Městského úřadu Kroměříž, příslušný dle § 106 odst. 1 a v souladu s § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon) vydává k předložené projektové dokumentaci pro územní řízení "**Přívod pitného vodovodu na parcelu p.č. 1009 k.ú. Bílany**" v k.ú. Bílany na pozemku p.č. 48/1, 177, 179, 1460, 1009

souhlasné závazné stanovisko.

Předmětná projektová dokumentace řeší umístění přívodu pitné vody na pozemek parc. č. 1009 v kat. území Bílany, určeného pro zálivku zahrady

Odůvodnění:
Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost ve smyslu § 115 vodního zákona a zjistil, že stavbou nedojde k negativnímu ovlivnění vodních poměrů ani k ohrožení zájmů ochrany vodního hospodářství. Uvedený záměr je možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

[redacted]
oprávněná úřední osoba

zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Kroměříž, oddělení dopravy a silničního hospodářství jako příslušný silniční správní úřad za použití ust. § 4 odst. 2 písm. a) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") posoudil předloženou projektovou dokumentaci výše uvedené stavby podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon "o pozemních komunikacích") a vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a podle ust. § 40 odst. 4 písm. a), 5 písm. b) zákona o pozemních komunikacích ve spojení s § 44 odst. 1 zákona o pozemních

komunikaci vydává pro účely územního řízení z hlediska řešení silnic II. třídy, III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací souhlasné závazné stanovisko.
Předložená projektová dokumentace řeší vybudování pitného vodovodu pro zahradu na p.č. 1009 k.ú. Bílany. Inženýrská síť je umístěna na pozemku p.č. 48/1 k.ú. Bílany, na kterém je umístěno těleso místní komunikace a chodníku. Stavbou nedojde k dotčení tělasa komunikací. Také vede podél účelové komunikace p.č. 1420 k.ú. Bílany, ta nebude stavbou dotčena.

Odůvodnění
Silničně správní úřad přezkoumal předloženou projektovou dokumentaci z hlediska zákona o pozemních komunikacích a vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích. Zjistil, že navržená stavba není ve střetu s uvedenými zákonnými předpisy. MěU Kroměříž, oddělení dopravy a silničního hospodářství vydává souhlasné závazné stanovisko k předložené projektové dokumentaci.

[redacted]
oprávněná úřední osoba

zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)v platném znění (dále jen „stavební zákon"):

Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče, jako dotčený orgán příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů , podle § 4 a § 96b odst.1 stavebního zákona přezkoumal žádost z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, kterou podal [redacted] (dále jen "žadatel"), ve věci: **Přívod pitného vodovodu Bílany** na parc. č. 48/1, 177, 179, 1460, 1009 v katastrálním území Bílany (dále jen "záměr") a vydává toto **závazné stanovisko č. 362/18** jako podklad pro koordinované závazné stanovisko č. 0573/18:

Záměr je přípustný.

Odůvodnění:
Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče, jako orgán územního plánování (dále jen „orgán územního plánování") obdržel v rámci koordinovaného závazného stanoviska žádost o vydání závazného stanoviska k výše uvedenému záměru. Záměr posoudil a dospěl k závěru, že se nejedná o stavební záměry v zastavěném území nebo zastavitelné ploše uvedené v § 103 odst. 1 stavebního zákona a k předloženému záměru je nutné vydat závazné stanovisko.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:
1. Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí - **Přívod pitného vodovodu Bílany,** dokumentaci zpracoval PIKAZ Kroměříž spol. s r.o., Ztracená 2647/16, 767 01 Kroměříž. Dokumentace je elektronicky uložena u KS 0573/18
2. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, schválená vládou dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276
3. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012
4. Územní plán města Kroměříže ve znění změny č. 6A, s nabytím účinnosti ode dne 6.12.2013

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.
Platná Politika územního rozvoje České republiky, Zásady územního rozvoje Zlínského kraje umístění tohoto druhu staveb neřeší.

Pozemek parc. č. 48/1, 177, 179, 1460 a 1009 v katastrálním území Bílany se podle územního plánu nachází v zastavěném a nezastavěném území, v plochách ulic, veřejných prostranství a komunikací a ploše BV - Plochy venkovského bydlení. Bylo ověřeno, že záměr je v souladu s územním plánem.

Orgán územního plánování dále posuzoval záměr zejména z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona.
Předmětem řešení je zajištění pitné vody na pozemek parc. č. 1009 v kat. území Bílany jako zálivka na zahradu. Vzhledem k délce (310,0 m) a situování je tato stavba řešena jako vodovodní řad. Jedná se o plochu, v níž je územním plánem navrženo napojení lokalit B1, B2 Bílany západ.
Posuzovaný záměr na umístění stavby vodovodního řadu na pozemcích parc. č. 48/1, 177, 179, 1460 a 1009 v katastrálním území Bílany je v souladu s Územním plánem města Kroměříže ve znění změny č. 6A i s požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona, splňuje rovněž podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne jeho vydání.

[redacted]
oprávněná úřední osoba

Závěr:

Městský úřad Kroměříž na základě výše uvedených dílčích závazných stanovisek dotčených orgánů k předložené dokumentaci vydává **souhlasné** koordinované závazné stanovisko.

Poučení:

Podle § 4 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon v platném znění, lze nezákonné závazné stanovisko dotčeného orgánu, vydané pro účely řízení podle tohoto zákona zrušit nebo změnit správním orgánem nadřízeným dotčenému orgánu pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem podle § 149 odst. 4 správního řádu.

Dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží.

Informace:

Vodovod je vodní dílo podle § 55, odst. 1 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Správním orgánem příslušným k povolení stavby vodního díla je dle § 15 vodního zákona vodoprávní úřad odboru životního prostředí Městského úřadu Kroměříž.
Upozorňujeme, že projektová dokumentace pro stavební povolení musí být zpracována autorizovaným projektantem pro vodohospodářské stavby

Ochrana dřevin, které by mohly být dotčeny stavbou, bude zajištěna v souladu s normou ČSN č. 83 90 61 "Ochrana stromů, porostů a ploch při stavebních pracích", resp. s metodikou SPPK A01 002:2014 „Ochrana dřevin při stavební činnosti" (Agentura ochrany přírody a krajiny ČR a Mendelova univerzita v Brně, 2014 - viz. http://standardy.nature.cz/res/data/198/025321.pdf).
Záměr (p.č. 1009 k.ú. Bílany) částečně spadá do evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 - k vyjádření (zásah do VKP - vodní tok Stonáč) je příslušný Krajský úřad Zlínského kraje.

Předmětné území je klasifikováno jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Formulář pro splnění oznamovací povinnosti naleznete na stránkách Archeologického ústavu AV ČR, Brno, v.v.i. : http://arub.avcr.cz/informace-pro-stavebniky/index.html.

[redacted]
vedoucí odboru životního prostředí
Městského úřadu Kroměříž

Příloha: Stanovisko Města Kroměříže - odboru služeb

6

Vodovody a kanalizace Kroměříž,a.s. Kojetínská 3666/64, 767 01 Kroměříž
IČ:49451871, DIČ:CZ49451871, KB Kroměříž, číslo účtu 2002-691/0100
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle B vložka 1147

[redacted]

Váš dopis značky/ze dne	Naše značka	Vyřizuje/ linka	Kroměříž
	2018-006076	[redacted]	12.9.2018

Stanovisko pro územní rozhodnutí k akci: "Přívod pitného vodovodu na parcelu č. 1009, k.ú. Bílany"

Předložená projektová dokumentace řeší zajištění přívodu pitné vody na pozemek p.č. 1009 v k.ú. Bílany i pro budoucí zástavbu v lokalitě Chladiště. Stavba bude prováděna na pozemcích p.č. 48/1, 177, 179, 1460, 1009 k.ú. Bílany.

Upozorňujeme, že část navrhované stavby se nachází v ochranném pásmu 2. stupně vodního zdroje Hulín, jehož správcem je společnost VaK Kroměříž, a.s. Veškeré práce v tomto území podléhají ustanovením zákona o vodách č. 254/2001 Sb. ve znění následujících novelizací. Při realizaci stavebních prací v ochranném pásmu vodního zdroje požadujeme, aby byla mechanizace zabezpečena proti úniku provozních kapalin a materiály použité pro stavbu nemohly negativně ovlivnit zdroje podzemní vody.

Navržený vodovodní řad "E3" bude proveden z trub PE100-RC DN80 v celkové délce 310,0 m. Napojení bude provedeno na stávající vodovodní řad Lt DN100 vedený před RD č.p. 45. Vlastníkem a provozovatelem vodovodního řadu Lt DN100 je společnost VaK Kroměříž, a.s. Za místem napojení požadujeme osazení uzavírací armatury. V místech křížení s vodním tokem Stonáč bude vodovodní potrubí uloženo v chráničce, vodovodní potrubí musí být zabezpečeno proti zamrznutí. Na trase nového vodovodního řadu a na konci řadu bude osazen podzemní hydrant. požadujeme osazení hydrantu DN80. Trasu nově navrženého vodovodního řadu požadujeme umístit na veřejně přístupném místě, mimo komunikaci (kromě míst křížení). Pro lepší tlakové poměry a zajištění kvality pitné vody doporučujeme zaokruhování navrženého vodovodu.

Dle § 15 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách vodoprávní úřad ve stavebním povolení týkajících se staveb vodovodních řadů, které jsou součástí vodovodů pro veřejnou potřebu, uloží předložení povolení k jejich provozování spolu s žádostí o vydání kolaudačního souhlasu. Proto je nutné doložit budoucímu provozovateli s dostatečným časovým předstihem veškeré doklady dle § 6, odst. 12 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů a přílohy 11 prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb. potřebné pro vyřízení povolení k provozování dle § 6 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů, na příslušném krajském úřadě tak, aby povolení k provozování bylo vyřízeno před podáním žádosti o kolaudační souhlas. Jedná se především o kopie smlouvy o provozování, kopie písemné dohody vlastníků provozně souvisejících vodovodů a vybrané údaje majetkové evidence předmětného vodovodu.

Investor stavby před zahájením stavebních prací uzavře s vlastníkem dotčeného pozemku smlouvu o právu provést stavbu. Smluvní strany se touto smlouvou zavazují uzavřít smlouvy o zřízení věcného břemene a to do 30 dnů po právní moci rozhodnutí o kolaudaci stavby.

Průběh a rozsah věcného břemene bude vymezen geometrickým plánem, který bude nedílnou součástí budoucí smlouvy. Vyhotovení geometrického plánu zajistí a uhradí investor výše uvedené stavby.

Po vybudování vodovodního řadu a po vydání kolaudačního rozhodnutí včetně uzavření smlouvy o provozování bude možné provést vodovodní přípojku pro řešený pozemek p.č. 1009. Vodovodní přípojka bude provedena z trub PE32x4,4 mm a ve vzdálenosti cca 4,0 od odbočení z řadu bude ukončena v nové vodoměrné šachtě na pozemku p.č. 1009.

Napojení na vodovodní řad, realizaci vodovodní přípojky včetně osazení vodoměru může provádět pouze provozovatel vodovodní sítě.

Dle § 3 odst. 1 zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů je odbočení s uzávěrem součástí vodovodu. Náklady na odbočení s uzávěrem hradí vlastník vodovodu dle § 8 odst. 5 výše uvedeného zákona.

Z hlediska možného budoucího provozovatele nového vodovodu v zájmové lokalitě požadujeme u vodovodní přípojky dodržet následující podmínky:

- budou dodržena ustanovení normy vodovodní přípojky ČSN 75 54 11, vnitřní vodovod musí být v souladu s ČSN EN 1717 (ochrana proti zpětnému průtoku)
- vodovodní přípojka nesmí být propojena s potrubím jiného vodovodu
- vodovodní přípojka od místa napojení na vodovodním řadu po vodoměr by měla být bez zbytečných lomů trasy
- max. délka vodovodní přípojky do 10 m od odbočení z vodovodního řadu po vodoměr
- vodoměr bude umístěn ve vodoměrné šachtě mimo objekt a to tak, aby byl přístupný našim pracovníkům pro budoucí údržbu a odečty
- vodoměrná šachta musí mít vnitřní půdorysné rozměry min. 1200x900 mm, popř. kruhová ø1200 mm nebo vodoměrná šachta do stísněných prostor dle schválených typů spol. VaK
- vodovodní přípojka bude provedena na základě odevzdané vyplněné žádosti včetně podkladů k ní a zaplacené zálohy
- žádost o zřízení vodovodní přípojky bude odevzdána na kontaktním místě - zákaznickém centru Kroměříž (tel. 573 517 500, 573 517 501)
- před zahájením zemních prací na stavbu vodovodní přípojky bude se zástupcem VaK Kroměříž a.s. upřesněno místo napojení a umístění přípojky a vodoměrné šachty
- před záhozem je nutné zajistit geodetické zaměření nově vybudované přípojky dle směrnice VaK Kroměříž a.s. 2/2004 a přizvat zástupce provozovatele ke kontrole

V rámci výstavby nového vodovodního řadu bude provedena přeložka domovní plynovodní přípojky pro RD č.p. 93.

Před zahájením zemních prací je nutné požádat o vytyčení vodovodního řadu Lt DN100 a betonové kanalizační stoky DN300. Dále je nutné upřesnit vedení a polohu vodovodních a kanalizačních přípojek nacházejících se v zájmovém území stavby.

Při realizaci stavby požadujeme dodržet ustanovení zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů. Dále požadujeme respektovat ochranná pásma vodovodu a kanalizace. Ochranné pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5m a u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m. Dále požadujeme dodržet ustanovení dle ČSN 75 5402, prostorová uspořádání podzemních sítí technické vybavenosti a nejmenší dovolené krytí vodovodního a kanalizačního potrubí dle ČSN 73 6005. Při úpravě okolního terénu požadujeme osazení vodovodních a kanalizačních poklopů a armatur do výšky nově upraveného terénu. V blízkosti vodovodního a kanalizačního potrubí je nutné veškeré zemní práce provádět ručně. Během stavebních prací i po jejich dokončení musí zůstat naše zařízení včetně vnějších povrchových znaků přístupné a funkční. Po dokončení stavebních prací bude přizván zástupce VaK Kroměříž, a.s. ke kontrole a ověření správnosti osazení vnějších povrchových znaků na vodohospodářském zařízení.

K zahájení stavebních prací v ochranném pásmu vodovodu a kanalizace požadujeme přizvat zástupce VaK Kroměříž, a.s. Společnost Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s. souhlasí s realizací zemních a stavebních prací v ochranném pásmu vodovodních řadů a kanalizačních stok dle výše uvedených podmínek.

Platnost tohoto stanoviska je 12 měsíců ode dne jeho vydání a platí pouze pr[redacted]kty vyznačené v předložené dokumentaci.

Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s.
Kojetínská 3666/64
767 01 Kroměříž
IČ 49451871 DIČ CZ49451871

[redacted]
ředitel a.s.

Příloha
Situační mapka vodovodní a kanalizační sítě v zájmové lokalitě

Kontakty
mistr vodovodů - [redacted] tel. 573 517 174, mob. 607 629 358
mistr kanalizací - [redacted] tel. 573 517 177, mob. 607 629 375
vedoucí provozu pitné vody - p. Sedlář, tel. 573 517 118, mob. 721 950 054
vytyčení sítí - [redacted] tel. 573 517 121, mob. 702 096 423, email: informace@vak-km.cz
(vytyčení vodohospodářského zařízení je nutné objednat min. 14 dnů před plánovanou realizací)

MeUKM/080246/2024

Námitka
Výrok:
Námitkám se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pozemky podatelky p.č. 1009/3, 1009/4, 1009/5, 1009/6, 1009/7 a 1009/8, k.ú. Bílany (dříve pozemek p.č. 1009) byly návrhem ÚP zařazeny do plochy NU – přírodní všeobecné, přičemž podatelka s tímto vymezením nesouhlasí, neboť stávající platný územní plán vymezuje plochu zastavitelnou (vyjma pozemku p.č. 1009/7, který zastavitelný není). Podatelka své námitky člení do částí, které jsou označeny písmeny, což je v rámci posouzení námitek respektováno.

Ad A) (Nedostatek odůvodnění návrhu ÚP)
Nejprve podatelka zpochybňuje – v komparaci s plochou Z.351 – proč v jejím případě bylo přistoupeno k tomu, že byly její pozemky vypuštěny ze zastavitelných ploch, zatímco plocha Z.351 zůstala vymezena. Současně podatelka klade návrhu ÚP k tíži, že nezúžil lokální biokoridor vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. Dále zpochybňuje to, proč je lokální biokoridor Stonáč převzat ze stávajícího platného územního plánu. Konečně podatelka postrádá poměřování jejího vlastnického práva a veřejných zájmů. Současně podatelka zpochybňuje vymezenou EVL Stonáč, kdy uvádí, že má být EVL naddimenzovaná a na pozemcích se stanoviště nenacházejí, přičemž přírodní památka je dle jejího názoru vymezena nesprávně. Konečně pak podatelka zpochybňuje vymezené veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění VU.LBC 1, přičemž jej považuje za nedůvodné.

V daném případě je nutné akcentovat, že na pozemcích podatelky se prokazatelně nachází EVL Stonáč. V daném případě odůvodnění změny funkčního využití odpovídá důvodům, pro které k této změně došlo. Sama podatelka si je vědoma toho, že její pozemky jsou součásti EVL Stonáč, která představuje limit využití území. V rámci územního plánu nelze posoudit správnost místního rozsahu vymezení EVL Stonáč, jelikož pokud taková lokalita byla vymezena nesprávně, není v pravomoci Zastupitelstva města Kroměříž toto vymezení zpochybňovat. Naopak v rámci územního plánování je nutné EVL Stonáč respektovat, což bylo učiněno. V daném případě nezbylo než dát veřejnému zájmu – ochraně EVL Stonáč – přednost před vlastnickým právem podatelky.

Na předmětných pozemcích se nachází lokální biocentrum LBC Stonáč, které je vymezeno jako vložené biocentrum NRBK 142-Chropyňský luh – Soutok dle ZUR Zlínského kraje a na předmětných pozemcích je upřesněno v rozsahu EVL Stonáč. Pozemky podatelky se nachází v EVL Stonáč, které je limitem využití území, který je nutné v územním plánování zásadně respektovat.

EVL Stonáč přitom nemohla být ze strany ÚP zužována, neboť toto není v rámci územního plánování připuštěno. V současné době nelze s vymezenou EVL Stonáč činit nic jiného než tuto EVL Stonáč respektovat. Je nutné si uvědomit, že v daném případě si nelze představit výstavbu tak, aby se negativně nedotkla předmětné vymezené EVL Stonáč. V daném případě podatelka požaduje zahrnutí do zastavitelných ploch za účelem realizace bydlení. V případě bydlení má

město Kroměříž vymezený dostatečný počet ploch umožňující realizovat tento veřejný zájem bez zásahu do EVL. V takovém případě nelze shledat převažující veřejný zájem na vymezení zastavitelných ploch v ploše EVL Stonáč, tedy za situace, kdy by v důsledku zastavění této lokality došlo k významnému zhoršení stavu předmětu ochrany. Nepochybně, dojde-li ke zúžení EVL Stonáč, postupy, které právní úprava předpokládá, bude možné opětovně otevřít otázku zastavitelnosti pozemků podatelky. Nicméně v současné době je nutné upřednostni zájem na ochranu EVL Stonáč a respektovat její územní rozsah.

Závěrem pak je nutné uvést, že v daném případě došlo k porovnání práv podatelky a veřejného zájmu, který odůvodňuje vymezení veřejně prospěšného opatření. Na základě tohoto porovnání bylo shledáno, že pro dosažení účelu a pro tuto plochu je nezbytné vymezit veřejně prospěšné opatření tak, aby byl účel této plochy dostatečně ochráněn a naplnitelný.

Ad B) (Diskriminace)

V této části je tvrzeno, že je podatelka diskriminována oproti ploše Z.351, avšak není tomu tak. Plocha Z.351 nepodléhá takové ochraně životního prostředí jako pozemky podatelky, pročež – i v případě odlišné kvality ochrany zemědělského půdního fondu – nelze přistoupit k vymezení zastavitelnosti pozemků podatelky. Lokalita Z.351 sice s EVL Stonáč sousedí, avšak není její součástí, což je podstatný rozdíl a legitimní důvod pro odlišné zacházení mezi pozemky podatelky a plochou Z.351.

Ve vztahu k požadavku podatelky na vymezení zastavitelné plochy s podmínkou, aby před zahájením došlo „k vyřešení střetu s EVL“, je nutné uvést, že taková podmínka nemá zákonný podklad. Zásahům do EVL je nutné obecně adekvátním způsobem předcházet, přičemž v daném případě – při reflexi cílů a úkolů územního plánování – nebyly shledány dostatečně legitimní důvody pro to, aby ochrana EVL „ustoupila“ soukromému zájmu podatelky na stavebním využití jejích pozemků, které jsou prokazatelně součástí EVL Stonáč. Samotný nesouhlas podatelky s vymezením EVL Stonáč není dostatečný pro účely územního plánování. V daném případě je nutné vycházet z presumpce správnosti a zákonnosti vymezení EVL Stonáč, přičemž došlo-li k jejímu vadnému vymezení, pak je nutné proti vymezení EVL Stonáč brojit příslušnými prostředky. Návrh ÚP nemůže EVL Stonáč ignorovat či obcházet stanovením obdobných podmínek. Sama podatelka neprezentuje žádný převažující veřejný zájem odůvodňující zásah do předmětné lokality.

Ze zmiňované Územní studie Rodinné domy Bílany západ Chladiště vyplývá ostatně onen zásadní rozdíl mezi pozemky podatelky a plochou Z.351, neboť z ní vyplývá, že zatímco pozemky podatelky jsou součástí EVL Stonáč (jsou tak ostatně v rámci Natura 2000 EVL Stonáč vyznačeny), plocha Z.351 je stižena „toliko“ ochranným pásmem PP Stonáč, což je kvalitativně zcela odlišné. Tento rozdíl i grafická část územní studie, kterou podatelka i ve svých námitkách sama uvádí. Nicméně tento podstatný rozdíl odmítá akceptovat.

V daném případě jsou tedy dány legitimní a legální důvody pro odlišné zacházení s pozemky podatelky a plochou Z.351, a to perspektivou ochrany veřejného zájmu – zájmů na ochraně životního prostředí podle zákona o ochraně přírody a krajiny. K diskriminaci podatelky tedy vskutku nedochází.

Ad C) (Stavební činnost na pozemcích)
Podatelka v této části poukazuje na to, že došlo k rozparcelování pozemků, zasíťování pozemků technickou infrastrukturou (nízkým napětím a přípojkami) a v 06/2018 a 08/2019 byly zpracovány projektové dokumentace pro umístění stavby „Výstavba RD k.ú. Bílany, loaklita Chladiště".

Následně je citován rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích č. j. 61 A 24/2021-286, k němuž je vhodné poznamenat, že ve věci řešené v tomto rozsudku šlo o diametrálně odlišnou skutkovou situaci. V citovaném rozsudku šlo o situaci, kdy nebyly dány legitimní důvody pro vypuštění zastavitelnosti pozemků. Naproti tomu v případě podatelky takové legitimní důvody dány jsou. Současně je vhodné připomenout, že i ze zmiňované Územní studie Rodinné domy Bílany západ Chladiště vyplynulo, že pro výstavbu je vhodná plocha Z.351, nikoliv pozemky podatelky.

Ostatně i skutečnost, že podatelka prozatím byla schopna pouze realizovat technickou infrastrukturu a více než 6 dalších let (počítáno od datace dokumentace) nebyla schopna umístit jiné stavby, potvrzuje, že v předmětné lokalitě výstavbu realizovat patrně nelze. Rozdělení pozemků samo o sobě s ohledem na zájem ochrany životního prostředí nepředstavuje veřejný zájem, který by měl být upřednostněn.

Učiněné kroky v dané věci tedy nepřevažují nad zájmem na ochraně životního prostředí.

Ad D) (Procesní pochybení)
V této části námitek podatelka zpochybňuje postup v rámci pořízení nového ÚP, když tvrdí, že veřejné projednání nebylo zahájeno do 30. 6. 2024, a tudíž podle jejího názoru nelze postupovat v procesu podle (starého) stavebního zákona a je nutné postupovat podle nového stavebního zákona (tj. zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů). Uvádí, že s ohledem na skutečnost, že nebyla doručena veřejná vyhlášky ale „pouze" zveřejněna na úřední desce 26. 6. 2024, nejedná se o „zahájení" veřejného projednání ve smyslu § 323 odst. 9 nového stavebního zákona.

Právní názor prezentovaný podatelkou je nicméně nesprávný. V daném případě došlo k naplnění hypotézy § 323 odst. 9 nového stavebního zákona pro pokračování v procesu podle (starého) stavebního zákona, neboť podle citovaného ustanovení platí: „Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů."

V daném případě je nutné považovat za zahájení veřejného projednání samotné zveřejnění veřejné vyhlášky dne 26. 6. 2024, kterou bylo konání veřejného projednání oznámeno, neboť návrh ÚP od zveřejnění veřejné vyhlášky již nemůže být jakkoliv měněn. Tímto tedy dochází k zahájení veřejného projednání. Tento výklad je přitom souladný s metodickou pomůckou Ministerstva pro místní rozvoj č. j. MMR-46323/2024-81, ve které je jednoznačně stanoveno: „Zahájením se zde rozumí takové úkony pořizovatele, které započaly novou fázi pořizování územního plánu nebo jeho změny. V praxi se jedná buď o schválení dokumentu (například

zadání nebo návrhu), zveřejnění veřejné vyhlášky (postačuje vyvěšení, nemusí být doručena, jelikož projednávaná dokumentace se nemůže od okamžiku vyvěšení měnit), nebo vypravení oznámení o místě a době konání společného jednání nebo veřejného projednání.“

V daném případě je tedy postupováno správně v souladu se zákonnou úpravou a názor podatelky je v tomto nesprávný.

Vzhledem ke shora učiněným závěrům k jednotlivým námitkám podatelky byly shledány námitky podatelky jako nedůvodné a nebylo jim vyhověno.

MUKMSS10608963

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
Č.j. 080252/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn.:

PLAN

Podatel:

[redacted]

Adresát:

Městský úřad Kroměříž

Odbor investic, Oddělení územního plánování

Velké náměstí 115/1, 76701 Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu obce Kroměříž

Jako vlastník pozemku 2851/31 v katastru obce Kroměříže žádám o změnu charakteru pozemku a zařazení mezi plochy čistého bydlení v rodinných domech vzhledem k charakteru okolních staveb, návaznost na komunikaci a sítě a vzhledem k možnému dalšímu rozvoji města směrem k obci Lutopecny.

[redacted]

V Kroměříži 13.8.2024

MeUKM/080252/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pozemek zůstává v plochách zemědělských všeobecných. Pozemek je v současnosti dle platného územního plánu zahrnut do ploch nespecifikovaných zemědělských v nezastavěném území. V územním plánu bylo navrženo nadměrné množství pro bydlení, které neodpovídalo demografickému vývoji počtu obyvatel a potřebě zastavitelných ploch v Kroměříži. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Při pořizování nového ÚP s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu bylo nutné minimalizovat navrhování nových zastavitelných ploch pro bydlení a rovněž bylo razantně sníženo množství návrhových ploch pro bydlení. Při rozhodování o zrušení návrhových ploch pro bydlení se přihlíží k platnému územnímu plánu s ohledem na limity území jako je např. ochrana ZPF, limit záplavového území, míry povodňového ohrožení atd. Zároveň bylo zvažováno, zda navrhovat zcela nové plochy pro bydlení v daném území. Vzhledem k tomu, že není žádoucí rozšiřovat zastavěné území na Barbořině směrem do nezastavěného území, nebyl tento pozemek nově zahrnut do zastavitelných ploch pro bydlení.
Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

MUKMSS10648235

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Číslo dopo:
Zpracovatel
14 -08- 2024
Došlo:
Č.j.:
Příl. znak
Přílohy:

V Kroměříži dne 8. 8. 2024

Město Kroměříž
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Věc: Námitka k návrhu nového územního plánu pro Kroměříž

Vážení, podáváme námitku k návrhu nového územního plánu, a to k plánu vést novou místní komunikaci městské třídy vnější v bezprostřední blízkosti rodinných domů, která se týká všech obyvatel v oblasti lokality „Pekelce" (viz. Příloha č. 4a1 Výkres dopravy).

Odůvodnění námitky a argumenty:
Nový územní plán je zcela a zásadně v rozporu s cíli územního plánování vyjádřenými v ustanovení §38 stavebního zákona, především s ustanovením odst. 1, citovaného předpisu, které stanoví:
„Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."
Dále nový územní plán zcela popírá ustanovení odst. 3 téhož § zákona, kde je uvedeno:
„Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční, harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel."
Návrh nového územního plánu rovněž zcela popírá ustanovení §41 téhož zákona:
„Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci."
Přenesení dopravy do této oblasti významně ovlivní zdravotní rizika, která s sebou přináší bydlení u dopravní trasy (hluk, prašnost, motorový smog, atd.).
Současný plán je navržen v rozporu se stávajícím územním plánem, kdy zde bylo plánováno rezidenční bydlení.
Odklonění hlavní dopravy směrem k rezidenčnímu bydlení zásadním způsobem naruší pohodu bydlení a jednoznačně poškozuje naše nemalé finanční investice do bydlení, které jsme před lety realizovali.
Pokud by nový územní plán byl schválen ve znění a podobě, jak je navržen, významně změní podmínky bydlení v naší čtvrti, když zásadně poškodí kvalitu bydlení.
Zásadně tedy nesouhlasíme s předkládaným návrhem nového územního plánu a žádáme, aby naše námitka byla náležitě projednána a zohledněna při zpracování nového územního plánu.
Dále žádáme, abychom byli písemně informováni o způsobu vyřízení naší námitky.

Děkujeme, s pozdravem

[redacted]

MeUKM/080280/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí spousta občanů, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších povolení a souhlasu dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města, snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města. Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy, a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavba pod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení stavby, toto není zcela v podrobnosti územního plánu.

Územní plán není konstantní a neměnný dokument. Právě díky rozvoji např. dopravy, změn a potřeb samotného města a jeho obyvatel, tento dokument není navrhován „na věky“ a lze ho dle potřeb upravovat a nově navrhovat. V platném územním plánu je vymezena plocha ulic, veřejných prostranství a komunikací jako veřejně prospěšná stavba „Moravská – prodloužená Kotojedská 1“. Nový územní plán tuto vymezenou komunikaci rovněž zahrnuje do dopravní koncepce pro vytvoření alternativních dopravních tras, nenavrhuje tudíž žádnou novou dopravní trasu, která by měla v rozporu se stávajícím územním plánem a nově ovlivňovala rezidenční bydlení.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě, případně na zásady územního rozvoje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových

záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy ***a*** *zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.*

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

S ohledem na shora uvedené je zřejmé, že návrh ÚP naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 38 a § 39 stavebního zákona. Ačkoliv podatelé s navrženým řešením vyslovují svůj nesouhlas, je nutné si uvědomit, že územní plánování vyvažuje jednotlivé veřejné zájmy na straně jedné se soukromými zájmy na straně druhé. Ve vztahu k problematice požadavků a zdravotním rizikům je vhodné uvést, že tyto budou řešeny v rámci povolovacích

procesů, přičemž konkrétní navržení dopravní spojení je předmětem až povolovacích procesů podle stavebního zákona.

K závěrečnému požadavku na to, aby byli podatelé informováni písemně o způsobu vyřízení námitky, je nutné odkázat na úpravu obsaženou ve stavebním zákone a správním řádu, která právní nárok na individuální vyrozumívání o způsobu vyřešení námitek nestanoví. Naopak každý – včetně podatelů – má možnost v příslušné procesní fázi podle stavebního zákona a správního řádu činit případné úkony – např. podávat námitky v rámci tzv. opakované veřejného projednání apod. To, že nedošlo k individuálnímu informování podatelů, je postup řádný a souladný s platnou právní úpravou.

Dne 14. 8. 2024

Město Kroměříž

MUKMSS10648236

Věc : Námitka

Nesouhlasím s obchvatem města vedeného kolem našeho baráku na ulici J. Silného 1431 .

[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
č.j. 080285/2024
Dok
Přílohy

MeUKM/080285/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí spousta občanů, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších povolení a souhlasu dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod. Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města, snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města. Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy, a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavba pod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení stavby, toto není zcela v podrobnosti územního plánu.
Územní plán není konstantní a neměnný dokument. Právě díky rozvoji např. dopravy, změn a potřeb samotného města a jeho obyvatel, tento dokument není navrhován „na věky“ a lze ho dle potřeb upravovat a nově navrhovat. V platném územním plánu je vymezena plocha ulic, veřejných prostranství a komunikací jako veřejně prospěšná stavba „Obvodová – J. Silného ozn. 4“. Nový územní plán tuto vymezenou komunikaci rovněž zahrnuje do dopravní koncepce pro vytvoření alternativních dopravních tras, nenavrhuje tudíž žádnou novou dopravní trasu, která by měla v rozporu se stávajícím územním plánem a nově ovlivňovala bydlení.
K prověření dopravní trasy byla zpracována a schválena v roce 2011 „Územní studie obchvatu Kroměříže“, která potvrdila návrh dopravní trasy a byla podkladem pro nový územní plán.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě, případně na zásady územního rozvoje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví.

Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.
Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.
Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.
Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

MUKMSS10648237

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
č. 080287/2024
Dok Sp. zn.
Přílohy Skart. zn./lh.

Podatel:
[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování

Velké náměstí 115/1,

76701 Kroměříž,

Námitky proti návrhu územního plánu obce Kroměříž

Jsem obyvatel nemovitosti, č. p. 217 která se nachází na pozemku s parc. č. 641
Zmíněnou nemovitost využívám k trvalému bydlení, také pozemky s parc. č. 642; 643/1 a 653/5 využívám a spravuji.

Jako obyvatel pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme proti návrhu územního plánu obce Kroměříže, který byl prezentován na veřejném projednání dne 8.8.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

Zásadně nesouhlasím s trasováním komunikace, kterou má být přivedena doprava do centra místní části Vážany, klidové obytné oblasti. Nesouhlasím s výstavbou komunikace z ulice Albertova a výstavbou nové křižovatky a propojení již zmíněné cesty novou komunikací s ulicí Osvoboditelů. Nová komunikace z ulice Albertova přesune stávající problém s hustotou dopravy jen o kus dále do nyní klidné části města. Toto trasování zvýší hluk v lokalitě a znepříjemní bydlení desítkám občanů, ačkoli existují jiné alternativy trasy. Návrh nebyl dostatečně komunikován se zástupci občanů. Návrh nedostatečně technicky specifikuje, jak by se měl do stávající zástavby vejít nový systém křižovatek. Nesouhlasíme s předpokládaným nuceným zbouráním jednoho až dvou domů na ulici Osvoboditelů, protože proluka mezi domy zjevně nemůže stačit normě rozhledových poměrů křižovatky. Pozemky využíváme k zemědělství a chovu zvířat a zásadně nesouhlasíme s přivedením dopravy do této části města. Nové křižovatky a komunikace zásadně zhorší průjezdnost a problém s výjezdem do cesty od domu se ještě zhorší. Žádáme, aby byla rozpracována varianta tzv. osrdečnice, která reálně odvádí dopravu mimo zástavbu a ne do ní.

V Kroměříži dne 13.8.2024

[redacted] (trvalé bydliště)

[redacted] vlastník nemovitosti a pozemků 641,642 a 643/1)

MeUKM/080287/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a

environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Ke krajinné obslužné trase je vhodné uvést, že jde o jeden z imanentních prvků koncepce dopravy. Bez realizace této části dopravy si lze stěží představit, že by došlo k naplnění navrženého modelu.

Propojení radiál II/428 Lutopecká a MK Osvoboditelů posiluje prostupnost a propustnost SZ části komunikační sítě měst a zároveň obsluhuje stabilizované i návrhové plochy. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru charakteru městské ulice.

Dopravní propojení je dlouhodobě stabilizováno v ÚP Kroměříž jako strategické propojení městských radiál Lutopecká a Osvoboditelů. Případné alternativní vedení dopravního propojení ve volné krajině bez vazby na zastavěné území nebo zastavitelné plochy nedokáže kumulovat efekt obsluhy navazujícího území a zprostředkování dopravních vazeb a z hlediska ekonomické udržitelnosti a efektivity je méně výhodné než navržené řešení.

MUKMSS10648238

Podatel:

[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
Č. 080288/2024
Dok Sp. zn.
Přílohy Skart zn. lh.

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké nám. 115/1
767 01 Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu města Kroměříž oznámenému dne 26.6.2024 a veřejně projednávanému dne 7.8.2024

I. Identifikační údaje:

Jsem vlastníkem nemovitosti na adrese Zvonková 368, která se nachází na pozemku s parc. č. 704/34 a pozemku 704/22 vše v KÚ Kroměříž, místní část Vážany. Zmíněnou nemovitost využívám k bydlení.

Jako vlastník pozemku a stavby bezprostředně dotčených neúměrnou dopravní zátěží vyplývající z návrhu řešení v projednávaném územním plánu v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu města Kroměříž oznámenému dne 26.6.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů od veřejného projednání dne 7.8.2024 tímto následující námitky:

II. Námitky:

1. U vymezených ploch **P.248 BI** a **Z.210 BI** žádám vypustit specifickou podmínku ve znění *"- **přednostně využít část plochy navazující na stávající dopravní infrastrukturu**"* a nahradit zněním *"- **využití plochy a povolení staveb pro bydlení je podmíněno realizací dopravního připojení prostřednictvím komunikací umístěných ve vymezených zastavitelných plochách Z.32 PU a Z.242 PU**"*. Tutéž specifickou podmínku stanovit pro zastavitelnou plochu **Z.208 BI.**

2. Zařadit do ploch, jejichž využití je podmíněno pořízením územní studie US.10, i zastavitelnou plochu **Z.208 BI.**

3. Vypustit podmínku pro pořízení územní studie US.10 ve znění *"**vymezit propojení veřejného prostranství podél jihovýchodního okraje areálu Floria a plochy Z.210**"* a nahradit zněním *"- **stanovit novou parcelaci pozemků - minimální plocha pro parcelu jednoho rodinného domu bude o velikosti 1200 m2 - stanovit etapizaci zástavby tak, aby byly povolovány stavby rodinných domů na realizované úseky dopravní a technické infrastruktury**"*.

III. Odůvodnění námitek:

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

1. Není specifikováno, o jakou část ploch se jedná, když na stávající dopravní infrastrukturu (ulice Bezejmenná - spoj od Osvoboditelů - Požárníků, Zvonková, Spojovací a Skřivánčí včetně jejich křížení zejména ulice Požárníků a K Potoku) navazují celé vymezené plochy, přičemž stávající výše uvedená dopravní infrastruktura je již pro současnou a nově rozšířenou zástavbu nevyhovující a přetížená. V odůvodnění ÚP je uvedeno *"**Podmínka přednostního využití části plochy navazující na stávající dopravní infrastrukturu je stanovena z důvodu koordinovaného***

rozvoje lokality a využití stávajících infrastruktur.". Avšak takové odůvodnění zcela popírá reálný stav zatížení stávající dopravní infrastruktury, která má nevyhovující parametry v úseku ulice Požárníků, K Potoku a v propojení z ulice Požárníků na ulici Osvoboditelů, kde není možné plynule tuto spojovací ulici projet při míjení dvou vozidel bez zastavení a vzájemného vyhnutí. Totéž se týká zúženého místa v křížení ulice Požárníků a ulice K Potoku (příloha č. 1), kde má stávající obousměrná komunikace průjezdnou šířku pouhých 4,7 m a denně zde dochází k nebezpečným situacím jak pro vozidla, tak pro chodce zejména děti i děti z místní mateřské školy. Tímto úsekem vzhledem k nevyhovující šířce vozovky navíc ve tvaru „S" projede pouze jedno osobní vozidlo, přičemž druhé v protisměru musí stát spolu s chodci uvnitř křížení. Pokud zde projíždí nákladní automobil, jde chodcům přímo o život. Na celém úseku ulice Požárníků nejsou navíc doposud zbudované chodníky, které Město již v roce 2008, kdy mu majitelé přilehlých pozemků za symbolickou cenu prodali za tímto účelem části jejich pozemků, slíbilo vybudovat. Šířka vozovky 4,7 metrů v ulici Požárníků (příloha č. 2) je v rozporu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 9, odst. (1) a s technickou normou o požadavcích na parametry pozemních komunikací ČSN 73 6110 8.4.3, která uvádí, že pro obousměrný provoz musí mít každý jízdní pruh šíři minimálně 2,5 metru, celkem tedy šířka vozovky musí být minimálně 5 metrů. Jízdní pruh s obousměrným provozem v úsporném provedení musí mít šířku minimálně 2,5 metru. Ovšem dle ČSN 73 6110 8.4.4 se úsporné typy jednopruhových obousměrných komunikací mohou navrhovat při dopravní intenzitě, která je menší než 500 vozidel za 24 hodin v obou směrech. Upozorňujeme na skutečnost, že už při současném vytížení projede v pracovní den se školní docházkou výše uvedeným nebezpečným křížením ulic Požárníků a K Potoku více než 500 vozidel za 24 hodin. Vycházíme z vlastního měření, provedeného dne 20.5.2024 v době od 5.00 do 4.59 následujícího dne. V exponované časy zejména v době od 7.00 do 8.00 se dokonce tvoří na ulici Požárníků zástupy vozidel, která čekají i s chodci na průjezd křížením ve tvaru „S" ulice Požárníků a K Potoku. **Povolení staveb v plochách P.248 BI a Z.210 BI bez realizace nově navrhovaného dopravního napojení v zastavitelných plochách Z.242 PU a Z.32 PU by představovalo další neúměrnou a neakceptovatelnou zátěž stávající dopravní infrastruktury** v úseku ulice Požárníků, K Potoku a v propojení z ulice Požárníků na ulici Osvoboditelů. V části ulice Požárníků v napojení na ulici Zvonkovou dokonce chybí několik desítek metrů vozovky, jedná se pouze o „vylitý asfalt" bez potřebné zpevněné konstrukce nutné pro už stávající provoz (příloha č. 3). Ulice Spojovací, kterou ÚP navíc uvádí jako zajištění dopravního napojení zastavitelné plochy Z.208, v tomto úseku neexistuje, jedná se o nezpevněnou polní cestu bez parametrů obousměrné pozemní komunikace, natož veřejného prostranství, jak tuto polní cestu se zamokřenými výmoly vymezuje ÚP (stabilizovaná plocha veřejného prostranství všeobecného PU).

2. Zastavitelná plocha je o velikosti větší než 2 ha, bez jasně stanovené koncepce využití plochy, tj. bez adekvátního dopravního napojení plochy na dopravní systém města, bez stanovení dopravní infrastruktury uvnitř plochy, bez členění na jednotlivé stavební pozemky a bez vymezení veřejného prostranství dle požadavků vyhlášky č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu dle § 15, odst. (5). Územním plánem uváděné dopravní napojení plochy ulicí Spojovací v tomto úseku neexistuje, jedná se o nezpevněnou polní cestu bez parametrů obousměrné pozemní komunikace, natož veřejného prostranství, jak tuto polní cestu vymezuje ÚP (stabilizovaná plocha veřejného prostranství všeobecného PU). **Povolení staveb v této ploše bez realizace nově navrhovaného dopravního napojení v zastavitelných plochách Z.242 PU a Z.32 PU by představovalo další neúměrnou a neakceptovatelnou zátěž stávající dopravní infrastruktury** v úseku ulice Požárníků, K Potoku a v propojení z ulice Požárníků na ulici Osvoboditelů, kde není možné plynule tuto spojovací ulici projet při míjení dvou vozidel bez zastavení a vzájemného vyhnutí. Totéž se týká zúženého místa v křížení ulice Požárníků a ulice K Potoku (příloha č. 1), kde má stávající obousměrná komunikace průjezdnou šířku pouhých 4,7 metru a denně zde dochází k nebezpečným situacím jak pro vozidla, tak pro chodce zejména děti i děti z místní mateřské školy. Tímto úsekem vzhledem k nevyhovující šířce vozovky navíc ve tvaru „S" projede pouze jedno osobní vozidlo, přičemž druhé v protisměru

musí stát spolu s chodci uvnitř křížení. Pokud zde projíždí nákladní automobil, jde chodcům přímo o život. Na celém úseku ulice Požárníků nejsou navíc doposud zbudované chodníky, které Město již v roce 2008, kdy mu majitelé přilehlých pozemků za symbolickou cenu prodali za tímto účelem části jejich pozemků, slíbilo vybudovat. Šířka vozovky 4,7 metrů v ulici Požárníků (příloha č. 2) je v rozporu s prováděcí vyhláškou stavebního zákona č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, § 9, odst. (1) a s technickou normou o požadavcích na parametry pozemních komunikací ČSN 73 6110 8.4.3, která uvádí, že pro obousměrný provoz musí mít každý jízdní pruh šíři minimálně 2,5 metru, celkem tedy šířka vozovky musí být minimálně 5 metru. Jízdní pruh s obousměrným provozem v úsporném provedení musí mít šířku minimálně 2,5 metru. Ovšem dle ČSN 73 6110 8.4.4 se úsporné typy jednopruhových obousměrných komunikací mohou navrhovat při dopravní intenzitě, která je menší než 500 vozidel za 24 hodin v obou směrech. Upozorňujeme na skutečnost, že už při současném vytížení projede v pracovní den se školní docházkou výše uvedeným nebezpečným křížením ulic Požárníků a K Potoku více než 500 vozidel za 24 hodin. Vycházíme z vlastního měření, provedeného dne 20.5.2024 v době od 5.00 do 4.59 následujícího dne. V exponované časy zejména v době od 7.00 do 8.00 se dokonce tvoří na ulici Požárníků zástupy vozidel, která čekají i s chodci na průjezd křížením ve tvaru „S" ulice Požárníků a K Potoku. V části ulice Požárníků v napojení na ulici Zvonkovou dokonce chybí několik desítek metrů vozovky, jedná se pouze o „vylitý asfalt" bez potřebné zpevněné konstrukce nutné pro už stávající provoz (příloha č.3). **Bez alternativního způsobu dopravního napojení proto nelze další dopravní zátěž v této lokalitě akceptovat.**

3. Územním plánem stanovená podmínka umožňuje převedení veškeré dopravy z plochy Z.210 BI na kapacitně nedostačující a přetížené stávající komunikace Požárníků a Bezejmenná (spoj na ulici Osvoboditelů) bez alternativního a adekvátního způsobu dopravního napojení stavebně rozsáhlé zastavitelné plochy. Nové přeparcelování pozemků je nutné s ohledem na skutečnost, že nyní zapsané parcely v katastru nemovitostí nesplňují požadavky na vymezení ploch dle vyhl. č.157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, § 15, odst. (5), vymezení minimální plochy veřejných prostranství a požadavků na výstavbu dle vyhl. č.146/2024 Sb., požadavku na minimální šířku veřejného prostranství jehož součástí je obousměrná komunikace k rodinnému domu, §9, odst.(1). Stanovením minimální plochy parcel pro rodinné domy o velikosti 1200 m2 bude zajištěna odpovídající hustota zástavby a s ní související dopravní zátěž celé lokality Vážany. Důvodem stanovení požadavku na etapizaci je zajištění koncepčního postupu zástavby v dotčených plochách Z.208 BI (dle námitky č.2), Z.210 BI a P.248 BI a minimalizace dopadů a zátěže jak z provádění staveb výstavby těžkou nákladní dopravou, tak samotné dopravy v předmětných plochách na lokalitu Vážany s nedostatečnou dopravní infrastrukturou. **Výstavba v těchto plochách musí být povolena a prováděna až v návaznosti na vybudování komunikací v plochách Z.32 PU a Z.242 PU.**

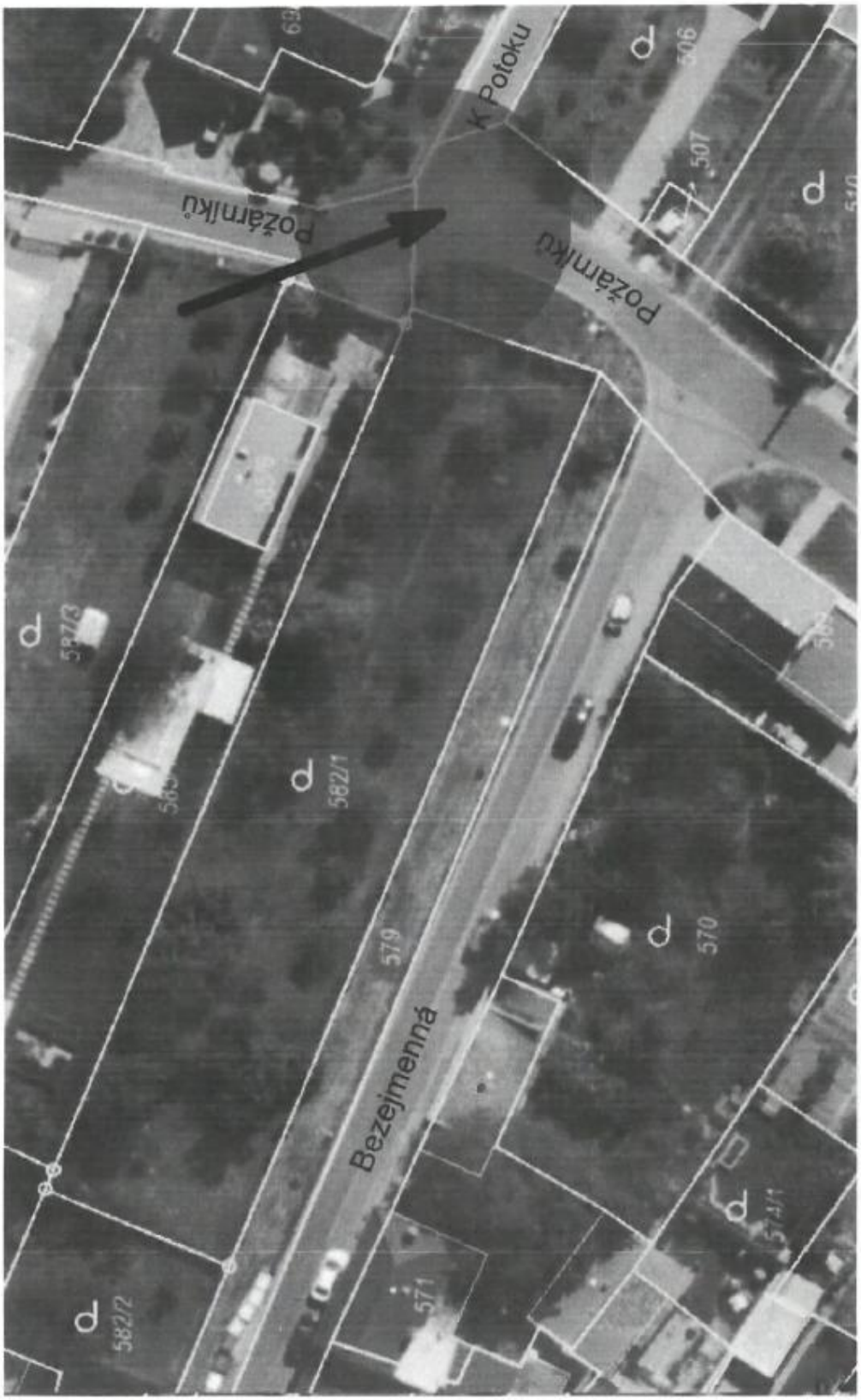
Přílohy:
1. Křížení ve tvaru „S" ulic Požárníků a K Potoku
2. Ulice Požárníků bez chodníků a s nedostatečnou šířkou vozovky 4,7 metru
3. Část ulice Požárníků s vozovkou bez potřebné konstrukce (pouze vylitý asfalt)

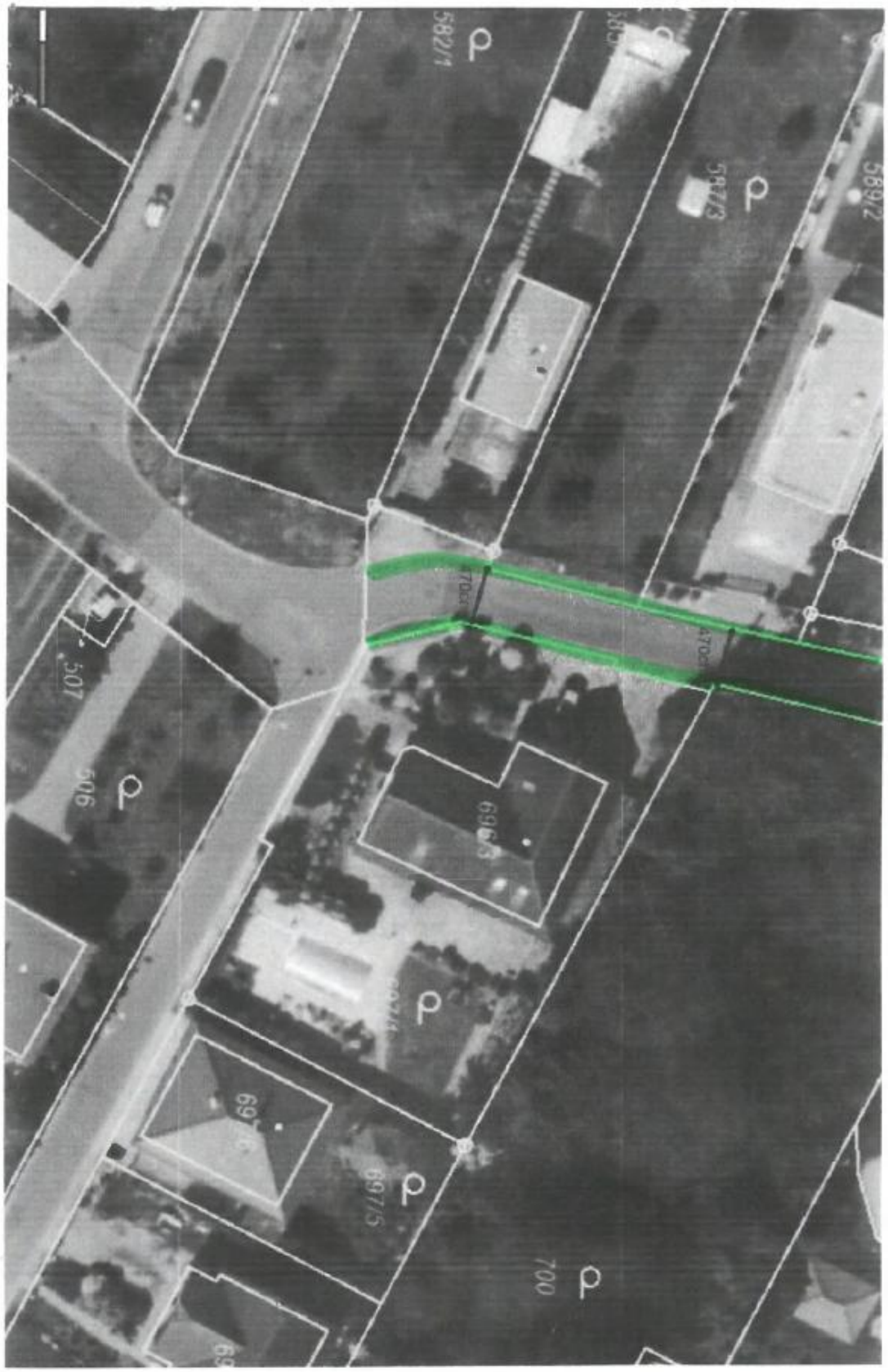
Bezchybným a úplným vyplněním tohoto formuláře lze předejít formálním nedostatkům podání (rozumí se námitka nebo připomínka). Pokud i přesto bude podání vykazovat nedostatky, bude podatel písemně vyzván ve smyslu ustanovení § 37 odst. 3 správního řádu k jejich odstranění v přiměřené lhůtě.

V Kroměříži dne 13.8.2024

[redacted]

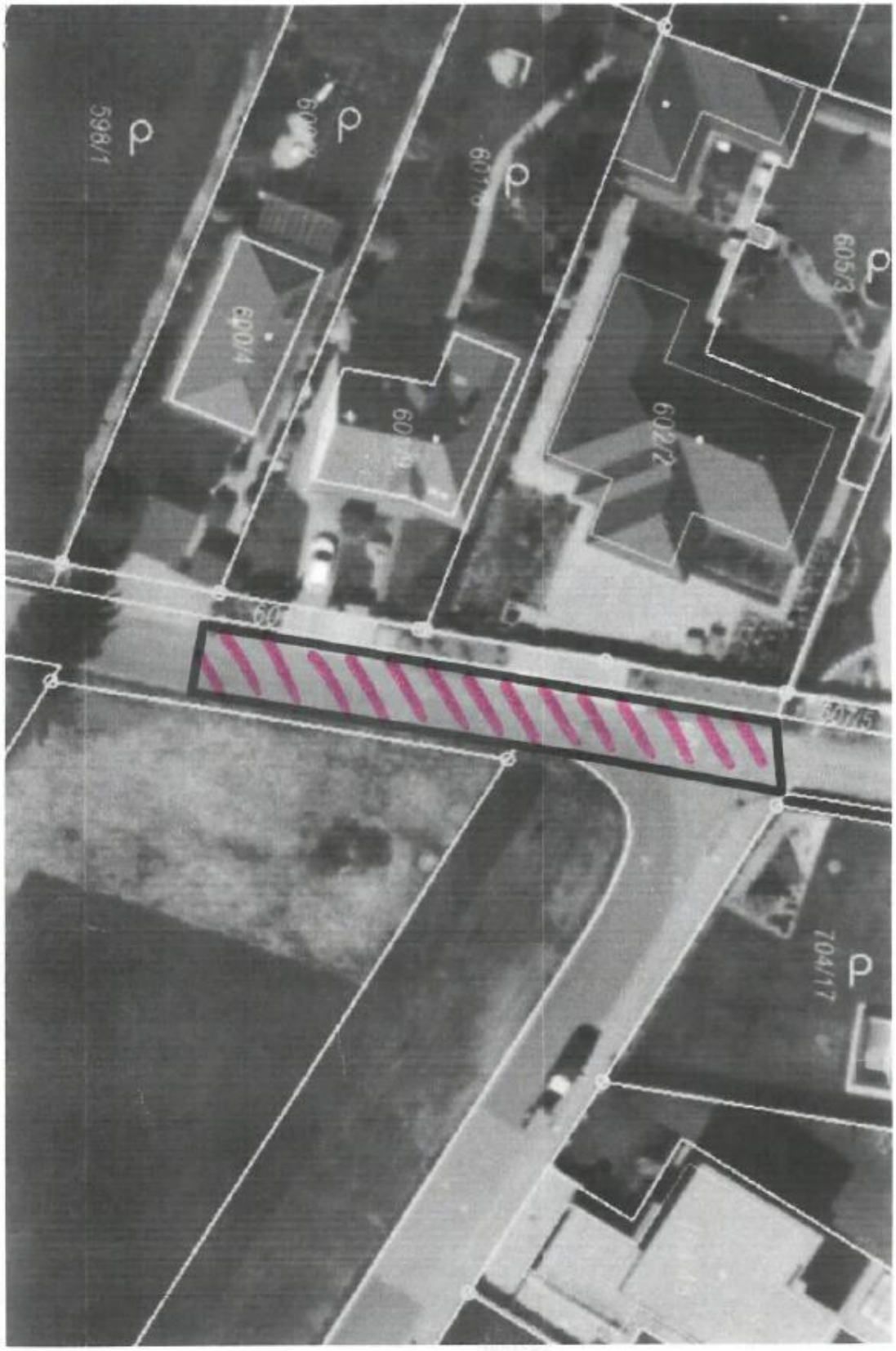
Příloha č. 1


K Potoku
Požárníků
Požárníků
Bezejmenná
506
507
587/3
582/1
579
570
582/2
571



Příloha č. 2

Příloha č. 3



MeUKM/080288/2024

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek je bezpředmětný, neboť územní studie, která původně stanovovala podmínky využití a dopravního napojení uvedených ploch, byla v průběhu projednání návrhu územního plánu vypuštěna. Vypuštěním územní studie z dokumentace zanikl důvod pro úpravu navržené specifické podmínky. Stávající podmínky využití ploch BI (bydlení individuální) zůstávají v platnosti a otázky dopravního napojení budou řešeny v rámci navazujících řízení (územní rozhodnutí, stavební povolení). Z uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek je bezpředmětný, neboť územní studie US.10 byla v průběhu projednání návrhu územního plánu vypuštěna. Pro zastavitelné plochy v návrhu územního plánu již není stanovena povinnost pořízení územních studií, jejich využití tedy není tímto podmíněno. Požadovanou úpravu proto nelze provést. Otázky organizace zástavby a dopravního napojení budou řešeny v navazujících stupních územně plánovací dokumentace a v řízeních podle stavebního zákona (územní rozhodnutí, stavební povolení).

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavek je bezpředmětný, neboť územní studie US.10 byla v průběhu projednání návrhu územního plánu vypuštěna. Z tohoto důvodu nelze původní podmínku měnit ani nahrazovat jiným zněním. Regulativy týkající se parcelace, minimální výměry pozemků a etapizace výstavby nebyly do územního plánu převzaty, protože tyto otázky jsou řešitelné v navazujících stupních přípravy území (územní rozhodnutí, stavební povolení). Vymezení ploch zůstává v souladu s koncepcí rozvoje města a s požadavky stavebního zákona, proto nelze námitce vyhovět.

MUKMSS10648239

Podatel:
[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
Čj. 080297 / 2024
Tříd. Sp. zn.
Přílohy Skart zn./lh.

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké nám. 115/1
767 01 Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu města Kroměříž oznámenému dne 26.6.2024 a veřejně projednávanému dne 7.8.2024

I. Identifikační údaje:

Jsem vlastníkem nemovitosti na adrese Požárníků 319/2e, která se nachází na pozemku s,parc. č. 593/4 a pozemku 593/2 vše v,KÚ Kroměříž, místní část Vážany. Zmíněnou nemovitost využívám k bydlení (příloha č.2, nemovitost vyznačena modře).

Jako vlastník pozemku a stavby bezprostředně dotčených navrhovanou změnou územního plánu podávám v,souladu s,ustanovením §,52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění proti návrhu územního plánu města Kroměříž oznámenému dne 26.6.2024 v,zákonné lhůtě 7 dnů od veřejného projednání dne 7.8.2024 tímto následující námitku:

II. Námitka:

Důrazně protestuji proti změně zařazení území, ve kterém se nachází výše uvedená nemovitost, jíž jsem vlastníkem, z plochy smíšené obytné venkovské SV do plochy smíšené obytné městské SM (plocha vyznačena zelenou barvou v příloze č.1, příloha č. 3 zobrazuje detail předmětné plochy zelenou barvou s umístěním výše uvedené nemovitosti, jíž jsem vlastníkem, modrou barvou)

III. Odůvodnění námitky:

Předmětné území je v návrhu převedeno z plochy SV do plochy SM zcela bezdůvodně, neboť:
- v předmětném území nedošlo k žádné změně, která by zavdala příčinu ke změně jeho využití z ploch SV na SM
- nebyla zde ani umístěna žádná stavba, např. bytový dům či občanská vybavenost městského významu
- převažující způsob využití je stále charakteristický pro plochy smíšené obytné venkovské SV
- v předmětném území se nachází převážně pouze volně stojící rodinné domy malého objemu venkovského charakteru s hospodařením na zahrádkách
- předmětné území je obklopeno ze všech stran plochami SV nebo BI a bezprostředně navazuje na venkovskou náves Vážan
- předmětné území spadá do místní části města - Vážan, kde si volíme svůj Osadní výbor a jak už z názvu vyplývá, nejedná se o Městský výbor ale Osadní nebo-li vesnický výbor

Dovolte, abych připomenul textovou část odůvodnění územního plánu, kde na straně č. 7 píšete:
„Při vymezování zastavitelných ploch především pro bydlení, rekreaci a výrobu ***byl zohledněn charakter stávajícího prostředí*** *a způsob jeho urbanizace tak, aby nebyl narušen ráz urbanistické struktury území, struktury krajiny a struktury osídlení."* **Toto prohlášení však naprosto popíráte návrhem změny předmětného území ze SV do SM.**

Mám důvodné obavy, že při zařazení předmětného území do ploch SM, bude možné vystavět na volném pozemku v mém bezprostředním sousedství (nezastavěný pozemek 598/1 v příloze č.2 označený růžovou barvou) např. bytový dům či prodejnu do 1000m2 prodejní plochy, případně umístit stavbu občanské vybavenosti městského významu vše s vysokou koncentrací obyvatel, a to na místě bez potřebné odpovídající městské dopravní infrastruktury, čímž dojde k významnému poklesu hodnoty mé nemovitosti a silnému zhoršení pohody bydlení. Ulice Požárníků navíc odpovídá vesnickému bydlení, je bez chodníků, vozovka je úzká (pouze 4,70m) a i na stávající provoz je už přetížená a nevyhovující.

Opět mi dovolte citovat z odůvodnění územního plánu ze strany č. 7: *„Návrh územního plánu: Respektuje a chrání významné urbanistické hodnoty, které jsou součástí celosvětového kulturního dědictví a další urbanistické a architektonické hodnoty tvořící charakteristický obraz města a vesnic v jeho správním území“* **V této souvislosti upozorňuji, že na nemovitost, jíž jsem vlastníkem, je v návrhu územního plánu stanovena ochrana jako na architektonicky významnou stavbu. Zdůrazňuji, že dům byl architektem koncipován do prostředí vesnického bydlení, obklopený zahradami s domy podobné velikosti, nikoliv vedle prodejny o 1000m2 nebo u dvou nebo třípatrového bytového domu.** Samozřejmě jsou mi známy podmínky prostorového uspořádání, kdy je např. nutné - cituji z textové části územního plánu - *„respektovat charakter a urbanistickou strukturu zástavby (kap. c/1.3), respektovat výškovou hladinu zástavby dle charakteru zástavby lokality (kap. C/1.3)*…. Ovšem po našich konkrétních zkušenostech, kdy se např. v ulici Požárníků absolutně nerespektuje například uliční čára, povolují se domy v nitru zahrad, vytvoří se soukromá ulice v zahradě, postaví se několik domů na jedné parcele s pozdějším rozparcelováním pro obcházení základních požárních a dalších rozestupů, vidím, že vše jde obejít a obyčejný člověk jen zírá. Takže nevěřím, že by někdo respektoval podmínku např. výšky stavby bytového domu a jistě by se to nějak opět udělalo jako vždy v našem městě.

Navrhuji řešení:

- pokud existuje záměr v předmětné ploše v budoucnu realizovat stavbu charakteristickou pro plochu SM (např. na nezastavěných parcelách v blízkosti výstaviště), pak ať je tedy stanovena samostatná zastavitelná plocha nebo plocha přestavby s využitím SM. Návrh na převedení zastavitelné plochy nebo plochy přestavby do SM (příloha č. 4)
- je možné také stanovit plochu SM v návaznosti na okolní plochy, např. v souladu s umístěním významného veřejného prostranství PU.v u hotelu Hvězda (příloha č.5)
- je možné plochu SM stanovit i jinak, avšak **nepřevádějte celou plochu s nijak dosud nezměněnými stabilizovanými venkovskými plochami do SM**

Přílohy:

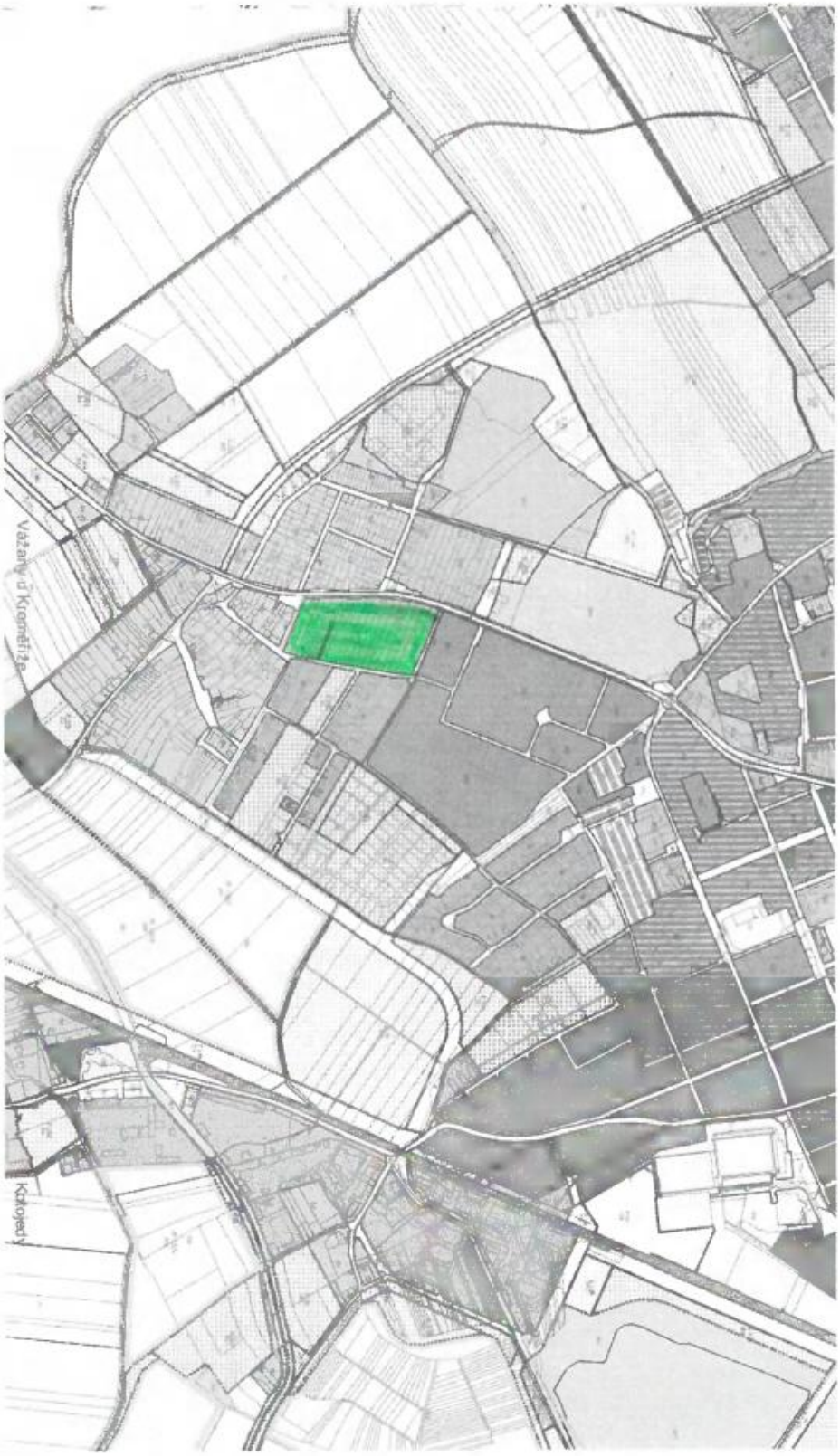
1. pohled na mapu územního plánu s vyznačením zelenou barvou předmětné plochy
2. pohled na katastrální mapu s vyznačením nemovitosti, jíž vlastním, modrou barvou a nezastavěného sousedního pozemku růžovou barvou
3. pohled na mapu územního plánu s předmětným územím označeným zelenou barvou a umístěním nemovitosti, jíž vlastním, modrou barvou
4. Návrh na převedení zastavitelné plochy nebo plochy přestavby do SM
5. Návrh stanovení plochy SM v návaznosti na okolní plochy

Bezchybným a úplným vyplněním tohoto formuláře lze předejít formálním nedostatkům podání (rozumí se námitka nebo připomínka). Pokud i přesto bude podání vykazovat nedostatky, bude podatel písemně vyzván ve smyslu ustanovení § 37 odst. 3 správního řádu k jejich odstranění v přiměřené lhůtě.

V Kroměříži dne 13.8.2024

[redacted]

Příloha č. 1



584/1
584/2
585/3
586
588
590
585/5
585/2
591/10
591/17
591/15
591/16
587/4
591/9
589/1
591/14
593/1
591/8
591/13
591/5
Loch
593/2
589/2
591/7
591/12
598/1
591/6
593/4
591/11
600/4
591/4
598/2

Příloha č. 2

PŘÍLOHA Č. 3

PŘÍLOHA Č. 4

PŘÍLOHA Č. 5

MeUKM/080297/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V platném územním plánu jsou pozemky zařazeny do ploch venkovského bydlení. Vzhledem k zachování kontinuity územního plánu a charakteru okolní zástavby rodinných domů je v dané lokalitě vhodné umístění rodinných domů, bude plocha změněna na plochu smíšenou obytnou venkovskou v souladu s charakterem a urbanistickou strukturou zástavby. Charakter lokality je smíšený příměstský až venkovský s převahou bydlení. Charakter zástavby udává převážně bloková kompaktní zástavba ve vazbě na významná veřejná prostranství (Na Návsi, Lesní, Osvoboditelů) typická řadovou zástavbou, nebo bloková rozvolněná zástavba typická skupinovou nebo individuální zástavbou, u které hranici bloku a veřejného prostranství tvoří oplocení pozemků nebo neoplocené předzahrádky. Charakteristické je menší měřítko obytné zástavby

MUKMSS10648240

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
č. 080301/2024
Dok. Sp. zn.
Přílohy Skart zn./lh.

Městský úřad Kroměříž
odbor investic, odd. územního plánování
Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž

Kroměříž 13. srpna 2024

Věc: **Připomínka k návrhu územního plánu a žádost o změnu v návrhu nového ÚP, resp. ponechání dle původního ÚP.**

Jsem vlastník nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Kroměříž na listu vlastnictví č. 616 pro obec Kroměříž a k. ú. Drahlov u Jarohněvic, a to:

- pozemku p. č. st. 16 o výměře 379 m2 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Drahlov, č. p. 22, rod. dům
- pozemku p. č. 8 o výměře 357 m2 zahrada.

Výše uvedené nemovitosti jsem zakoupil v loňském roce s úmyslem dům opravit nebo odstranit. Pozemek zahrady jsem uvažoval rozšířit o dlouhodobě nevyužívanou část parcely (dříve) 22/1 (Město Kroměříž – cca 156m2), nedávno však sloučena s 268/1 z iniciativy kat. úřadu.

Ze zkušeností občana Drahlova i mnohaletého člena osadního výboru (dříve občanského) vím, že se nikdy nepodařilo upravit toto místo (dříve samostatná parcela) u cesty vhodnou zelení, květinovými záhony nebo osazením laviček. Vždy byly problémy s využíváním a hlavně s údržbou. Současně nabízím k diskuzi využití části pozemku p. č. st. 16 pro zpřehlednění přilehlé křižovatky a chodníku, aby se zvýšila celková bezpečnost v okolí autobusové zastávky.

V současné době jednám o koupi části pozemku 219/2 (viz příloha č. 1: Návrh na oddělení pozemku 219/8) tak, aby vzniklo stavební místo (místa) v intravilánu obce, jak je naznačeno v přiloženém návrhu (viz příloha č. 2). Jsem vlastníkem i parcely 219/5 a po podrobnějším zpracování návrhu (studie), se tak může doplnit zástavba v blízkosti inženýrských sítí, ve svažitém terénu a bez dalšího záboru zemědělské půdy. Myslím, že všechny moje investice mají technický pohled.

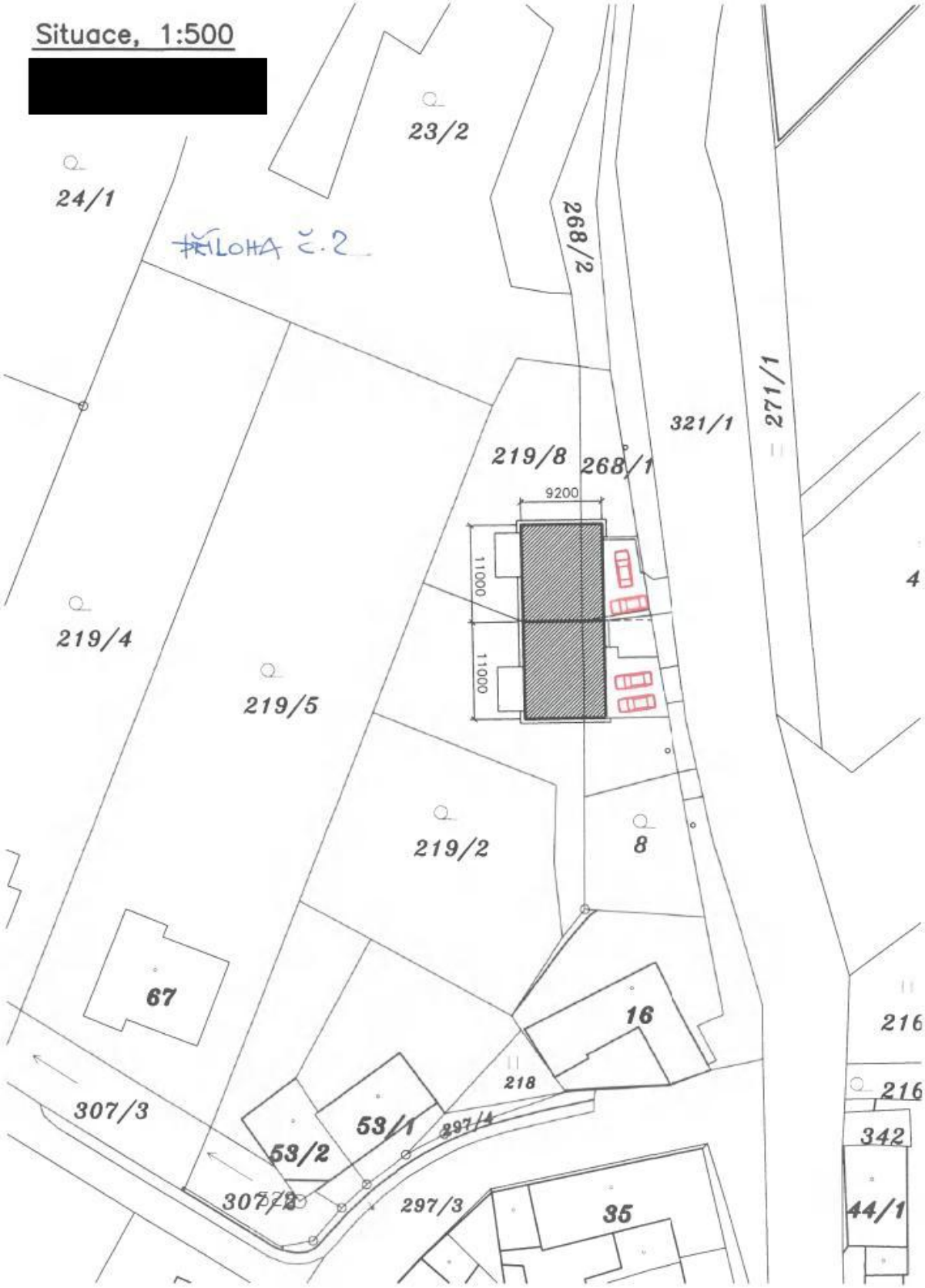
Z výše popsaných důvodů žádám o zachování statutu předmětné části parcely č. 268/1 (označena červeně) dle současného Územího plánu i v novém, projednávaném a znovu vyjadřuji svůj vážný zájem o koupi cca 156 m2 části parcely 268/1 i nabídku části parcely č. st. 16 městu Kroměříž pro rozšíření chodníku a zpřehlednění místní situace.

S pozdravem [redacted]

[redacted]

PŘÍLOHA č. 1

GP č. 181-26/2024


Situace, 1:500
[redacted]
PŘÍLOHA č. 2
23/2
24/1
268/2
271/1
321/1
219/8
268/1
9200
11000
11000
4
219/4
219/5
219/2
8
67
16
216
218
216
307/3
53/1
297/4
342
53/2
307/2
297/3
35
44/1

MeUKM/080301/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Část dotčeného pozemku bude zařazena do ploch smíšených obytných venkovských (SV). Důvodem je potřeba zajistit širší a flexibilnější možnosti využití předmětného pozemku, zejména kombinace bydlení, občanského vybavení a dalších funkcí slučitelných s charakterem venkovské zástavby. Zařazení do ploch SV umožní vlastníkovi a budoucím uživatelům pozemku lépe reagovat na aktuální potřeby rozvoje území a zvýší urbanistickou hodnotu lokality.

V rámci ploch smíšených obytných venkovských je přípustné rovněž umístění veřejného prostranství, což přispěje k doplnění veřejné infrastruktury a zlepšení prostupnosti území. Navrhovaná změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavkem na podporu polyfunkčního využití území a na zajištění podmínek pro vytváření kvalitního a funkčně vyváženého prostředí. Současně je tato změna v souladu s charakterem okolní zástavby a nebude mít negativní dopad na urbanistickou koncepci území.

Navržená úprava přispěje k rozvoji dané lokality při zachování respektu k jejímu venkovskému charakteru a potřebám veřejného zájmu.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
MUKMSS10648241
Došlo 14 -08- 2024
Č. 080302/2024
Dok Sp. zn.
Přílohy Skart. zn./lh

Městský úřad Kroměříž
odbor investic, odd. územního plánování
Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž

Výhrada a připomínka k návrhu územního plánu.

Kroměříž 14. srpna 2024

Věc: **Žádost o přezkoumání kapacit lokality U lesa, MČ Drahlov**

Prosím o přezkoumání kapacit lokality U lesa v Drahlově.

V uvedené lokalitě jsem vlastníkem parcely st.65 (Drahlov č.p.45), tvořící funkční celek s parcelou 47/1 (zahrada), dále parcel 65/18 (sad) a 65/10 (orná půda). Dům patřil prarodičům, s poměry v místě jsem velmi dobře seznámen. Dále jsem členem Osadního výboru v Drahlově, ale vzhledem k napjatému termínu na reakci na Návrh ÚP se OV nesešel, nevystupuji tedy oficiálně jeho jménem (avšak níže psaný text nevychází pouze z mých zkušeností, ale i od spoluobčanů v Drahlově).

Od hlavní cesty (Kroměříž-Zlámanka) vede do zmíněné lokality U lesa cesta úvozem, do roku cca 2005 šotolinová, obsluhující původně jen domy č.p.42 a č.p.45 (také les a přilehlá pole). Cesta je hojně využívána místními občany, cyklisty a bohužel i motocyklisty k cestě do lesa. Pro charakter jejího umístění má omezenou šířku (cca 3,5m), bez možnosti vybudování chodníku, s ne příliš přehledným výjezdem na hlavní cestu, a i přes to byla na jejím konci určena lokalita pro rozvoj bydlení. V původním návrhu současného ÚP (2004) se počítalo s 16 novými domy. Nyní zde stojí 8 domů (včetně 2 původní zástavby z 50.let), dalších 5 míst z původního návrhu (2004) je dlouhodobě bez stavby.

Změna č.1 (2007) přinesla navýšení o další lokality – cca 13 domů. Bez jakékoliv poznámky stran kapacity přístupové cesty a dalších sítí. Z nových lokalit ze změny č.1 (2007) není po 17 letech obsazena ani jediná! *(pro porovnání: ze stejné změny č.1 jsou lokality v Trávníku nebo Vážanech za autobazarem dávno obsazené)* Ačkoliv jsou některé parcely v Drahlově realitními kancelářemi prezentovány jako stavební (dle ÚP), připojení na sítě si majitelé pozemků různě vzájemně blokují nebo vyžadují taková opatření, které si běžný stavebník nemůže nebo nechce dovolit.

V návrhu nového Územního plánu jste pro Drahlov zachovali lokalitu Z.650 (částečně dříve D2a a 1-8). Jaký je důvod nezachovat uvažovaný počet domů ze změny 1-8 (3domy) a rozšiřovat se o zahrady (Z.654)? Byla provedena územní studie pro 1-8 (podle požadavků stávajícího ÚP)?

Za posledních dvacet let se v celém Drahlově postavilo cca 9 domů, 1 na místě původního, v intravilánu je cca 5míst volných proluk, dalších cca 5 domů je na prodej k rekonstrukci nebo demolici (pokud bude potřeba, mohu doplnit Situací – mapou)

Dovolím si tedy navrhnout změny na základě znalostí místních poměrů:

- z původního ÚP (2004) zachovat lokality: D1, D2, D3* (jen část ZPF) /8ks/
- změna č.1 (2007) - zkrátit: 1-8 jen na první tři pozemky (zarovnat se sadem nad nimi) /3ks/
- změna č.1 (2007) - do rezervy: 1-7, zbytek 1-8 *(nejlépe celou 1-8 do rezervy nebo vypustit)* /8ks/
- změna č.1 (2007) - vypustit: 1-6

Doplňuji tabulku porovnání v počtu rodinných domů a potenciálu rozvoje lokality U lesa (v navrhované variantě nového ÚP a s mým návrhem) s „větví" obce, která je považována za hlavní v horní části obce ve starší zástavbě – se širokou cestou, chodníkem, přehlednějším výjezdem na hlavní silnici.

Jde v konečném důsledku o stejná čísla počtu RD. **Neumím si představit, že by zde bylo zúžení na 3,5m.** V nové lokalitě bude provoz možná i větší – nejdříve provoz spojený s výstavbou, později provoz spojen se zvýšenou vazbou na město (školy, obchody, služby,..)

varianta:	U lesa - ÚP 2024	U lesa - NÁVRH Šimorda	ulice k obchodu
stávající RD	8	8	15 *+ 2 obč. vyb*
ÚPKm (2004) volné	5 *D1, D2a*	5 *D1, D2a*	3 *D3 - jen částečně ZPF*
ÚP 2024 - nové	11 *Z.650, Z.652, Z.654*	3 *Z.650, Z.654 - zkráceno*	
rezerva 2024		4 *Z.650, Z.654 - zbytek*	
intravilán obce			3 *zastavitelné proluky*
CELKEM RD	**24**	**20**	**21**

Už nyní je to v lokalitě U lesa, při počtu 8 domů, občas s dopravou nebezpečné. Obzvlášť pokud projíždí, kdo není místní (třeba kamiony na stavby, řemeslníci,..). Nerespektují se dopravní předpisy (přednost zprava), nepřizpůsobí se rychlost, problematické vyhýbaní aut. Minimálně chodník už tu měl dávno být. Ale jak jsem již psal, není pro něj prostor. Nerozumím, proč se straní „investorům" na úkor obyvatel. Jako by jejich vydané náklady na investici (mnohdy bohužel nekoncepční – znám z praxe) byly více než právo obyvatel na dodržování norem a zajištění bezpečného prostoru.

I přes už nyní nevyhovující přístup od hlavní cesty by se počet RD v mém návrhu oproti současnému stavu zdvojnásobil, v navrhovaném ÚP dokonce ztrojnásobil. Lze řešit v ÚP **podmínění lokality vybudováním bezpečného prostoru pro pěší**? Pro jednotlivé RD to už StÚ řešit nebude a v okamžiku překročení limitu počtu projíždějících aut pro stávající kapacitu místní komunikace už bude pozdě hledat řešení v omezeném prostoru úvozu. (V katastrální mapě to vypadá široké, ale ve skutečnosti jsou zde prudké a vysoké svahy)

*Pokud by se realizovala výstavba na D3 (2004), mohl by se v rámci toho vyřešit **problematický přístup na hřbitov**, který je nyní po hlavní cestě, resp. by se mohl obnovit i druhý přístup k lesu, přes Křivou (cesta nad hřbitovem). Ostatně tudy, kolem kravína, dříve vedla polní cesta na hřbitov a dál na Křivou a do lesa.

S přátelským pozdravem

[redacted]

MeUKM/080302/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
*Plochy Z.650 a Z.652 jsou vymezeny jako zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické. Jejich vymezení vychází z koncepce rozvoje města a jeho místních částí, založené na hospodárném využívání zastavěného území a doplňování sídelní struktury v návaznosti na stávající zástavbu. Rozsah těchto ploch byl stanoven s ohledem na vyváženost rozvojových možností jednotlivých částí města. Z hlediska ochrany ZPF jde o plochy s nízkou bonitou, jejich využití je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 stavebního zákona). Původně navržená plocha Z.654 (veřejná zeleň – ZZ) byla v průběhu projednání vypuštěna a přeměněna na zastavitelnou plochu Z.650 (SV – smíšené obytné vesnické)**, čímž došlo k posílení obytné funkce území. Námitky týkající se šířky komunikace, kapacit sítí a dopravní bezpečnosti jsou technického charakteru a budou řešeny v navazujících stupních přípravy území (územní studie, dokumentace pro povolení záměru), kde lze stanovit podmínky pro etapizaci a vybudování odpovídající infrastruktury. Vymezení ploch Z.650 (včetně přeměny původní Z.654) a Z.652 je tedy v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje i s cíli a úkoly územního plánování. Z uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.*

MUKMSS10608964

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo 14 -08- 2024
080304/2024

Město Kroměříž, zastupitelstvo města Kroměříž
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Věc: Námitka proti návrhu územního plánu města Kroměříž – oblast Dolní Zahrady

Vážené Zastupitelstvo,

podáváme tímto společnou námitku proti návrhu územního plánu veřejně projednávaného dne 7.8.2024, který se týká i území s možností výstavby hromadného bydlení v oblasti Dolní Zahrady, Kroměříž.

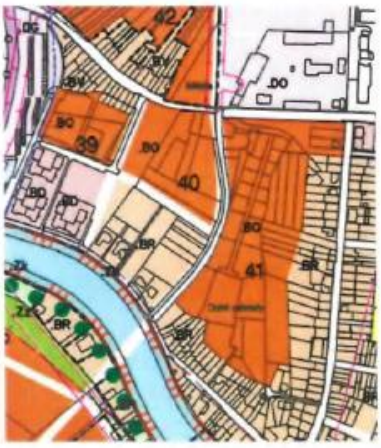
1. **Popis současného stavu a charakteru dotčené oblasti**

Dle stávajícího platného územního plánu je plocha označena pod č. 41, katastr Kroměříž, umístění Dolní Zahrady s kódem oblasti BO, dle obr. 1 a výřezu obr. 2

obr. 1

Označení plochy	Katastr	Umístění	Kód využití území	Výměra plochy [ha]	Možnost regulačního plánu	Předpokládaná intenzita zastavění [%]	Předpoklad průměrný počet nadz. podl.	Celková hrubá podlažní plocha [ha]	Podíl využití pro bydlení [%]	Hrubá plocha bytů [ha]	Předpokládaný počet bytů	Předpokládaný počet obyvatel	Směrné využití území
39	Kroměříž	Dolní Zahrady ul. Borovská	BO	0,96		18	2,0	0,35	85	0,29	21	54	bydlení v bytových
40	Kroměříž	Dolní Zahrady ul. Skopalíkova	BO	1,59	ano	18	2,0	0,57	85	0,49	35	89	nebo rodinných domech
	Kroměříž	Dolní Zahrady	BO	4,77		15		1,43	85	1,22	87	222	

obr. 2



Pozn. dle obr. 1 na této ploše se v oblasti .BO 41 měly nacházet stavby s předpokládaným počtem nadz. podlaží 2 !

[redacted]

Definice plochy BO pak v původním platném územním plánu a dodatcích zní takto:

BO PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ

- slouží především bydlení. Zástavba je uspořádaná tak, aby vzniklo příjemné obytné prostředí, polosoukromé a soukromé prostory jsou odděleny od veřejných prostranství, dopravní obsluha je vedena v sběrných nebo obslužných komunikacích po obvodu základní plochy, uvnitř základních ploch v obytných ulicích či jinak dopravně zklidněných komunikacích. Podíl celkové podlažní plochy bydlení tvoří minimálně 60% všech podlažních ploch. V přízemí jednotlivých bytových domů je vhodné umístit občanské vybavení a nevýrobní služby. Rodinné domy lze kombinovat s drobnými živnostmi. Index podlažních ploch každého pozemku je maximálně 1,0 a ani při případné přízemní zástavbě nesmí být index zastavění jednotlivých pozemků vyšší než 0,4. Minimálně 30% plochy každého pozemku pro obytnou nebo ubytovací stavbu je nezpevněno a kryto zelení. Nelze připustit objekty, pokud by svými dopady omezily obytnou pohodu v území.

Přípustné jsou:

- bytové domy (včetně souvisejících objektů domovního vybavení, parkování osobních vozidel a zahradních a rekreačních staveb) dle potřeby s možností integrace občanského vybavení a nevýrobních služeb,
- rodinné domy (včetně souvisejících objektů domovního vybavení, parkování osobních vozidel a zahradních a rekreačních staveb) dle potřeby s možností integrace občanského vybavení a nevýrobních služeb,
- základní občanské vybavení – tj. obchody, vzdělávací, zdravotnická a kulturní zařízení a provozovny nevýrobních služeb a místní správy, policie a požární ochrany, sloužící zejména denním potřebám obyvatel předmětného území (maximální odbytové plochy obchody - 400 m², veřejné stravování - 64 m²),
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců,
- ostatní ubytovací objekty do 50 lůžek,
- budovy podnikové a komerční administrativní (parkování musí mít z větší části v podzemí nebo uvnitř svého areálu),
- sběrné dvory odpadů do 1000 m² zastavěné plochy.

BD PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

- slouží pro bydlení. Zástavba je uspořádaná tak, aby vzniklo příjemné obytné prostředí, polosoukromé a soukromé prostory jsou odděleny od veřejných prostranství, dopravní obsluha je vedena v sběrných nebo obslužných komunikacích po obvodu základní plochy, uvnitř základních ploch v polověřejných obytných ulicích s přednostou pěších. Podíl podlažní plochy bydlení tvoří minimálně 80% všech podlažních ploch. Index podlažních ploch každého pozemku je maximálně 1,0 a ani při případné přízemní zástavbě nesmí být index zastavění jednotlivých pozemků vyšší než 0,4. Minimálně 30% plochy každého pozemku pro obytnou nebo ubytovací stavbu je nezpevněno a kryto zelení. Nelze připustit objekty, pokud by svými dopady omezily obytnou pohodu v území.

Přípustné jsou:

- bytové domy (včetně souvisejících objektů domovního vybavení, parkování osobních vozidel a zahradních a rekreačních staveb),
- základní občanské vybavení – tj. obchody, vzdělávací, zdravotnická a kulturní zařízení a provozovny nevýrobních služeb a místní správy a policie sloužící zejména denním potřebám obyvatel předmětného území (maximální obchody - 400 m², veřejné stravování – 64 m²),
- penziony,
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců.

Podmíněně jsou přípustné (za podmínky že svými provozními nároky - dopravní obsluhou a parkováním - nenarušují obytný charakter ulic, pokud potřeba parkovacích či odstavných míst překročí 30 vozů bude minimálně 50% stání umístěno v integrovaných hromadných garážích):

- hotely a ubytovny,

121

BO PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ

slouží především bydlení. Zástavba je uspořádaná tak, aby vzniklo příjemné obytné prostředí, polosoukromé a soukromé prostory jsou odděleny od veřejných prostranství, dopravní obsluha je vedena v sběrných nebo obslužných komunikacích po obvodu základní plochy, uvnitř základních ploch v obytných ulicích či jinak dopravně zklidněných komunikacích. Podíl celkové podlažní plochy bydlení musí tvořit minimálně 60 % všech podlažních ploch. V přízemí jednotlivých bytových domů je vhodné umístit občanské vybavení a nevýrobní služby. Rodinné domy lze kombinovat s drobnými živnostmi. Minimálně 30 % plochy každého pozemku pro obytnou nebo ubytovací stavbu je nezpevněno a kryto zelení. Nelze připustit objekty, pokud by svými dopady omezily obytnou pohodu v území.

Přípustné jsou:

- bytové domy (včetně souvisejících objektů domovního vybavení, parkování osobních vozidel a zahradních a rekreačních staveb) dle potřeby s možností integrace občanského vybavení a nevýrobních služeb,
- rodinné domy (včetně souvisejících objektů domovního vybavení, parkování osobních vozidel a zahradních a rekreačních staveb) dle potřeby s možností integrace občanského vybavení a nevýrobních služeb,
- základní občanské vybavení – tj. obchody, vzdělávací, zdravotnická, sportovní a kulturní zařízení a provozovny nevýrobních služeb a místní správy, policie a požární ochrany, sloužící zejména denním potřebám obyvatel předmětného území (maximální podlahové plochy obchody – 500 m², veřejné stravování – 100 m²),
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců,
- ostatní ubytovací objekty do 50 lůžek,
- budovy podnikové a komerční administrativní (parkování musí mít z větší části v podzemí nebo uvnitř svého areálu),

2. Popis nově navrhovaného stavu

V nově projednávaném návrhu územním plánu je toto území Dolní Zahrady charakterizované v části c/1.3 takto:

.3 Dolní zahrady

- Charakter lokality je smíšený příměstský s podílem bydlení, individuální rekreace a místního vybavení.
- Charakter zástavby udává převážně bloková rozvolněná příměstská zástavba, typická řadovou zástavbou ulice Skopalíkova nebo Dolnozahradská umístěnou na hranici veřejného prostranství, nebo převážně skupinovou zástavbou ulice Braunerova nebo Ovocná umístěnou za hranicí veřejného prostranství, kdy hranici bloku a veřejného prostranství tvoří oploceni pozemků nebo neoplocené předzahrádky. Zástavba zahrádkářských osad je převážně rozptýlená. Typická zastavěnost bloků zahrádkářských osad hlavní stavbou je 2 až 3 %, typický podíl nezpevněné plochy zahrad je min. 80% plochy bloku.
- Charakteristické je menší měřítko zástavby a převážné jednotná výška korunní římsy nebo atiky u obytné zástavby.
- Převažující výšková hladina smíšené obytné zástavby rodinných domů je převážně 1 až 2 NP, místně je výšková hladina u bytových domů do 3 až 4 NP, u zahrádkářských osad převážně 1 NP.
- Struktura veřejných prostranství je převážně stabilizovaná. Charakteristickými veřejnými prostranstvími je ulice Braunerova a Dolnozahradská, typická zejména uspořádáním uličního profilu včetně prvku stromořadí.
- Těžištěm struktury veřejných prostranství je parkové rekreační prostranství u hvězdárny Kroměříž.

[redacted]

V návrhu nového územního plánu se pak původní oblast jinak označuje jako plochy BH, BI a pro danou oblast je významně zvětšena oblast BH. Dle čl.f/2 je pak toto označení ploch definováno využití dle obr. 3 a obr. 4:

Obr. 3

U/2.2 **Bydlení hromadné - BH**

Hlavní využití	bydlení hromadné v bytových domech
Přípustné využití	související dopravní infrastruktura
	související technická infrastruktura
	související občanské vybavení
	veřejná prostranství
	zeleň
Podmíněně přípustné využití	nerušící výroba za podmínky, že odpovídá charakterem a významem danému prostředí
	jiné stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou s bydlením slučitelné a slouží zejména obyvatelům dané plochy
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)
Nepřípustné využití	rodinná rekreace
	Činnosti, zařízení, stavby a opatření, které nesouvisí s hlavním využitím a které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

U/2.3 **Bydlení individuální - BI**

Hlavní využití	bydlení individuální v rodinných domech
Přípustné využití	související dopravní infrastruktura
	související technická infrastruktura
	související občanské vybavení
	veřejná prostranství
	zeleň
Podmíněně přípustné využití	nerušící výroba za podmínky, že odpovídá charakterem a významem danému prostředí
	jiné stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou s bydlením slučitelné a slouží zejména obyvatelům dané plochy
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)
	podmínky pro zastavitelné plochy a plochy přestavby • pozemky o ploše ≤ 1000 m² zastavěná plocha pozemku hlavní stavbou max. 30% nezpevněná plocha pozemku min. 50% • pozemky o ploše > 1 000 m² zastavěná plocha pozemku hlavní stavbou max. 20% nezpevněná plocha pozemku min. 60% • podmínky zastavitelnosti pozemku neplatí v plochách a pozemcích navazujících na plochy PU.h a PU.v
Specifické podmínky	Q100 – P.30, P.85, P.98, Z.208 a Z.210 Q20 – P.30, Z.208 a Z.210 AZZU – Z.208 a Z.210 podmínka pro zastavitelné plochy a plochy přestavby v záplavovém území Q100 – podmínkou využití plochy je zajištění protipovodňové ochrany zástavby podmínka pro zastavitelné plochy a plochy přestavby v AZZU – zástavbu je nepřípustné umisťovat do AZZU Limity využití dané umístěním v oblasti s významným povodňovým ohrožením: Střední ohrožení – P.85
Nepřípustné využití	Činnosti, zařízení, stavby a opatření, které nesouvisí s hlavním využitím a které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Obr. 4

3. Vyjádření nesouhlasu s navrhovanou změnou

Dolní Zahrady jsou oblastí dle ÚP, která si dosud uchovává charakter venkovského bydlení s menšími rodinnými domy a zelení, která přispívá k příjemnému a klidnému prostředí pro obyvatele. Dolní Zahrady mají být příměstskou oblastí s převážně rozvolněnou zástavbou a menším měřítkem.

Již stávající uvolněná pravidla výstavby obecně i v jiných částech Kroměříže umožňují prakticky nesourodou výstavbu, kde se mísí všechny druhy typu staveb a vznikají architektonicky nesourodé a „rozbité celky".

Dolní Zahrady touto nekoncepční rozvolněností začínají trpět období, zejm. v oblasti mezi ulicemi Zborovskou a Braunerovou. V oblasti se nachází samostatné rodinné domy, jednopodlažní bungalovy, dvoupodlažní domy s rovnou i šikmou střechou, skryté malé nelegální bytové domy bez parkování, řadové domy s minimum zeleně. Jsou zde nové bytové domy s teoreticky dodrženým normovým stání pro automobily dle vyhlášky. V reálném dnešním životě ale s nedostatečným parkováním nejen na nových BD na Slovákově ul., ale v oblasti BD ul. Zborovské, kde se situace s parkováním řeší několik let, resp. z pohledu občana neřeší.

[redacted]

Z veřejně dostupných informací a podkladu lze již teď dohledat plány vlastníka pozemků v červeně označené ploše BH, kde se uvádí a plánuje výstavba **dalších až 10 bytových domů**, které v této lokalitě nemají obdobu a jsou i proporčně obrovské až s 5 podlažími a šikmou střechou. Některé z nich již byly povolené a jsou uměle prodlužovány stavební povolení.

Nově navrhovaný územní plán má v tomto směru pro oblast pod označením BH minimum regulí kromě některých omezení, které navíc používají spojení „místně 3-4 nadzemní podlaží", bez limitů na % zeleně vs. zpevněné a zastavěné území apod. Navíc na Slovákové se již proti platnému UR vyskytují 2 BD o 5 nadzemních podlaží, takže se dá klasifikovat i velmi laxně území a bez jakýkoliv dalších limitu, že mají i 5 nadzemních podlaží. Plocha BH v této části se velmi necitlivě a nepřiměřeně zvětšuje a nerespektuje okolní zástavbu.

Z těchto důvodů uvádíme námitky ve smyslu:

3.1 Nesoulad s charakterem zástavby

Plánovaný územní plán umožňuje a legalizuje výstavbu velkých bytových domů, který není v souladu se současným charakterem oblasti Dolní Zahrady, která je definována jako smíšená příměstská zóna s převahou rodinné a nižší zástavby. Návrh na výstavbu bytových domů s výrazně větším objemem a výškou, než stávající zástavba by narušil vizuální a estetickou harmonii této oblasti a zcela by změnil její tradiční venkovský, příměstský ráz, který je pro místní obyvatele klíčový.

V návrhu naopak chybí běžné limity pro území, které v platném stávajícím plánu uvádějí. Jsou to např. parametry max. počet podlaží, poměr, resp. procento zastavění – není vůbec definováno. V platném UP je uvedeno pro oblast BO min. 30% plochy musí zůstat nezpevněno a zůstat pro zeleň. Návrh nového UP definuje BH s odkazem na kap. c/1.3, kde je v tomto směru jen uveden opět příklad, že zahrady RD mají nezpevněné plochy min. 80 %, ale plánovaným BD téměř žádný limit, nebo takový, který se neslučuje s výstavbou uvedenou a popsanou v kap. c/1.3.

Návrh nového uzemní plánu v této oblasti pak považujeme za v rozporu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., zejm. s ustanoveními v § 38-41.

3.2 Negativní vliv na životní prostředí a kvalitu života

Plánovaný územní plán umožňuje realizaci takto rozsáhlé výstavby, která by vedla k výraznému nárůstu hlukové zátěže a znečištění ovzduší. Zvýšený provoz spojený jak se samotnou výstavbou, tak s následným užíváním objektů, by přinesl zhoršení kvality životního prostředí. To by mělo negativní dopad na zdraví a pohodu stávajících obyvatel oblasti, což je v rozporu s ustanoveními zákona o ochraně veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 Sb.) a zákona o ochraně ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.).

3.3 Dopravní zatížení a infrastruktura

Stávající dopravní infrastruktura není připravena na zvýšenou zátěž, kterou by přineslo přidání velkého množství nových obyvatel. Resp. nový uzemní plán ani nenaznačuje dopravní řešení, zda by došlo k okruhování přes ul. Braunerová, Dolnozahradská. Místní komunikace nejsou dimenzovány na vyšší hustotu dopravy, což by vedlo k přetížení, zvýšení nehodovosti a snížení bezpečnosti pro chodce, včetně dětí a starších osob, i případným poškozování nemovitostí. Navíc by nedostatečná kapacita parkovacích míst mohla způsobit další komplikace. Tyto limity nový návrh neřeší, a naopak umožňuje snížit limity stávajících zelených ploch, které budou nezanedbatelně vyšší, než původní platný uzemní plán s výstavbou rodinných domů.

3.4 Dopad na krajinný ráz a přírodní hodnoty

Umožnění plánované výstavby by výrazně změnila krajinný ráz oblasti Dolní Zahrady, což by bylo v rozporu s zákonem o ochraně přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb.), který chrání krajinný ráz a zajišťuje, aby nedocházelo k jeho nežádoucím změnám.

3.5 Sociální dopady

Narušení sociálního a komunitního prostředí – velká bytová výstavba může narušit charakter a integritu místní komunity, což povede k anonymizaci prostředí a může negativně ovlivnit sousedské vztahy a kvalitu života stávajících obyvatel.

3.6 Zátopová oblast řeky Moravy

Dalším závažným problémem je skutečnost, že plánované území pro výstavbu velkých bytových domů se nachází v zátopové oblasti řeky Moravy. Podle zákona o vodách (zákon č. 254/2001 Sb.) je nutné zohlednit riziko povodní při plánování jakékoliv výstavby v zátopových oblastech. Výstavba takto rozsáhlých bytových domů by mohla zvýšit riziko záplav a ohrozit nejen budoucí obyvatele těchto domů, ale i stávající obyvatele oblasti Dolní Zahrady a okolí.

Navíc, výstavba v zátopové oblasti by mohla narušit přirozené odtokové cesty vody a vést k dalším problémům při případných povodních, což je v rozporu s principy udržitelného územního rozvoje a ochranou před přírodními riziky.

[redacted]

Zvýšená velikost zastavěné plochy se zvýšeným počtem zpevněných parkovacích ploch (prakticky návrhem UP neregulovaná) by vedla ke snížení přirozené infiltrace vody do půdy, což by mohlo zhoršit vsakování srážkových vod. Toto snížení infiltrační kapacity půdy by způsobilo zvýšení povrchového odtoku, což by mohlo vést k většímu riziku povodní a přetížení stávající odvodňovací infrastruktury. Navíc by mohlo dojít k zhoršení kvality podzemních vod a narušení přirozených vodních režimů v oblasti.

Takové zhoršení vsakovacích poměrů by mohlo mít závažné následky nejen pro samotnou lokalitu, ale i pro širší okolí. Nedostatečná infiltrace může způsobit erozi půdy, ztrátu zelených ploch a změny ve vodním režimu, které by mohly negativně ovlivnit celkovou ekologickou stabilitu oblasti.

3.7 Snížení hodnoty nemovitostí

Umožnění plánované výstavby velkých bytových domů může vést ke snížení hodnoty sousedních nemovitostí, zejména rodinných domů a přilehlých pozemků. Změna charakteru oblasti z venkovské nebo nízkopodlažní zástavby na oblast s vysokou hustotou obyvatelstva může negativně ovlivnit atraktivitu nemovitostí pro potenciální kupce. To by mohlo vést k poklesu tržní ceny pozemků a domů v okolí. Stávající majitelé nemovitostí mohou zaznamenat snížení investičního potenciálu svých pozemků. Změna charakteru oblasti může omezit možnosti dalšího rozvoje a zhodnocení jejich nemovitostí v budoucnu, čímž by se snížila ekonomická výnosnost jejich majetku.

4. Návrh opatření

Dotčená označení oblast je a byla určena stávajícím platným územním plánem určena k zástavbě a nebráníme se rozvoji. V lokalitě Dolní Zahrady výstavba v souladu s UP probíhá a jako precedent ve stejné lokalitě s prolukou na Braunerově ul. uvádíme plánovanou výstavbu Města Kroměříž Domova pro seniory Račín, což je obdobná stavba charakterem jako bytový dům.

Výstavba Domova pro seniory v části Račín je příkladem zodpovědného přístupu k plánování rozvoje této oblasti. Tento projekt, který zahrnuje několik dvoupodlažních budov se sedlovou střechou, je v souladu s venkovským rázem a nízkou hustotou zástavby. Procento zastavění je na 47 % a procento zeleně je na 53 % plánovaného projektu. Domov pro seniory byl navržen s ohledem na místní charakter a potřebnosti, což by mělo být precedentem pro jakoukoliv další výstavbu v Dolní Zahradě.

Tento precedent ukazuje, že je možné provést výstavbu, která slouží veřejnému zájmu, aniž by došlo k narušení charakteru oblasti. V kontextu tohoto precedentního rozhodnutí je plán na výstavbu velkých bytových domů nevhodný a nesouladný s již existujícími záměry města v této lokalitě.

5. Závěr

Na základě výše uvedených důvodů, včetně precedentu výstavby Domova pro seniory Račín, vás žádáme o přehodnocení návrhu územního plánu pro oblast Dolní Zahrady. Navrhujeme, aby i další výstavba v této oblasti respektovala venkovský ráz a charakter území, a aby byla zohledněna potřeba minimalizace negativních dopadů na životní prostředí a kvalitu života obyvatel.

Děkujeme vám za posouzení této námitky a za ochranu zájmů obyvatel města Kroměříž.

S pozdravem

[redacted]

[redacted]

V Kroměříži, dne 12.8.2024

[redacted]

K této námitce se písemně přidávají:

Jméno, Příjmení	Trvalé bydliště	
[redacted]		

K této námitce se písemně přidávají:

Jméno, Příjmení	Trvalé bydliště	
[redacted]		

[redacted]

K této námitce se písemně přidávají:

Jméno, Příjmení	Trvalé bydliště	
[redacted]		

[redacted]

MeUKM/080304/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

V platném územním plánu jsou pozemky zařazeny do ploch všeobecného bydlení, ve kterých bylo přípustné využití bytové i rodinné domy. Vzhledem k zachování kontinuity územního plánu a charakteru okolní zástavby rodinných domů je v dané lokalitě vhodné umístění RD, případně bytových v souladu s charakterem a urbanistickou strukturou zástavby.

Charakter zástavby udává převážně bloková rozvolněná příměstská zástavba, typická řadovou zástavbou ulice Skopalíkova nebo Dolnozahradská umístěnou na hranicí veřejného prostranství, nebo převážně skupinovou zástavbou ulice Braunerova nebo Ovocná umístěnou za hranicí veřejného prostranství, kdy hranici bloku a veřejného prostranství tvoří oplocení pozemků nebo neoplocené předzahrádky. Charakteristické je menší měřítko zástavby a převážně jednotná výška korunní římsy nebo atiky u obytné zástavby. Převažující výšková hladina smíšené obytné zástavby rodinných domů je 1 až 2 NP, místně je výšková hladina u bytových domů do 3 až 5 NP.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -26-	
Došlo: 14.8. 2024	
Č.j.: MeUKM/080307/2024	
Doš.5/1, Přílohy:	Sp. zn.: Skart. zn./lh.: Ad

Podatel:

[redacted]

Adresát:
Město Kroměříž
Velké náměstí č.p.
767 01 Kroměříž

Námitky proti návrhu proti územnímu plánu města Kroměříže ze dne

Jsem vlastníkem nemovitosti:

- Pozemek st. parcela číslo 895/1 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je i budova bez čp/če, jiná stavba, stavba stojí na pozemku p.č. st. 895/1
- Pozemek st. parcela číslo 895/3 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je i budova č.p. 1654, jiná stavba, stavba stojí na pozemku p.č. st. 895/3
- Pozemek st. parcela číslo 895/4 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je i budova bez čp/če, jiná stavba, stavba stojí na pozemku p.č. st. 895/4
- Pozemek st. parcela číslo 895/5 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je i budova bez čp/če, jiná stavba, stavba stojí na pozemku p.č. st. 895/5
- Pozemek st. parcela číslo 895/6 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je i budova bez čp/če, jiná stavba, stavba stojí na pozemku p.č. st. 895/6
- Pozemek st. parcela číslo 895/7 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je i budova bez čp/če, jiná stavba, stavba stojí na pozemku p.č. st. 895/7
- Pozemek st. parcela číslo 6714 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je i budova bez čp/če, prům. objekt, stavba stojí na pozemku p.č. st. 6714
- Pozemek parcela číslo 3296/7 (ostatní plocha, manipulační plocha)
- Pozemek parcela číslo 3638 (ostatní plocha, manipulační plocha),

vše zapsáno na LV č. 6860 v k. ú Kroměříž, obec Kroměříž, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž. Zmíněné nemovitosti využívám k podnikání.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu obce Města Kroměříže prezentovaného dne 07.08.2014 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

1. Nesouhlasím se zařazením výše zmíněných parcel do smíšených výrobních, z důvodu toho, že zmíněné parcely již dlouhodobě neslouží k průmyslovému využití (jatka), jsou zařazeny do Brownfield seznamu a tudíž by měly být předělány ke vhodnějšímu využití. Po konzultaci s hlavním architektem Města Kroměříže (Ing. arch. Vránikovou) by bylo vhodnější je zde vybudovat smíšenou zástavbu než průmyslovou vzhledem k lokaci pozemku. Zadní část parcely, sousedící se železničním tělesem a s plánovanou komunikací, by byla využita k vybudování parkování

2 Sousední parcely jsou zařazeny do skupiny SM

V Kroměříži dne 12.08.2024

[redacted]

MeUKM/080307/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Vlastník pozemků uvedených na LV č. 6860 v k.ú. Kroměříž podal námitku proti zařazení jeho parcel do ploch smíšené výrobní s odůvodněním, že pozemky dlouhodobě neslouží k průmyslovému využití (původní jatka) a současné zařazení neodpovídá charakteru území. Vlastník navrhuje využití pozemků pro smíšenou zástavbu, která lépe odpovídá okolnímu prostředí a současnému využití území.

V návrhu územního plánu budou pozemky zapsané na LV č. 6860 v k.ú. Kroměříž zařazeny do plochy smíšené obytné městské - (SM). Toto řešení respektuje charakter lokality, zohledňuje stávající okolní využití a dopravní napojení a podporuje rozvoj území v souladu s principy udržitelného urbanismu a obecně závaznými postupy územního plánování.

Podatel:

[redacted]

Adresát:
Město Kroměříž
Velké náměstí č.p. 115/1,
767 01 Kroměříž

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -26-	
Došlo: 14.8.2024	
Č.j.: MeUKM/080315/2024	
Dok.: Přílohy:	Sp. zn.: Skart. zn./lh: 4d

Námitky proti návrhu proti územnímu plánu města Kroměříže ze dne

Jsem vlastníkem nemovitosti:

- Pozemek st. parcela číslo 895/1 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je i budova bez čp/če, jiná stavba, stavba stojí na pozemku p.č. st. 895/1
- Pozemek st. parcela číslo 895/3 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je i budova č.p. 1654, jiná stavba, stavba stojí na pozemku p.č. st. 895/3
- Pozemek st. parcela číslo 895/4 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je i budova bez čp/če, jiná stavba, stavba stojí na pozemku p.č. st. 895/4
- Pozemek st. parcela číslo 895/5 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je i budova bez čp/če, jiná stavba, stavba stojí na pozemku p.č. st. 895/5
- Pozemek st. parcela číslo 895/6 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je i budova bez čp/če, jiná stavba, stavba stojí na pozemku p.č. st. 895/6
- Pozemek st. parcela číslo 895/7 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je i budova bez čp/če, jiná stavba, stavba stojí na pozemku p.č. st. 895/7
- Pozemek st. parcela číslo 6714 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je i budova bez čp/če, prům. objekt, stavba stojí na pozemku p.č. st. 6714
- Pozemek parcela číslo 3296/7 (ostatní plocha, manipulační plocha)
- Pozemek parcela číslo 3638 (ostatní plocha, manipulační plocha),

vše zapsáno na LV č. 6860 v k. ú Kroměříž, obec Kroměříž, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž. Zmíněné nemovitosti využívám k podnikání.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu obce Města Kroměříže prezentovaného dne 07.08.2014 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

1. Nesouhlasím se zařazením výše zmíněných parcel do smíšených výrobních **HU**, z důvodu toho, že zmíněné parcely již dlouhodobě neslouží k průmyslovému využití (jatka), jsou zařazeny do Brownfield seznamu a tudíž by měly být předělány ke vhodnějšímu využití. Po konzultaci s hlavním architektem Města Kroměříže (Ing. arch. Vranikovou) by bylo vhodnější je zde vybudovat smíšenou zástavbu **SM** než průmyslovou vzhledem k lokaci pozemku. Zadní část parcely, sousedící se železničním tělesem a s plánovanou komunikací, by byla využita k vybudování parkování

2. Sousední parcely jsou zařazeny do skupiny SM

V Kroměříži dne 12.08.2024

[redacted]

MeUKM/080315/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Vlastník pozemků uvedených na LV č. 6860 v k.ú. Kroměříž podal námitku proti zařazení jeho parcel do ploch smíšené výrobní s odůvodněním, že pozemky dlouhodobě neslouží k průmyslovému využití (původní jatka) a současné zařazení neodpovídá charakteru území. Vlastník navrhuje využití pozemků pro smíšenou zástavbu, která lépe odpovídá okolnímu prostředí a současnému využití území.
V návrhu územního plánu budou pozemky zapsané na LV č. 6860 v k.ú. Kroměříž zařazeny do plochy smíšené obytné městské - (SM). Toto řešení respektuje charakter lokality, zohledňuje stávající okolní využití a dopravní napojení a podporuje rozvoj území v souladu s principy udržitelného urbanismu a obecně závaznými postupy územního plánování.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
Č. 080317/2024
Dok Sp. zn.
Přílohy Skart. zn./ln
MUKMSS10648242

Námitka k návrhu územního plánu

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Odd. územního plánování

Námitka k návrhu územního plánu Města Kroměříž

Poznámka:
Podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu územního plánu uplatnit u pořizovatele písemné námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží.

Jméno a příjmení:	[redacted]
Datum narození:	
Adresa trvalého pobytu:	
Popis nebo vymezení území dotčeného námitkou (může být v samostatné grafické příloze):	
Text námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):	
NESOUHLASÍM S VYTVOŘENÍM POZEMKOVÉ REZERVY NA POZEMKU VE KTERÉM JSEM SPOLUVLASTNÍKEM.	
Odůvodnění (lze pokračovat samostatnou přílohou):	
NA UVEDENÉM POZEMKU SVŮJ PODÍL PLÁNUJI VYUŽÍT PRO VÝSTAVBU RODINNÉHO DOMU PRO RODINNÉ PŘÍSLUŠNÍKY.	
Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva (parcelní čísla pozemků a katastrální území):	
POZEMEK 690/8 NA ÚZEMÍ VAŠANY - KROMĚŘÍŽ	

* nehodící se škrtněte

V REZMĚROVĚ dne 12.8.2024

[redacted]
podpis

MeUKM/080317/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Pozemek zůstává v nezastavěném území, v rezervě smíšené venkovské. Pozemek byl dle platného územního plánu zahrnut do ploch bydlení všeobecného. Celé toto území nebylo doposud využito. V územním plánu bylo navrženo nadměrné množství pro bydlení, které neodpovídalo demografickému vývoji počtu obyvatel a potřebě zastavitelných ploch v Kroměříži. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Při pořizování nového ÚP s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu bylo nutné minimalizovat navrhování nových zastavitelných ploch pro bydlení a rovněž bylo razantně sníženo množství návrhových ploch pro bydlení. Při rozhodování o zrušení návrhových ploch pro bydlení se přihlíží k platnému územnímu plánu s ohledem na limity území jako je např. ochrana ZPF, limit záplavového území, míry povodňového ohrožení apod. Pozemek se nachází v záplavovém území toku Kotojedky, Olšinky a Zacharky, pro které ovšem není vymezena plocha pro protipovodňovou ochranu těchto toků a není zde možné navrhovat rozvojové plochy. Záplavové území je oblast, která je při povodních ohrožena zaplavením. Vymezit zde nové plochy pro výstavbu nebo jiné využití může zvýšit riziko poškození majetku a infrastruktury, ohrozit lidské životy při povodních, zvýšit náklady na záchranné a likvidační práce. Nová výstavba nebo zábory v záplavovém území mohou zhoršit průtok vody při povodních (snížením retenční schopnosti území), zvýšit hladinu vody v jiných místech (vlivem přehrazení nebo zúžení koryta), vést ke zhoršení odtokových poměrů. Záplavová území často slouží jako přírodní nivy a biotopy pro živočichy a rostliny, retenční oblasti – pohlcují přebytečnou vodu, přirozené součásti krajinného ekosystému. Zástavba v těchto oblastech by mohla vést k úbytku biodiverzity a ekosystémových služeb. Nevymezení ploch v záplavovém území je preventivní opatření, které chrání lidské životy, majetek, přírodu a snižuje negativní dopady povodní. Je to přístup podporovaný jak legislativně, tak odborně v rámci udržitelného plánování územního rozvoje. Vzhledem k tomu, že se pozemek nachází v záplavovém území Q100 a Q20, byl tento pozemek zrušen a zahrnut do nezastavitelných ploch smíšených krajinných všeobecných. Zároveň byl pozemek zahrnut do rezervy smíšené venkovské, která bude prověřena po vymezení ploch pro protipovodňová opatření.
Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

MUKMSS10648243

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
Sp. zn.
Skart. zn./lh.

Podatel:
[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
76701 Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu obce Kroměříž

Prohlašuji, že jsem vlastníkem pozemku parcela č. st. 6842 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního – garáž, který je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 2141 pro katastrální území a obec Kroměříž, okres Kroměříž, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž.

Dále prohlašuji, že jsem vlastníkem podílu o velikosti id. 1/45 pozemku parcela č. 1695/2 ostatní plocha, který je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 6984 pro katastrální území a obec Kroměříž, okres Kroměříž, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž.

Jako vlastník pozemků a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu obce Kroměříže, který byl prezentován na veřejném projednání dne 8. 8. 2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

Zásadně nesouhlasím s trasováním komunikace, kterou má být vedena doprava okolím ulic Zborovská a Skopalíkova.
Plánovaná komunikace by vedla k významné ztrátě parkovacích míst, což by dále zhoršilo již tak nedostatečné podmínky pro parkování v oblasti Zborovské ulice a Skopalíkovi. Dále by také vedla k demolici dalších desítek garáží v této oblasti. Tato skutečnost by měla negativní dopad na kvalitu života místních obyvatel a jejich každodenní potřeby.

Zhoršení situace lze očekávat s plánovaným pokračováním komunikace na mosty přes Moravu a dále na dálnici D1, což přemění zónu klidného bydlení v autostrádu. Toto trasování zvýší hluk v lokalitě a znepříjemní bydlení desítkám až stovkám občanů, ačkoli existují jiné alternativy trasy. Návrh nebyl dostatečně komunikován se zástupci občanů.

Žádáme tímto, aby byla rozpracována varianta tzv. osrdečnice, která reálně odvádí dopravu mimo zástavbu, a ne do ní.

V Kroměříži dne 12.8.2024

[redacted]

MeUKM/080326/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a

environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.
Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.
Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.
Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou komunikace extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.
V rámci další fáze projednání návrhu ÚP dojde k doplnění odůvodnění dopravní koncepce tak, aby byly veškeré důvody a pochybnosti formulované mj. i podatelem řešeny. Obecně je pak ovšem nutné zdůraznit, že návrh ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy ve městě, nikoliv jeho vlastní realizaci. Při realizaci jednotlivých částí dopravního řešení bude nutné se zabývat konkrétními způsoby řešení jednotlivých ulic. Není pak pravdou, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP došlo k rušení parkovacích stání tak, jak i naznačuje podatel. Ochrana chodců a dalších hodnot zmiňovaných podatelem je pak předmětem konkrétního řešení, které je při povolování posuzováno mj. i z pohledu dopravní bezpečnosti, a to za účasti dotčených orgánů, které formulují své požadavky pro konkrétní řešení.

Na východní straně kompaktní zástavby města je v souběhu s železniční tratí navržen prostor pro dopravní propojení od průmyslového areálu až po řeku Moravu s návazností na MK Skopalíkova a dále směrem na MK Jožky Silného. Tento úsek propojuje komunikační síť západně od železniční trati stávajícími i novými přejezdy a posiluje tak distribuční funkci a propustnost městské dopravní sítě. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Souběh dopravních koridorů je výhodný z hlediska agregace hlukových limitů a zároveň možností variabilního řešení dopravního propojení dle přítomnosti nebo výhledového zrušení žel. tratě č. 305. Nezastavitelná prostorová rezerva pro dopravní propojení je pro řešení dopravního systému města strategická a je podpořena samostatnými studiemi a dopravními vyhodnoceními města (např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.).
Prostorová rezerva pro propojení komunikační sítě města podél železniční trati č. 305 je strategicky zásadní pro rozvoj komunikačního systému města a nemá prostorovou alternativu. Řešení je s ohledem na souběh infrastrukturních koridorů výhodné a sleduje současné trendy účelného sdružování infrastrukturních koridorů.
V případě využití plochy veřejného prostranství pro umístění dopravního propojení bude tuto komunikaci možné využít i pro zajištění obsluhy navazujících možných ploch pro bydlení (vymezeny jako územní rezervy z důvodu současného umístění v území s povodňovým ohrožením). Pro město je tedy zajištění koridoru veřejného prostranství strategicky významné zejména v dlouhodobém horizontu rozvoje města.
Návrh ÚP nestanovuje podrobné využití plochy veřejných prostranství (skladbu profilu, polohu zeleného pásu atp.), využití plochy veřejného prostranství bude předmětem podrobnějšího řešení v době, kdy bude pro doplnění dopravního systému města využito. Plochy veřejného prostranství připouští mj. i umístění zeleně, prvků rekreační infrastruktury (pěší stezky, cyklostezky atp.), budoucí řešení plochy proto bude vhodně přizpůsobeno potřebám města na zajištění jeho obsluhy i požadavkům na citlivé řešení vůči rekreačnímu okolí Hrubého rybníka.
Vedení dopravního propojení v souběhu s železniční tratí vyžaduje i nové přemostění přes řeku Moravu z důvodu nezbytného napojení na severní segmenty dopravních vazeb směrem na nadřazenou dopravní síť. Most bude řešen pro profil dvoupruhové komunikace s oboustrannými stezkami.
Koncepce nového mostního propojení vychází ze studie Nový most v Kroměříži (Stráský, Hustý a partneři s.r.o.). Studie prověřila technickou reálnost nového mostu v navržené poloze. Poloha mostu včetně navazujících úseků dopravního propojení mezi MK Obvodová a MK Skopalíkova bylo prověřena a posouzena samostatnými studiemi, např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.). V uvedených podkladech je mj. uvedeno, že „optimální poloha druhého městského mostu, který by zabezpečil vzájemné propojení jižní a severní centrální oblasti města, je podél stávajícího železničního mostu“ z důvodu, že mj. tento most je v poloviční vzdálenosti mezi stávajícím mostem na MK Tovačovského a polohou mostu u letiště a dojde tak k optimálnímu rozložení dopravních vazeb mezi jižní a severní částí města. Uvedené tvrzení, že poloha je nevhodná, je tedy mylné.
Zároveň navržená poloha dopravního propojení přes Moravu nahrazuje most vymezený v platném ÚP Kroměříž v ose Wolfova splávku, včetně navazující komunikace směrem na MK Skopalíkova s napojením přes železniční trať č. 303 směrem na MK Jožky Silného. Tato poloha

mostu již není s ohledem na současné využití území a průchod obytným územím využitelná. Naopak souběh s žel. tratí č. 305 včetně napojení na MK Skopalíkova a dále přemostěním v obdobné poloze jako v platném ÚP přes železniční trať č. 303 a napojením na MK Jožky Silného je výhodný i z hlediska minimalizace zásahu do obytných území. Tato trasa je vedena buď v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby (např. v ulici Zborovská cca 40 m od bytových domů s možností realizace protihlukových opatření a výsadby ochranné zeleně) nebo mimo obytná území (území výrobního charakteru západně od trati č. 305, nebo severně od MK Skopalíkova. Územní plán nevyhodnocuje primárně ekonomickou náročnost jednotlivých opatření, nicméně vhodným vymezením ploch veřejných prostranství hledá maximálně hospodárné a udržitelné řešení doplnění dopravního systému města tak, aby zároveň budoucí možné trasy sloužily jak k zajištění dopravního vazeb tak i stejně efektivně k obsluze navazujících ploch. Jedině tak může dojít ke budoucímu zhodnocení investic města do rozvoje veřejné infrastruktury.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-26-
Došlo: 14.8.2024
Čj.: MeUKM/080335/2024
Ock.: Sp. zn.:
Skart. zn./lh.: Ad

Podatel:
[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
odbor investic, oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Námitka proti návrhu nového územního plánu obce Kroměříž projednávaného dne 7. srpna 2024

Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 44/1, v katastrálním území Drahlov u Jarohněvic [657301] v obci Kroměříž [588296] a v souvislosti se zpracováním nového územního plánu obce Kroměříž jsem podal žádost o ponechání stávající stavu Plochy venkovského bydlení (viz. Nákres), dle stávajícího územního plánu (dle poslední změny 6A ze 6.12.2013) na části výše uvedené parcely.

Žádosti nebylo vyhověno.

Jako vlastník pozemku dotčeného návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, proto podávám proti návrhu nového územního plánu obce Kroměříž projednávaného dne 7. srpna 2024 v zákonné lhůtě 7 dnů následující námitku:

- Nesouhlasím s řešením plochy na pozemku 44/1 a i nadále trvám na požadavku dle žádosti.

Zdůvodnění:

- Na pozemku je naplánována a již projektována výstavba vlastního rodinného domu
- V žádosti nebylo požadováno nic víc než pokračování stavu dle stávajícího územního plánu

V Kroměříži dne 14.8.2024 [redacted]

MeUKM/080335/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pozemek byl v platném územním plánu vymezen jako plocha pro bydlení venkovské. Od doby vydání. Vlastník předmětných pozemků mohl od doby nabytí účinnosti poslední změny územního plánu tyto pozemky využít a zastavět. To se však nestalo a nebylo ani požádáno o vydání územního rozhodnutí pro rodinný dům. Uvedená lhůta přesahuje 5 let, s odkazem na ustanovení § 133 odst. 3 stavebního zákona, tak neopravňuje vlastníka domáhat se náhrady za změnu v území. Z důvodu požadavku dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ZPF na snížení ploch pro bydlení, rovněž z důvodu chybějící dopravní a technické infrastruktury byla celá zastavitelná plocha vypuštěna. Při pořizování nového územního plánu bylo nutné snížit počet zastavitelných ploch pro bydlení, jelikož nedošlo k zastavění navržených ploch s ohledem na demografickou křivku vývoje počtu obyvatel, z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu ZPF, byla zastavitelná plocha zrušena.
Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Dle §19 stavebního zákona je úkolem územního plánování zejména stanovovat koncepci rozvoje území (písm. b), stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství (písm. d), stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury pro kvalitní bydlení (písm. i). Z judikatury Nejvyššího správního soudu dále vyplývá: „Z ničeho neplyne, že by dosavadní stavební pozemek musel zůstat stavebním pozemkem i nadále: neexistuje právo na zachování stejného funkčního využití, jaké měl pozemek v dosavadním územním plánu (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 9. 2010, č. j. 1 Ao 3/2010–161, publikovaný pod č. 2186/2011 Sb. NSS“ (rozsudek č.j. 9 As 72/1015–55). Územní plánování představuje nepřímý zásah do vlastnického práva vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, a proto „Vlastník nemovitostí nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 2/2011–17, ze dne 19. 5. 2011). To se týká jak změny v území, které by se vlastník dožadoval, tak setrvání na statu quo, neboť „odvolávat se na původní podobu územního plánu a legitimního očekávání s tím spojená nelze akceptovat jako rozhodující argument.“ (rozsudek 1Ao 7/2010-92 Vracovice). Legitimnímu očekávání nelze přisuzovat neomezenou či neurčitou dobu. Územní plánování je dynamický proces.

[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-26-
Došlo: 14.8.2024
Čj: MeUKM/080343/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh. Ad

V Kroměříži dne 10.8.2024

Nesouhlas s propojením ulice přes můj pozemek podle nového územního plánu KM

Vážení zastupitelé,

na základě veřejného projednání nového územního plánu nesouhlasím s propojením ulice Spáčilova s mým pozemkem (vlastník pozemku Jakub Jüptner, parcelní číslo 1484/13 a 1484/14).
Dotčení změnou územního plánu Varianty3-SITUACE nesouhlasím s propojením ulice Spáčilová přes můj pozemek, vést cestu pod okny mého domu.

S pozdravem

[redacted]

MeUKM/080343/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí spousta občanů, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších povolení a souhlasu dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod. Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města, snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města. Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy, a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavba pod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení stavby, toto není zcela v podrobnosti územního plánu.
V platném územním plánu je vymezena plocha ulic, veřejných prostranství a komunikací. Nový územní plán tuto vymezenou komunikaci rovněž zahrnuje do dopravní koncepce pro vytvoření alternativních dopravních tras, nenavrhuje tudíž žádnou novou dopravní trasu, která by měla v rozporu se stávajícím územním plánem a nově ovlivňovala bydlení.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě, případně na zásady územního rozvoje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a

environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru ***a*** *zlepšení dostupnosti okrajových částí města****.***

*Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek****,*** *například podporou elektrické veřejné dopravy* ***a*** *zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru****.***

*Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility****,*** *ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.*

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

MUKMSS10609435

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo 14 -08- 2024
080344/2024

Město Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115, Kroměříž 76701

Námitka k návrhu Územní plán Kroměříž

uplatněná podle ustanovení § 52 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon).

I. Identifikační údaje

[redacted]

jméno, příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu

II. druh podání

Námitka k návrhu Územní plán Kroměříž ze dne 7. 8. 2024.

III. parcela

Parcelní číslo:	341/21
Obec:	Kroměříž [588296]
Katastrální území:	Trávník [766810]
Číslo LV:	634
Výměra [m2]:	1153
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	zahrada

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž

IV. obsah námitky

Jako vlastník pozemku, parcelní číslo: 341/21, Obec: Kroměříž, Katastrální území: Trávník, dotčeného návrhem Územního plánu Kroměříž a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ze dne 7. 8. 2024 podávám námitku v zákonné lhůtě 7 dnů.
Nesouhlasím se zařazením výše uvedeného pozemku do ploch RZ (rekreace – zahrádkářské osady), požaduji o jeho zařazení do návrhové plochy SV (smíšené obytné venkovské).

IV. odůvodnění námitky

Na dotčeném pozemku mám vážný zájem o výstavbu rodinného domu. Tento pozemek se nachází v těsné blízkosti stávající zástavby, která je klasifikována jako SV, tedy smíšené obytné venkovské. Pozemek je zasíťován. Co se týče přístupu k pozemku, ten je zajištěn ze stávající veřejné cesty. Tato cesta umožňuje pohodlný přístup jak pro osobní vozidla, tak i pro stavební techniku, což je nezbytné pro bezproblémový průběh stavebních prací. Zároveň tento přístup umožňuje snadné spojení s ostatními částmi obce, což je důležité nejen pro každodenní dojíždění, ale i pro případné návštěvy a další aktivity.
Jedním z důležitých aspektů, které bych chtěl zdůraznit, je historie tohoto pozemku v souvislosti s povodněmi. Při velkých záplavách v roce 1997, které postihly široké oblasti České republiky, nebyl tento pozemek zasažen záplavovou vodou. To svědčí o tom, že se nachází mimo záplavovou oblast, což zvyšuje jeho bezpečnost a stabilitu pro budoucí výstavbu.

Důležitým faktorem, který bych rád zmínil, je také fakt, že nejen já, ale i další vlastníci sousedních pozemků, které jsou aktuálně zařazeny v ploše RZ, žádali o změnu územního plánu na návrhovou plochu SV. Tato změna by umožnila nejen rozšíření stávající obytné zástavby, ale také celkové zlepšení urbanistického uspořádání této části obce. Sousední vlastníci sdílejí můj názor, že tato oblast má potenciál pro rozvoj a že by změna na plochu SV byla v souladu s potřebami obce i okolní komunity.
Co se týče mé osobní situace, stal jsem se vlastníkem tohoto pozemku v roce 2024. Pozemek mi daroval můj otec, který se o něj dlouhodobě staral a také opakovaně žádal o změnu územního plánu. Jeho první žádost byla podána přibližně v roce 2010, od té doby několikrát zkoušel prosadit změnu, avšak dosud bez úspěchu. I přes tyto nezdary věřím, že nyní nastal správný čas na znovuotevření této otázky. Změnily se okolnosti, potřeby obce i možnosti rozvoje, a proto považuji za důležité pokračovat v této snaze.

Domnívám se, že schválení změny na návrhovou plochu SV je v současné době logickým a potřebným krokem, který nejen zhodnotí tento pozemek, ale přispěje i k celkovému rozvoji obce a vytvořením nových příležitostí pro bydlení v této lokalitě.

ÚZK Nahlížení do katastru nemovitostí

Platnost dat k 14.08.2024 13:00

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	341/21
Obec:	Kroměříž [588296]
Katastrální území:	Trávník [766810]
Číslo LV:	634
Výměra [m²]:	1153
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Zlínský kraj. Katastrální pracoviště Kroměříž

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.08.2024 13:00

V Kroměříži dne 14. 8 .2024

[redacted]

podpis podatele

Nepovinné údaje:

kontaktní telefon: [redacted]

3 / 3

MeUKM/080344/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pozemek byl v územním plánu vymezen jako plocha pro rekreaci individuální. V novém územním plánu pro zachování kontinuity je pozemek zahrnut do ploch rekreace – zahrádkářské osady. Pozemek se nachází na půdách řazených dle kódu BPEJ do I. třídy ochrany ZPF a v záplavovém území Q100. V územním plánu bylo navrženo nadměrné množství pro bydlení, které neodpovídalo demografickému vývoji počtu obyvatel a potřebě zastavitelných ploch v Kroměříži. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Při pořizování nového ÚP s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu především na půdách řazených dle kódu BPEJ do I. třídy ochrany ZPF bylo nutné minimalizovat navrhování nových zastavitelných ploch pro bydlení a rovněž bylo razantně sníženo množství návrhových ploch pro bydlení. Při rozhodování o zrušení návrhových ploch pro bydlení se přihlíží k platnému územnímu plánu s ohledem na limity území jako je např. ochrana ZPF, limit záplavového území, míry povodňového ohrožení atd. Zároveň bylo zvažováno, zda navrhovat zcela nové plochy pro bydlení v daném území. Vzhledem k tomu, že místní část Trávnických zahrádek má dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení a některé se také ruší, nebyl tento pozemek nově zahrnut do zastavitelných ploch pro bydlení. Z důvodu požadavku snižování zastavitelných pozemků pro bydlení z důvodu ochrany ZPF a vzhledem k tomu, že se pozemek nachází v nejvyšší bonitě půdy, se námitce nevyhovuje.
Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

MUKMSS10609437

Podatel:

[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
14 -08- 2024
080 362/2024

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
76701 Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu obce Kroměříž

Prohlašuji, že jsem vlastníkem pozemku parcela č. st. 6836 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního – garáž, který je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 1863 pro katastrální území a obec Kroměříž, okres Kroměříž, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž.

Dále prohlašuji, že jsem vlastníkem podílu o velikosti id. 1/45 pozemku parcela č. 1695/2 ostatní plocha, který je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 6984 pro katastrální území a obec Kroměříž, okres Kroměříž, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž.

Jako vlastník pozemků a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu obce Kroměříže, který byl prezentován na veřejném projednání dne 8. 8. 2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

Zásadně nesouhlasím s trasováním komunikace, kterou má být vedena doprava okolím ulic Zborovská a Skopalíkova.
Plánovaná komunikace by vedla k významné ztrátě parkovacích míst, což by dále zhoršilo již tak nedostatečné podmínky pro parkování v oblasti Zborovské a Skopalíkově ulici. Dále by také vedla k demolici dalších desítek garáží v této oblasti. Tato skutečnost by měla negativní dopad na kvalitu života místních obyvatel a jejich každodenní potřeby.

Zhoršení situace lze očekávat s plánovaným pokračováním komunikace na mosty přes Moravu a dále na dálnici D1, což přemění zónu klidného bydlení v autostrádu. Toto trasování zvýší hluk v lokalitě a znepříjemní bydlení desítkám až stovkám občanů, ačkoli existují jiné alternativy trasy. Návrh nebyl dostatečně komunikován se zástupci občanů.

Žádám tímto, aby byla rozpracována varianta tzv. osrdečnice, která reálně odvádí dopravu mimo zástavbu, a ne do ní.

V Kroměříži dne 14.8.2024

[redacted]

MeUKM/080362/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a

environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.
Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.
Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.
Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou komunikace extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.
V rámci další fáze projednání návrhu ÚP dojde k doplnění odůvodnění dopravní koncepce tak, aby byly veškeré důvody a pochybnosti formulované mj. i podatelem řešeny. Obecně je pak ovšem nutné zdůraznit, že návrh ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy ve městě, nikoliv jeho vlastní realizaci. Při realizaci jednotlivých částí dopravního řešení bude nutné se zabývat konkrétními způsoby řešení jednotlivých ulic. Není pak pravdou, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP došlo k rušení parkovacích stání tak, jak i naznačuje podatel. Ochrana chodců a dalších hodnot zmiňovaných podatelem je pak předmětem konkrétního řešení, které je při povolování posuzováno mj. i z pohledu dopravní bezpečnosti, a to za účasti dotčených orgánů, které formulují své požadavky pro konkrétní řešení.

Na východní straně kompaktní zástavby města je v souběhu s železniční tratí navržen prostor pro dopravní propojení od průmyslového areálu až po řeku Moravu s návazností na MK Skopalíkova a dále směrem na MK Jožky Silného. Tento úsek propojuje komunikační síť západně od železniční trati stávajícími i novými přejezdy a posiluje tak distribuční funkci a propustnost městské dopravní sítě. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Souběh dopravních koridorů je výhodný z hlediska agregace hlukových limitů a zároveň možností variabilního řešení dopravního propojení dle přítomnosti nebo výhledového zrušení žel. tratě č. 305. Nezastavitelná prostorová rezerva pro dopravní propojení je pro řešení dopravního systému města strategická a je podpořena samostatnými studiemi a dopravními vyhodnoceními města (např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.).
Prostorová rezerva pro propojení komunikační sítě města podél železniční trati č. 305 je strategicky zásadní pro rozvoj komunikačního systému města a nemá prostorovou alternativu. Řešení je s ohledem na souběh infrastrukturních koridorů výhodné a sleduje současné trendy účelného sdružování infrastrukturních koridorů.
V případě využití plochy veřejného prostranství pro umístění dopravního propojení bude tuto komunikaci možné využít i pro zajištění obsluhy navazujících možných ploch pro bydlení (vymezeny jako územní rezervy z důvodu současného umístění v území s povodňovým ohrožením). Pro město je tedy zajištění koridoru veřejného prostranství strategicky významné zejména v dlouhodobém horizontu rozvoje města.
Návrh ÚP nestanovuje podrobné využití plochy veřejných prostranství (skladbu profilu, polohu zeleného pásu atp.), využití plochy veřejného prostranství bude předmětem podrobnějšího řešení v době, kdy bude pro doplnění dopravního systému města využito. Plochy veřejného prostranství připouští mj. i umístění zeleně, prvků rekreační infrastruktury (pěší stezky, cyklostezky atp.), budoucí řešení plochy proto bude vhodně přizpůsobeno potřebám města na zajištění jeho obsluhy i požadavkům na citlivé řešení vůči rekreačnímu okolí Hrubého rybníka.
Vedení dopravního propojení v souběhu s železniční tratí vyžaduje i nové přemostění přes řeku Moravu z důvodu nezbytného napojení na severní segmenty dopravních vazeb směrem na nadřazenou dopravní síť. Most bude řešen pro profil dvoupruhové komunikace s oboustrannými stezkami.
Koncepce nového mostního propojení vychází ze studie Nový most v Kroměříži (Stráský, Hustý a partneři s.r.o.). Studie prověřila technickou reálnost nového mostu v navržené poloze. Poloha mostu včetně navazujících úseků dopravního propojení mezi MK Obvodová a MK Skopalíkova bylo prověřena a posouzena samostatnými studiemi, např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.). V uvedených podkladech je mj. uvedeno, že „optimální poloha druhého městského mostu, který by zabezpečil vzájemné propojení jižní a severní centrální oblasti města, je podél stávajícího železničního mostu“ z důvodu, že mj. tento most je v poloviční vzdálenosti mezi stávajícím mostem na MK Tovačovského a polohou mostu u letiště a dojde tak k optimálnímu rozložení dopravních vazeb mezi jižní a severní částí města. Uvedené tvrzení, že poloha je nevhodná, je tedy mylné.
Zároveň navržená poloha dopravního propojení přes Moravu nahrazuje most vymezený v platném ÚP Kroměříž v ose Wolfova splávku, včetně navazující komunikace směrem na MK Skopalíkova s napojením přes železniční trať č. 303 směrem na MK Jožky Silného. Tato poloha

mostu již není s ohledem na současné využití území a průchod obytným územím využitelná. Naopak souběh s žel. tratí č. 305 včetně napojení na MK Skopalíkova a dále přemostěním v obdobné poloze jako v platném ÚP přes železniční trať č. 303 a napojením na MK Jožky Silného je výhodný i z hlediska minimalizace zásahu do obytných území. Tato trasa je vedena buď v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby (např. v ulici Zborovská cca 40 m od bytových domů s možností realizace protihlukových opatření a výsadby ochranné zeleně) nebo mimo obytná území (území výrobního charakteru západně od trati č. 305, nebo severně od MK Skopalíkova. Územní plán nevyhodnocuje primárně ekonomickou náročnost jednotlivých opatření, nicméně vhodným vymezením ploch veřejných prostranství hledá maximálně hospodárné a udržitelné řešení doplnění dopravního systému města tak, aby zároveň budoucí možné trasy sloužily jak k zajištění dopravního vazeb tak i stejně efektivně k obsluze navazujících ploch. Jedině tak může dojít ke budoucímu zhodnocení investic města do rozvoje veřejné infrastruktury.

MUKMSS10609438

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo 14. 08. 2024
Čj. 080385/2024

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí č.p. 115/1
767 01 Kroměříž

Ke sp. zn. MeUKM/082320/2019/Má/Li/Ad

V Kroměříži dne 12.08.2024

Podatel námitek:

Vlastník a spoluvlastník pozemku a staveb v k.ú. Kroměříž.:
[redacted] **dále jen vlastník)**

Věc:

Námitky a připomínky k návrhu územního plánu Kroměříž
a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území

Podatel námitek a připomínek je vlastníkem a spoluvlastníkem nemovitostí a staveb zapsaných na LV č. 709, LV č. 6531, LV č. 6535 a LV 6567 pro obec Kroměříž, k.ú. Kroměříž. Vlastnická práva k jejich nemovitostem jsou významně dotčena návrhem Územního plánu Kroměříž tak, jak byl zveřejněn veřejnou vyhláškou ze dne 26.6.2024 pod sp. zn. MeUKM/082320/2019/Má/Li/Ad (dále jen „**Návrh ÚP**").

Námitky:

LV 6531 a 6535 – Plochy SM
V textové části Návrhu UP je uvedeno v lokalitě Štěchovice

- Charakter zástavby udává převážně bloková kompaktní městská zástavba předměstí, typická převážně řadovou zástavbou ulic Gen. Svobody, Soudní, Smetanova nebo Štěchovice, umístěnou na hranici veřejného prostranství, s vysokým podílem zahrad ve vnitrobloku nebo umístěním areálů občanského vybavení. Zahrady ve vnitrobloku jsou vnitřními rezervami struktury a mohou být využity pro rozvoj občanského vybavení veřejného, např. mateřská škola, komunitní centrum atp.

Zpevněné plochy nebo zastavěné plochy ve vnitrobloku **jsou potenciálem pro rozvoj zařízení statické dopravy pro potřeby centra města.** Zástavba má převážně ortogonální orientaci k veřejnému prostranství.

Vlastník s takovým vymezením zásadně nesouhlasí, neboť právě, že se jedná o částečně klidovou část centra města, kde jedním z hlavních problémů obyvatel této části města je dlouhodobě neřešená statická doprava (doprava v klidu) ze strany města pro potřebu obyvatel (rezidentů). **Nelze souhlasit s tvrzením,** že je to **potenciál pro rozvoj zařízení statické dopravy pro potřeby centra města.**

Město by mělo právě řešit zajištění ploch statické dopravy pro své obyvatele a poté řešit zajištění parkování pro potřeby centra města a návštěvníků.
Na veřejném jednání projektant sdělil, že statickou dopravu neřešil.

- **„Zahrady ve vnitrobloku jsou vnitřními rezervami struktury a mohou být využity pro rozvoj občanského vybavení veřejného, např. mateřská škola, komunitní centrum, atp"**

Také nelze souhlasit s tvrzením, že „Zahrady ve vnitrobloku jsou vnitřními rezervami struktury a mohou být využity pro rozvoj občanského vybavení veřejného, např. mateřská škola, komunitní centrum, atp „. Právě v této částečné klidové části by došlo k neúměrnému navýšení hluku, imisí a emisí z dopravy. Také by došlo ke zhoršení kvality prostředí a pohody bydlení.

- **Zároveň je v této ploše omezení umisťování zařízení pro statickou dopravu (parkování) v parteru zástavby**

Tuto regulaci považuje Vlastník za zcela nevhodnou nereflektující specifika parkování v této ploše. Důsledkem této plošné regulace může být jedině další zhoršení parkování v této lokalitě. Také by to nebylo v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Projektanti ÚP zcela opomíjí, že na řadě míst při rekonstrukci nebude možné parkování zajistit jiným způsobem než právě v parteru. když z povahy věci ani jinou možnost nemá. Takové regulace má i finanční dopad, nejen pro potenciální stavebníky nových domů, ale i pro ty co provádějící rekonstrukce a stavební úpravy stávajících objektů.

Navíc se vlastník domnívá, že se jedná o prvek regulace a návrh ÚP neobsahuje prvky regulace, neboť to nebylo v zadání ÚP.

- **Statická doprava**

Na veřejném jednání projektant sdělil, že statickou dopravu neřešil. Ale v textové části UP a odůvodnění je uvedeno:

Je navrženo řešení, obsahující lokalizaci území, ve kterých by měla být umístěna zařízení hromadné statické dopravy, a to v závislosti na typu poptávky. Je navržen stupeň automobilizace dopravy ve smyslu ČSN 736110 na úrovni 1:2

Ani v odůvodnění není uvedeno, z jakých podkladů či na základě jakých výpočtů či měření byl stanoven stupeň automobilizace stanoven 1:2. Ostatní města stejné velikosti stanovili tento stupeň na úrovni 1:1,67 (tj. koeficient ka 1,5). Tento koeficient se zcela běžně používá při výpočtu dopravy v klidu.

Požaduji, aby byly obě regulace zrušeny, případně **aby umístění ploch pro statickou dopravu v parteru a vypuštění textu Zahrady ve vnitrobloku jsou vnitřními rezervami struktury a mohou být využity pro rozvoj občanského vybavení veřejného, např. mateřská škola, komunitní centrum atp.**

Dále úpravu stupně automobilizace na úrovni 1:1,67 (tj. koeficient ka 1,5).

LV 6567

- **Protipovodňová opatření**

V textové části ÚP je uvedeno:

„Protipovodňová opatření
Systém protipovodňové ochrany území, byl komplexně řešený v rámci Změny č.5 územního plánu Kroměříž (2011). Následně byly plochy upřesněny na základě podrobnější dokumentace "Návrh efektivních opatření ke snížení povodňových rizik v dílčím povodí Moravy – lokalita Kroměříž", (Agroprojekt PSO s.r.o., Brno 2015) a takto upravené byly převzaty i do návrhu nového územního plánu…"

Je velmi zarážející, že Kroměříž má být chráněna navrženými PPO Morava – Moštěnka dle dokumentace z roku 2015. Tato dokumentace nebyla aktualizovaná, a navíc některé obce již realizovali svá opatření. Pokud by se uvažovalo o realizaci protipovodňových opatření z takto starého projektu, který ani nebyl aktualizován domnívám se, že protipovodňová opatření nebudou dostatečně účinná, neboť projekt je poplatný své době a technologicky zastaralý, a tudíž nemůže odpovídat faktickému stavu a možným změnám v území.

Další otázkou je možnost realizace opatření i v areálu UNESCO (Podzámecká zahrada) s ohledem na stanovisko orgánu státní památkové péče.

Požaduji, aby Návrh ÚP nespecifikoval plánovaná protipovodňová opatření jen přímým odkazem na projekt, z roku 2015, který je již nyní zastaralý. S odkazem na případnou majetkovou újmu, je zapotřebí dokumentaci aktualizovat a pak je možné se na ni odkazovat.

LV 709

- **ochranné pásmo MPR a lokality Svět. dědictví UNESCO**

V koordinačním výkrese je znázorněna značka T T T, kde je v legendě uvedeno, že se jedná o ochranné pásmo MPR a lokality Svět. dědictví UNESCO.
Při veřejném jednání bylo projektantem sděleno, že se jedná o ochranné pásmo MPR, což je ale jiné označení.
Máme plochy památek UNESCO, MPR a v ochranné pásmo MPR, kde jsou dány podmínky prostorového uspořádání. Toto ochranné pásmo není nikde uvedeno, a tudíž nevím jaké jsou podmínky tohoto pásma, ani to bohužel nebylo vysvětleno projektantem na veřejném jednání.

Požaduji proto, aby Návrh ÚP zrušil toto ochranné pásmo pro nadbytečnost a z důvodu, že toto ochranné pásmo bylo stanoveno bez reálného podkladu.

- **Pionýrská louka – část Podzámecké zahrady**

V platném ÚP jsou v tomto areálu funkční plochy, a to plocha Zo a plocha RS + PA na ni pak navazuje Max. dvůr OV + PA.
V ploše Zo se nachází zeleň – vzrostlé stromy a vlastní plocha RS je sportoviště užívané nejen pro školy ale také mimoškolní a volnočasové aktivity. Byla to náhrada pro obyvatele lokality Barbořina za hřiště u prodejny, které je nyní součásti areálu střední školy.
Zeleň má také protihlukovou funkci vůči nedalekým rodinným domům.
V návrhu ÚP je tato plocha zařazena do plochy OX s tím, že hlavní náplní této plochy jsou kulturní aktivity a je zrušena plocha zeleně.
Projektant na veřejném jednání k této změně uvedl, že to byl požadavek sjednotit tuto plochu s plochou Arcibiskupského zámku (Podzámeckou zahradou). Ve stejné ploše je také plocha kostelů.
Toto tvrzení se úplně nezakládá na pravdě, neboť část Podzámecké zahrady je vedena jako plocha SC.

Požaduji proto, aby Návrh ÚP změnil zařazení této plochy na plochu OS a pás zeleně na ZU – zeleň všeobecná, která bude přímo navazovat na ulici Kojetínskou.
Kulturní využití má také zvýšené nároky na hluk a tímto budou ohroženy nedaleké rodinné domy a bude narušena pohoda bydlení v okolí rodinných domů.

Další připomínky a námitky, které jsou podány ve veřejném zájmu jako občan města Kroměříže:

Doprava:

Projektant ÚP byl vybrán na základě architektonické soutěže o ÚP Kroměříž. Podklady byly zastaralé z roku 2011 a proto doporučení poroty bylo následující:

Doporučení směřuje k tomu, aby zpracovatel územního plánu provedl řádné kompletní rozbory, zejména v oblasti dopravy.

Jak bylo sděleno projektantem Návrhu ÚP na veřejném projednání, nebylo toto zpracováno.

Tudíž absence tohoto podkladu je chybou návrhu dopravního řešení.

Rovněž na veřejném jednání bylo několikrát sděleno projektantem Návrhu ÚP, že neví, jaké jsou šířky veřejných prostranství a dopravních ploch. Je to divné, neboť v odůvodnění ÚP je vše rozepsáno a uvedeny jednotlivé profily Typů (1 až 5) s ilustracemi návrhových profilů komunikací.

Co, ale zcela chybí je návrh problémových křižovatek, a to zejména ulice Havlíčkova (Barborka), Lesní, napojení Hulská, Železniční přejezd Altýře. Z tohoto návrhu by bylo zřejmé, zda se v těchto místech vůbec vejde samotná dopravní stavba. **Vlastník se domnívá, že nikoliv.**

Město dlouhodobě řeší křižovatku ulic Havlíčkova x Albertova, a proto vyčlenilo plochu P5 PU.h jako veřejné prostranství, ale nezařadilo ji do ploch určených pro vyvlastnění. Pokud chce tuto křižovatku vyřešit, tak se **Vlastník domnívá že je nutné tuto plochu zařadit do VPS.**

- **Námitka – trasa koridoru městské třídy vnější**

Dle názoru vlastníka povede k narušení plynulosti provozu, pohody bydlení a bezpečnosti pohybu pěších, včetně seniorů a dětí; povede k dopravním komplikacím i při vlastním provozu výstavního areálu.

Úsek Lutopecké ke Květné zahradě

Koridor městské radiály vede z ulice Lutopecké prostorem mezi budovou pro seniory (knihovny) a budovami bytových domů. Umístění do této klidové zóny je přinejmenším necitlivé, když se v prostoru bytových domů a veřejného zařízení předpokládá nejen zvýšený pohyb pěších, ale také jejich pobyt!

Úsek – mezi Květnou zahradou a Psychiatrickou léčebnou

V dalším úseku bude pobyt návštěvníků Květné zahrady a pobyt hospitalizovaných v psychiatrické léčebně, neustále narušován hlukem, vibracemi a jinými imisemi vnitřního obchvatu města.

Projektanti byli při přípravě Návrhu ÚP musí respektovat v návrhu uspořádání veřejné infrastruktury podmínky ochrany území MPR a OP MPR, areálu světové památky, areálu NKP, areálů a objektů kulturních památek.

Porušení podmínek ochrany dle vlastníka představuje umístění koridoru městské třídy vnější mezi areál Psychiatrické léčebny (nemovité kulturní památky) a Květné zahrady (dědictví UNESCO).

Květná zahrada je součástí komplexu zařazeného na seznam UNESCO. Vložení městského obchvatu pouhých 30 cm od obvodového zdiva Květné zahrady by mělo negativní vliv a dopady pro památku světového kulturního dědictví.

Psychiatrická léčebna – celý rozlehlý areál psychiatrické léčebny chráněn jako kulturní památka a jejíž význam je umocněn polohou v nárazníkové zóně statku světového dědictví „Zahrady a zámek v Kroměříži"

Tento rozlehlý nemocniční areál je výjimečný rozmístěním jednotlivých pavilonů v parkových plochách oplocených historickým zdivem secesního slohu.

Jakékoli narušení symetrie a celistvosti areálu vložením případné veřejné komunikace představuje poškození jeho památkové hodnoty. Tato celistvost a symetrie nemocničního areálu má být koridorem městské třídy vnější v případě prosazení profilu 1 dle vlastníka zrušena.

Úsek - ulice K Výstavišti

Návrh městské třídy vnější a části krajinné obslužné trasy má nárůst dopravy v těchto lokalitách v důsledku plánované masivní výstavby v lokalitě Pekelce II (např. plocha Z.210 BI). Návrh ÚP totiž počítá s propojením ulic Skřivánčí a Tomečkova skrze lokalitu Pekelce II. Jinými slovy, po zástavbě ploch Z.210 BI se budou muset obyvatelé Pekelců a Vážan vypořádat s nárůstem dopravy k obsloužení lokality Pekelce II. Bude narušena jejich pohoda bydlení a kvalita prostředí.

- **Námitka vůči vedení koridoru krajinné obslužné trasy skrze lokalitu K Terezovu a Havlíčkova**

Vlastník nesouhlasí s vedením koridoru krajinné obslužné trasy skrze lokalitu pod ulicí Havlíčkova, prodloužením z křížení s ulicí K Terezovu. Podél ul. K Terezovu stojí bytové domy, jejichž obyvatelé zvolili tuto lokalitu k bydlení s ohledem na její klidový režim. Návrh ÚP tento režim dramaticky mění a doslova pod okny těchto bytových domů proráží koridor městského obchvatu.

Rovněž na ulici Havlíčkova se nachází rodinné domy, které budou vedením koridoru této trasy ovlivněni, zejména hlukem, emisemi a značně bude zhoršena jejich pohoda bydlení.

Koridor krajinné obslužné trasy by dle názoru vlastníka obytnou lokalitu „obejít" podél hranice zastavěného území Kroměříže, nikoli lokalitu necitlivě protínat městským okruhem a narušovat pohodu bydlení v této klidové části Kroměříže.

- **omezení umísťování zařízení pro statickou dopravu (parkování) v parteru zástavby**

Tuto regulaci považuje Vlastník za zcela nevhodnou nereflektující specifika parkování v této ploše. Důsledkem této plošné regulace může být jedině další zhoršení parkování v této lokalitě. Také by to nebylo v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Projektanti ÚP zcela opomíjí, že na řadě míst při rekonstrukci nebude možné parkování zajistit jiným způsobem než právě v parteru. když z povahy věci ani jinou možnost nemá.

Takové regulace má i finanční dopad, nejen pro potenciální stavebníky nových domů, ale i pro ty co provádějící rekonstrukce a stavební úpravy stávajících objektů.

Navíc se vlastník domnívá, že se jedná o prvek regulace a návrh ÚP neobsahuje prvky regulace, neboť to nebylo v zadání ÚP.

- **Statická doprava**

Na veřejném jednání projektant sdělil, že statickou dopravu neřešil. Ale v textové části UP a odůvodnění je uvedeno:

Je navrženo řešení, obsahující lokalizaci území, ve kterých by měla být umístěna zařízení hromadné statické dopravy, a to v závislosti na typu poptávky. Je navržen stupeň automobilizace dopravy ve smyslu ČSN 736110 na úrovni 1:2

Ani v odůvodnění není uvedeno, z jakých podkladů či na základě jakých výpočtů či měření byl stanoven stupeň automobilizace stanoven 1:2. Ostatní města stejné velikosti stanovili tento stupeň na úrovni 1:1,67 (tj. koeficient ka 1,5). Tento koeficient se zcela běžně používá při výpočtu dopravy v klidu.

- **Protipovodňová opatření**

V textové části ÚP je uvedeno:

„Protipovodňová opatření
Systém protipovodňové ochrany území, byl komplexně řešený v rámci Změny č.5 územního plánu Kroměříž (2011). Následně byly plochy upřesněny na základě podrobnější dokumentace "Návrh efektivních opatření ke snížení povodňových rizik v dílčím povodí Moravy – lokalita Kroměříž", (Agroprojekt PSO s.r.o., Brno 2015) a takto upravené byly převzaty i do návrhu nového územního plánu…"

Kroměříž má být chráněna navrženými PPO Morava – Moštěnka dle dokumentace z roku 2015. Tato dokumentace nebyla aktualizovaná, a navíc některé obce již realizovali svá opatření. Pokud by se uvažovalo o realizaci protipovodňových opatření z takto starého projektu, který ani nebyl aktualizován domnívám se, že protipovodňová opatření nebudou dostatečně účinná, neboť projekt je poplatný své době a technologicky zastaralý, a tudíž nemůže odpovídat faktickému stavu a možným změnám v území.

Otázkou je možnost realizace opatření i v areálu UNESCO (Podzámecká zahrada) s ohledem na stanovisko orgánu státní památkové péče.

Protipovodňová opatření na Kotojedce a Zacharce nejsou řešena a nelze je nahradit textem v textové části ÚP:

ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je přípustná realizace protipovodňových opatření za podmínky, že jejich umístěním nedojde k narušení charakteru a hodnot území, protipovodňová opatření musí být řešena v maximální možné míře přírodě blízkým způsobem.

Požaduji, aby Návrh ÚP specifikoval konkrétní plánovaná protipovodňová opatření, a ne výše uvedeným odkazem a odkazem na projekt, z roku 2015, který je již nyní zastaralý.

- **Námitka proti zrušení rezervy pro rozšíření hřbitova a ploše P.166 PU**

Na veřejném projednání k tomuto projektant uvedl, že byla zrušena rezerva pro rozšíření hřbitova ve prospěch nové plochy k zastavění (P.263 SM) a dále sdělil, že dnešním trendem je kremace s nižšími nároky na prostor.

Vlastník je přesvědčen, že projektant Návrhu ÚP nemá žádný podklad pro posouzení budoucí potřeby rozšíření hřbitova a že důvody pro zrušení rezervy jsou jiné. Vzhledem k tomu, že kroměřížský hřbitov má svou architektonickou i historickou hodnotu, a proto by se k němu mělo takto přistupovat. Měla by se upravit místa obřadů na rozptylové loučce, vybudování důstojného kolumbária a k tomu by měla sloužit právě rezerva.

Měla by se důstojně upravit část bývalého židovského hřbitova, který byl téměř celý zničen nacisty. Došlo ale k zachování původních náhrobků a také je zde umístěn pomník obětem holokaustu. Tato část je navštěvovanou pietní součástí městského hřbitova.

Dále byla v Návrhu ÚP nově vymezena plocha přestavby, a to plocha P.166 PU. Podle Odůvodnění Návrhu ÚP má plocha sloužit k zajištění propojení ul. Velehradská a Na Dílech a zajištění dopravní obsluhy plochy SM P.263.

Plocha P.166 PU je totiž vymezena přímo v prostoru židovského hřbitova a Návrh ÚP tento fakt zcela pomíjí.

V Odůvodnění Návrhu ÚP je uvedeno:

Ze stávajícího územního plánu je přebíraná jedna plocha stabilizovaná. Zh

- nyní plocha přestavby P.263 SM, výměra 0,472 ha, celé ZPF, I. třída ochrany

Plocha se nachází pod městským hřbitovem, je umístěná mezi komunikací, hřbitov a obřadní síň. Formálně je tvořena pozemky vedenými v katastru nemovitostí jako ZPF (zahrada, trvalý travní porost), je zde umístěný rodinný dům a větší část plochy je užívána jako přídomní zahrada. Plocha je řešena z důvodu stabilizace stávajícího způsobu využití, u větší části ZPF se jedná o nesoulad údajů katastru nemovitostí a skutečným stavem pozemků.

Vlastník se domnívá že danou situaci ohledně výše uvedených staveb lze řešit tím, že tyto stavby budou prozatím uvedeny jako dočasné.

Město pořídí řádné podklady a pak o této rezervě řádně rozhodne.

- **Rozpor se Zadáním Návrhu ÚP**

Vlastník namítá, že návrh územního plánu neodpovídá Zadání ÚP, a to zejména v otázkách dopravních (řešení obchvatu a parkování).

Požadavkem města v Zadání ÚP bylo prověření možnosti odvedení dopravy mimo centrum města a její napojení na dálnici, včetně odvedení těžké dopravy z centra města a prověření potřeby zpracování variant dopravního řešení města. Projektanti měli nalézt způsob odvedení těžké nákladní dopravy ze směru od Trávníka, Těšnovic a Vážan a z průmyslových a zemědělských areálů v Kotojedech mimo Kotojedskou ulici a mimo město Kroměříž (viz str. 9 Zadání).

Dle názoru vlastníka je návrhem vedení obslužných tras právě doprava, a zvláště těžká doprava do Kroměříže přiváděna.

Měla být vyřešena možnost kapacitního parkování v centru města, možná i po obvodu historického jádra, na místních komunikacích a veřejných prostranstvích. Vhodné plochy pro parkování (příp. parkovací dům) měly být v Návrhu ÚP řešeny, avšak Návrh ÚP s novými návrhy nepřichází. Pouze vymezil stávající statickou dopravu (garáže i parkovací ploch) a označil ji, bohužel se v některých částech netrefil.

- **Vady Návrhu ÚP:**

- Územní plán nezahrnuje převody pozemků, které realizovalo město Kroměříž z důvodu nápravy nesouladu s ÚP.
- V ÚP nejsou zahrnuty stavby, které byly realizovány a pořizovatel se k nim vyjadřoval a ze zákona musel obdržel rozhodnutí vydaná k záměru.
- Stávající stavby (RD, občanské vybavení) v plochách rekreace RZ, nejsou respektovány.

- **Vlastník zpochybňuje zákonnost procesu při projednávání Návrhu ÚP**

  Velká část dotazů a připomínek veřejnosti byla vypořádána odkazem na možnost podat proti Návrhu ÚP námitky či připomínky. Tazatelé se tak často nedočkali věcné a kvalifikované odpovědi na svůj dotaz či vysvětlení problému.

Vlastník žádá o posouzení a zohlednění svých námitek a připomínek.

[redacted]

MeUKM/080385/2024

Námitka
Výrok:
Námitkám se částečně vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatelka směřuje řadu svých námitek do různých ploch, v nichž vlastní různé pozemky. Pro účely reakce na jednotlivé námitky je respektováno členění ze strany podatelky. Následně pak podatelka napadá řadu dalších aspektů, u nichž její práva patrně dotčena vůbec nejsou a jedná se spíše materiálně o připomínky.

Ad LV 6531 a 6535 – Plochy SM

Předně k tomu, že „Zahrady ve vnitrobloku jsou vnitřními rezervami struktury a mohou být využity pro rozvoj občanského vybavení veřejného, např. mateřská škola, komunitní centrum, atp“, je nutné uvést, že se jedná o skutečnost. Nicméně podatelka příliš nepochopila smysl tohoto regulativu. Cílem tohoto není rozsáhlá zástavba vnitrobloků, jak se obává podatelka. Každopádně pro odstranění pochybností dojde k vypuštění příkladného výčtu, čímž by mělo dojít k vypořádání námitek podatelky.

Část regulativu „Zpevněné plochy nebo zastavěné plochy ve vnitrobloku jsou potenciálem pro rozvoj zařízení statické dopravy pro potřeby centra města.“ bude taktéž vypuštěna, neboť vyvolává pochybnosti o jejich dopadech tak, jak byly popsány ze strany podatelky.

Mj. v návaznosti na tuto námitku došlo k posouzení regulativů ve vztahu k umisťování parkování v parteru zástavby, přičemž dojde k vypuštění tohoto regulativu v plochách smíšených obytných městských a smíšených obytných centrálních.

Stupeň automobilizace bude – i s ohledem na vývoj právní úpravy (nový stavební zákon a jeho prováděcí právní předpisy) – vypuštěn a budou vyžadováno naplnění požadavků vyplývajících z platné právní úpravy.

Ad LV 6567

K této námitce je nutné uvést, že i s ohledem na požadavky dotčeného orgánu chránícího zájmy podle vodního zákona – Krajského úřadu Zlínského kraje – došlo k dalšímu přehodnocení vymezených zastavitelných ploch, přičemž dochází k další redukci zastavitelných ploch, které byly vymezeny v návrhu ÚP. Namítaná protipovodňová opatření v řešené lokalitě byla shledána jako relevantní a nadále je s nimi pracováno.

Ad LV 709

Vzhledem k požadavku Ministerstva kultury po společném jednání bylo do návrhu územního plánu zakresleno 200 m široké ochranné pásmo zóny UNESCO. Tento požadavek však nevyplývá z žádné legislativy ani z oprávněného podkladu, a proto bude vyznačení zrušeno.

Zaznamenání ochranného pásma UNESCO bylo provedeno pouze z praktických důvodů, avšak lze souhlasit s tím, že jeho podoba mohla působit klamavě a nejasně. S ohledem na tento závěr bude vyznačení ochranného pásma UNESCO z územního plánu vypuštěno.

Konečně pak k lokalitě Pionýrské louky je nutné uvést, že dojde ke změně regulace v této ploše tak, aby bylo umožněno předmětné využití. Není nutné přistupovat k vymezení samostatné funkční plochy, bude revidováno přípustné využití tak, aby bylo předmětné využití připuštěno.

Ad Další připomínky a námitky

Ad doprava

Obecně:

Součástí přípravy návrhu ÚP byly průzkumy a rozbory zhotovitele návrhu ÚP pro vlastní potřebu výkonu projektanta. Součástí standardu výkonů zhotovení návrhu ÚP však není např. směrový dopravní průzkum, směrové řešení komunikací v detailu dopravní studie atp. Pro potřeby zhotovení návrhu ÚP prováděl projektant posouzení jednotlivých parametrů návrhu a průběžně je konzultoval s objednatele v rámci výrobních výborů. Dopravní koncepce podle návrhu ÚP byla založena na dostatečných podkladech tak, aby bylo možné toto řešení považovat za koncepční a dostatečné.

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.).

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.

Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují

napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Ke křižovatce Havlíčkova x Albertova je pak nutné uvést, že zde bude vymezena VPS tak, aby bylo možné tuto situaci v této dopravní části dořešit, a to mj. v návaznosti na podanou námitku podatelky.

<u>K jednotlivým úsekům dopravního řešení</u>, které jsou zmiňovány podatelkou v jejích námitkách, je pak vhodné uvést:

Úsek Lutopecké ke Květné zahradě:

Propojení místní komunikací mezi Květnou zahradou a psychiatrickou nemocnicí a Lutopeckou je nezbytné pro místní propojení Havlíčkovy a Lutopecké a posílení prostupnosti a propustnosti území SZ části města. Předpokládá se vedení obousměrné místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

S ohledem na stabilizovanou strukturu vnitřního města nemá propojení alternativu a je vhodné zachovat nezastavitelnou prostorovou rezervu pro jeho možnou realizaci. Vedení případné komunikace je směrově plynulé se směrovými oblouky min. 90 m a přepokládá zachování stávající křižovatky Lutopecká x MK k bytovým domům na pozemku parc.č. st. 7869/1 a st. 7869/2.

Předmětné území je vymezeno plochou veřejného prostranství, jehož smyslem je zejména zajištění prostupnosti území města a jeho obsluhy, zajištění dopravní funkce je přirozenou součástí ploch veřejných prostranství.

Úsek mezi Květnou zahradou a Psychiatrickou léčebnou:

K vedení trasy mezi Květnou zahradou a areálem psychiatrické léčebny je pak nutné ve stručnosti uvést, že se zde předpokládá úprava stávající místní komunikace na obousměrnou dvoupruhovou obslužnou komunikaci. Podle možností bude v přidruženém dopravním prostoru situována pouze stezka, nebo i doprovodná zeleň, a to dle možností a při respektování zájmů památkové péče. Výsledné řešení bude klást důraz zejména na požadavky památkové péče v kontextu s hodnotným prostředím významných památek Květné zahrady a areálu Psychiatrické nemocnice.

Potřeba řešení této místní komunikace tkví zejména v nezbytnosti systémového zajištění dopravní prostupnosti území centrální části města v rámci vnitroměstské dopravní obsluhy včetně obsluhy v místě přítomného občanského vybavení (psychiatrická nemocnice, nemocnice Kroměříž, památky UNESCO) tak, aby veškeré dopravní toky z nadřazené dopravní sítě (zejména dálnice D1) nebyly přenášeny městskou třídou Kojetínská – 1. máje – Tovačovského, ale naopak mohly být přiměřeně rozptýleny po dalších dopravních trasách. Cílem propojování vnitřního dopravního systému města je zároveň i posílení jeho odolnosti při krizových situacích, závadách, poruchách nebo přírodních katastrofách tak, aby všechny klíčové distribuční trasy města měly zajištěn prostor pro alternaci. V rámci řešené plochy je předpokládáno též umístění parkovacích stání.

Úsek – ulice k Výstavišti

Mezi místní komunikací Moravskou a upravovanou II/367 Kotojedskou je vedeno nové komunikační propojení po východní straně areálu výstaviště a dále rozvojovými plochami bydlení. Tento úsek napojuje radiálu Osvoboditelů – Velehradská na navržené dopravní trasy

z Vážan směrem na Jožky Silného. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Navržené řešení vychází z platného ÚP Kroměříž, kde je toto propojení dlouhodobě vymezeno a chráněno (včetně vymezení jako VPS pro dopravní infrastrukturu č. 1 Moravská – prodloužená Kotojedská) jako strategické napojení areálu výstaviště na nadřazenou komunikační síť mimo centrální a obytné zóny města a zároveň jako propojení městských radiál Velehradská a Kotojedská. Propojení nemá ve stabilizované struktuře města adekvátní alternativu tak, aby propojovalo uzlové body komunikační sítě – křižovatku Velehradská x Albertova a Kotojedská u železniční trati.

Propojení místních komunikací je vymezeno plochou veřejného prostranství a nijak nelimituje ani neomezuje stávající způsob dopravního napojení a režim obsluhy areálu výstaviště. Zároveň je nutné uvést, že jakékoliv úpravy obsluhy areálu výstaviště je možné provádět i v rámci ploch OK (občanské vybavení komerční).

Ad krajinná obslužná trasa skrze lokalitu K Terezovu a Havlíčkova

Od Ratajské radiály (Havlíčkova) až po Jarohněvickou radiálu (Osvoboditelů) je veden důležitý jihozápadní segment dopravního propojení, který posiluje prostupnost a propustnost Z části komunikační sítě měst a zároveň obsluhuje stabilizované i návrhové plochy (zejména lokalita Hanácká pole, která je v realizaci). Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru charakteru městské ulice.

Dopravní propojení je dlouhodobě stabilizováno v ÚP Kroměříž jako strategické propojení městských radiál Havlíčkova a Osvoboditelů. Případné alternativní vedení dopravního propojení ve volné krajině bez vazby na zastavěné území nebo zastavitelné plochy nedokáže kumulovat efekt obsluhy navazujícího území a zprostředkování dopravních vazeb a z hlediska ekonomické udržitelnosti a efektivity je méně výhodné než navržené řešení. Navržené řešení tak nemá při zachování požadavků na jeho efektivitu a funkčnost alternativu.

VPS pro dopravní infrastrukturu je vymezena z důvodu zajištění realizovatelnosti strategicky významného dopravního propojení, VPS je vymezena již v platném ÚP Kroměříž jako VPS č. 2 sil. III/36731 – Osvoboditelů.

Ad omezení umisťování zařízení pro statickou dopravu (parkování) v parteru zástavby

Viz shora, regulace bude vypuštěna.

Ad statická doprava

Viz shora, stupeň automobilizace bude vypuštěn, statická doprava bude řešena podle obecně závazných právních předpisů.

Ad protipovodňová opatření

Viz shora, protipovodňová opatření nejsou dostatečně zpřesněna, pročež dojde k vypuštění řady lokalit v souladu s požadavky dotčeného orgánu – Krajského úřadu Zlínského kraje.

Ad Námitka proti zrušení rezervy pro rozšíření hřbitova a ploše P.166 PU

Na základě pečlivé úvahy dojde k rozšíření stávající plochy občanského vybavení – hřbitov OH (na pozemku p.č. 807/2 v k.ú. Vážany) s tím, že v jižní části bude zachována plocha o šíři 6 m P.166 veřejného prostranství všeobecného, která je nezbytná pro řádné propojení území, čímž dojde na jednu stranu k ochraně židovského hřbitova, současně však bude umožněno žádoucí propojení území. Tímto bude nalezeno kompromisní řešení v dané lokalitě.

Ad Rozpor se Zadáním Návrhu ÚP
Podatelka spatřuje údajný rozpor Návrhu ÚP se zadáním v tom, že dle názoru podatelky mělo být hledáno toliko takové řešení, které „vyvede“ dopravu z centra města. Podatelce se nepozdává ani řešení parkování a dopravy v klidu.

Odvedení nákladní dopravy z výrobních areálů na nadřazenou dopravní síť (dálnice D1) je řešeno souborem dopravních propojení ve východní části města v trase Kotojedská – Na Hrázi – Jožky Silného. Do této trasy jsou zapojeny i výrobní plochy v severní části města. Nákladní doprava může být touto trasou odváděna na nadřazenou dopravní síť, stejně tak jako slouží k napojení výrobních ploch mimo obytní zóny. Pokud je argumentováno tím, že „těžká doprava je do města přiváděna“ je tedy i samozřejmě odváděna.

Trasování možných vedení komunikačních tras bylo podrobně prověřeno jak Studií obchvatu města Kroměříže silnicí II/432 (09/2009), tak projektantem územního plánu v rámci přípravy návrhu ÚP. Vedení trasy mimo vazbu na zastavěné území a zastavitelné plochy, resp. zvětšování vzdálenosti trasy mezi zdroji a cíli však významně snižuje její dopravní výkon a tedy i efektivitu řešení.

Současně dochází k úpravě řešení dopravy v klidu, a to v důsledku zrušení stanoveného stupně automobilizace a odstraněním podmínky ve vztahu k umístění v parteru.

Ad Vady Návrhu ÚP
V první části podatelka obecně uvádí, že návrh ÚP prý nezahrnuje převody pozemků, které město Kroměříž realizovalo z důvodu nápravy nesouladu s ÚP. Toto není blíže specifikováno, a tudíž se nelze k námitce blíže vyjádřit.

Dále podatelka uvádí, že nejsou zahrnuty stavby, které byly realizovány a pořizovatel se k nim vyjadřoval a ze zákona musel obdržet rozhodnutí vydána k záměru. Ani v tomto případě není podatelka jakkoliv konkrétní, tudíž se nelze k námitce blíže vyjádřit.

Konečně pak podatelka poukazuje na stávající stavby (RD, občanské vybavení) v plochách rekreace RZ, které nemají být respektovány. Obecně k tomuto lze uvést, že byla snaha

respektovat stávající stabilizovaný stav, bylo-li to možné. Tím, že podatelka není jakkoliv konkrétní, nelze se v detailu k této námitce vyjádřit.

Ad Vlastník zpochybňuje zákonnost procesu při projednání Návrhu ÚP
V rámci veřejného projednání byla dodržena zákonná úprava i smysl a účele veřejného projednání. Podatelka neuvádí žádný konkrétní případ, kdy by nebyla poskytnuta dostatečná odpověď na dotazy tazatelů.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Došlo: 14 -08- 2024
Č.j.: 080392/2024
Zpracovatel:
Zn.:
Přílohy:
MUKMSS10648249

Podatel:
[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
76701 Kroměříž

Námitka k návrhu územního plánu Města Kroměříž

Podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednávání návrhu územního plánu uplatnit u pořizovatele písemné námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží.

Dle výše uvedeného **uplatňuji tímto své právo na podání námitky**. Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 690/4 v katastrálním území Vážany u Kroměříže. Pozemek je v současné době využíván jako orná půda a v aktuálně platném územním plánu veden jako plocha k zástavbě. **Zásadně nesouhlasím s tím, aby byl můj pozemek vyňat z kategorie „pozemků určených k zástavbě" a spadal do kategorie pozemků tzv. v rezervaci (R.1302 SV).**

Odůvodnění:

- Vzhledem k tomu, že se v lokalitě zamýšlí vybudování nové komunikace, jeví se jako kontraproduktivní znemožnit na mém pozemku stavět.
- Část pozemků v dané lokalitě, konkrétně se jedná o parcely č. 690/4, 690/5, 690/6, 690/7,690/8, je díky právě probíhající výstavbě v bezprostřední blízkosti, již elektrifikováno.
- V textové části navrhovaného územního plánu je uvedeno, že plocha R.1302 SV, do níž spadá i má parcela, má prověřit zajištění protipovodňové ochrany daného území. Je nutné ovšem podotknout, že na parcelách v bezprostřední

blízkosti mého pozemku (konkrétně se jedná o parcely 456 a 432/1 v katastrálním území Vážany u Kroměříže) v současné době probíhá nová výstavba i přes to, že se také nachází v záplavovém území.

- bonita půdy na mém pozemku spadá do III. třídy. Z hlediska životního prostředí se tedy parcela 690/4 v katastrální území Vážany u Kroměříže jeví pro zástavbu jako vhodnější, než nově navrhované plochy Z.264 SV, Z.265 SV, Z.266 SV a Z.267 SV jejichž bonita půdy spadá do I. a II. třídy.

V Kroměříži dne 13. 8. 2024

[redacted]

MeUKM/080392/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění

Pozemek zůstává v nezastavěném území, v rezervě smíšené venkovské. Pozemek byl dle platného územního plánu zahrnut do ploch bydlení všeobecného. Celé toto území nebylo doposud využito. V územním plánu bylo navrženo nadměrné množství pro bydlení, které neodpovídalo demografickému vývoji počtu obyvatel a potřebě zastavitelných ploch v Kroměříži. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Při pořizování nového ÚP s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu bylo nutné minimalizovat navrhování nových zastavitelných ploch pro bydlení a rovněž bylo razantně sníženo množství návrhových ploch pro bydlení. Při rozhodování o zrušení návrhových ploch pro bydlení se přihlíží k platnému územnímu plánu s ohledem na limity území jako je např. ochrana ZPF, limit záplavového území, míry povodňového ohrožení apod. Pozemek se nachází v záplavovém území toku Kotojedky, Olšinky a Zacharky, pro které ovšem není vymezena plocha pro protipovodňovou ochranu těchto toků a není zde možné navrhovat rozvojové plochy. Záplavové území je oblast, která je při povodních ohrožena zaplavením. Vymezit zde nové plochy pro výstavbu nebo jiné využití může zvýšit riziko poškození majetku a infrastruktury, ohrozit lidské životy při povodních, zvýšit náklady na záchranné a likvidační práce. Nová výstavba nebo zábory v záplavovém území mohou zhoršit průtok vody při povodních (snížením retenční schopnosti území), zvýšit hladinu vody v jiných místech (vlivem přehrazení nebo zúžení koryta), vést ke zhoršení odtokových poměrů. Záplavová území často slouží jako přírodní nivy a biotopy pro živočichy a rostliny, retenční oblasti – pohlcují přebytečnou vodu, přirozené součásti krajinného ekosystému. Zástavba v těchto oblastech by mohla vést k úbytku biodiverzity a ekosystémových služeb. Nevymezení ploch v záplavovém území je preventivní opatření, které chrání lidské životy, majetek, přírodu a snižuje negativní dopady povodní. Je to přístup podporovaný jak legislativně, tak odborně v rámci udržitelného plánování územního rozvoje. Vzhledem k tomu, že se pozemek nachází v záplavovém území Q100 a Q20, byl tento pozemek zrušen a zahrnut do nezastavitelných ploch smíšených krajinných všeobecných. Zároveň byl pozemek zahrnut do rezervy smíšené venkovské, která bude prověřena po vymezení ploch pro protipovodňová opatření.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Číslo dopor.
Zpracovatel
Došlo: 14 -08- 2024
Č.j.: 080394/2024
Přílohy:
MUKMSS10648250

V Kroměříži dne 14. 8. 2024

Město Kroměříž
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Věc: Námitka k návrhu nového územního plánu pro Kroměříž

Vážení, podáváme námitku k návrhu nového územního plánu, a to k plánu vést novou místní komunikaci městské třídy vnější v bezprostřední blízkosti rodinných domů, která se týká všech obyvatel v oblasti lokality „Pekelce" (viz. Příloha č. 4a1 Výkres dopravy). Žádám o vysvětlení důvodu přemístění silnice, kdy původní územní plán počítal a v katastru nemovitostí je tak i zakresleno, že domy budou k sobě zahradami. Nyní má vést silnice bezprostředně za plotem a já žádám o vysvětlení, z jakého důvodu nemůže příjezdová cesta vést tak, jak je i nyní v katastru nemovitostí zaznačeno, i s případným napojením na budoucí cestu do Kotojed, která má vést přes Vážanský rybník.

Odůvodnění námitky a argumenty:

Nový územní plán je zcela a zásadně v rozporu s cíli územního plánovaní vyjádřenými v ustanovení §38 stavebního zákona, především s ustanovením odst. 1, citovaného předpisu, které stanoví:

„Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."
Dále nový územní plán zcela popírá ustanovení odst. 3 téhož § zákona, kde je uvedeno:
„Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční, harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel."
Návrh nového územního plánu rovněž zcela popírá ustanovení §41 téhož zákona:
„Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci."
Přenesení dopravy do této oblasti významně ovlivní zdravotní rizika, která s sebou přináší bydlení u dopravní trasy (hluk, prašnost, motorový smog, atd.).
Současný plán je navržen v rozporu se stávajícím územním plánem, kdy zde bylo plánováno rezidenční bydlení.

Odklonění hlavní dopravy směrem k rezidenčnímu bydlení zásadním způsobem naruší pohodu bydlení a jednoznačně poškozuje naše nemalé finanční investice do bydlení, které jsme před lety realizovali.

Pokud by nový územní plán byl schválen ve znění a podobě, jak je navržen, významně změní podmínky bydlení v naší čtvrti, když zásadně poškodí kvalitu bydlení.

Zásadně tedy nesouhlasíme s předkládaným návrhem nového územního plánu a žádáme, aby naše námitka byla náležitě projednána a zohledněna při zpracování nového územního plánu. Dále žádáme, abychom byli písemně informováni o způsobu vyřízení naší námitky.

Děkuji Vám.

[redacted]

MeUKM/080394/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí spousta občanů, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších povolení a souhlasu dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města, snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města. Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy, a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavba pod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení stavby, toto není zcela v podrobnosti územního plánu.

Územní plán není konstantní a neměnný dokument. Právě díky rozvoji např. dopravy, změn a potřeb samotného města a jeho obyvatel, tento dokument není navrhován „na věky“ a lze ho dle potřeb upravovat a nově navrhovat. V platném územním plánu je vymezena plocha ulic, veřejných prostranství a komunikací jako veřejně prospěšná stavba „Moravská – prodloužená Kotojedská 1“. Nový územní plán tuto vymezenou komunikaci rovněž zahrnuje do dopravní koncepce pro vytvoření alternativních dopravních tras, nenavrhuje tudíž žádnou novou dopravní trasu, která by měla v rozporu se stávajícím územním plánem a nově ovlivňovala rezidenční bydlení.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě, případně na zásady územního rozvoje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových

záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy ***a*** *zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.*

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.

Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2 011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.

S ohledem na shora uvedené je zřejmé, že návrh ÚP naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 38 a § 39 stavebního zákona. Ačkoliv podatelé s navrženým řešením vyslovují svůj nesouhlas, je nutné si uvědomit, že územní plánování vyvažuje jednotlivé veřejné zájmy na straně jedné se soukromými zájmy na straně druhé. Ve vztahu k problematice požadavků a zdravotním rizikům je vhodné uvést, že tyto budou řešeny v rámci povolovacích

procesů, přičemž konkrétní navržení dopravní spojení je předmětem až povolovacích procesů podle stavebního zákona.

K závěrečnému požadavku na to, aby byli podatelé informováni písemně o způsobu vyřízení námitky, je nutné odkázat na úpravu obsaženou ve stavebním zákone a správním řádu, která právní nárok na individuální vyrozumívání o způsobu vyřešení námitek nestanoví. Naopak každý – včetně podatelů – má možnost v příslušné procesní fázi podle stavebního zákona a správního řádu činit případné úkony – např. podávat námitky v rámci tzv. opakované veřejného projednání apod. To, že nedošlo k individuálnímu informování podatelů, je postup řádný a souladný s platnou právní úpravou.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Číslo odpor.
Zpracovatel
Došlo: 14 -08- 2024
Č.j.: 080395/2024
Zpl. znak
Přílohy:

MUKMSS10648244

Podatel:

[redacted]

Adresát:

Městský úřad Kroměříž – Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
76701 Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu obce Kroměříž projednávaného dne 7. 8. 2024

Jsem vlastníkem nemovitosti, č. p. 4415/18, který se nachází na pozemku stavební parc. č. 8328. Dále jsem vlastníkem pozemku parc. č 530/37, v katastrálním území Kroměříž v obci Kroměříž. Zmíněné nemovitosti využívám k bydlení.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. starého zákona a nyní nového zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu obce Kroměříž v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

Nesouhlasím s výstavbou navrhované komunikace, která je plánována přes ulici K Terezovu, napojení z ulice Lutopecká a pokračování směr do Vážan, jak bylo uvedeno na veřejném projednání tzv. „vnitřní obchvat Kroměříže".

Velice mě udivuje, že zpracovatel vůbec dle jeho vyjádření neřešil dopravu, a konkrétní řešení. Přesto jsem v odůvodnění územního plánu nalezl, že by touto trasou měla vést komunikace v šíři 20,5m, kdy se dle návrhu o vícepruhovou komunikaci.

Navrhovaná silnice přivede do okolí mého domu pouze další dopravu, a to do míst, které k tomuto nejsou připraveny. Tímto dojde zejména ke snížení dopravní bezpečností občanů a snížení dostupnosti stávajících služeb.

Návrh vůbec neřeší statickou dopravu, kdy v řešeném území nejsou plánována žádná parkovací místa, vznikne špatný přístup k obchodu s potravinami, autoservisu.

Toto území je ve velkém množství využíváno občany města Kroměříže k relaxačním procházkám a volnočasovým aktivitám pejskařů, sportovců atd. Těmto volnočasovým aktivitám by bylo tímto záměrem zamezeno.

Zároveň tímto záměrem dojde k nadměrnému zvýšení hluku a prašnosti v okolí, neboť záměr pouze zvýší tranzitní dopravu, což negativně ovlivní mou nemovitost. Zvýšená doprava může vést toliko ke hluku a otřesům, které se mohou projevit negativně na statice mého domu.

Parametry navrhované komunikace nemohou splnit potřeby platných stavebních požadavků, vedení tranzitní dopravy kolem mých pozemků považuji za naprosto nevhodné.

Realizace vícepruhové komunikace, která by měla za cíl být chápána jako spojka mezi Lutopeckou ulicí a Havlíčkovou ulicí, a následně Havlíčkovou ulicí a Vážany a vytvářet tak svým způsobem obchvat, sice ušetří zatížení v městu, avšak do nepřipravené lokality přivede pouze tranzitní dopravu, což dle mého názoru není žádoucí, když tomuto odporuje prostorové uspořádání lokality.

Žádám tedy, aby se od realizace v této podobě upustilo, aby pořizovatel územního plánu řádně zohlednil dopravu ve městě a navrhl odpovídající řešení, které by co nejméně omezovalo současné vlastníky nemovitostí, a obdobnou spojnici mezi jednotlivými částmi města vedl na hranici zastavěného území, nebo v extravilánu obce.

V Kroměříži dne 13.8.2024

[redacted]

MeUKM/080395/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.

Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou

historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou komunikace extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.

V rámci další fáze projednání návrhu ÚP dojde k doplnění odůvodnění dopravní koncepce tak, aby byly veškeré důvody a pochybnosti formulované mj. i podatelem řešeny. Obecně je pak ovšem nutné zdůraznit, že návrh ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy ve městě, nikoliv jeho vlastní realizaci. Při realizaci jednotlivých částí dopravního řešení bude nutné se zabývat konkrétními způsoby řešení jednotlivých ulic. Není pak pravdou, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP došlo k rušení parkovacích stání tak, jak i naznačuje podatel. Ochrana chodců a dalších hodnot zmiňovaných podatelem je pak předmětem konkrétního

řešení, které je při povolování posuzováno mj. i z pohledu dopravní bezpečnosti, a to za účasti dotčených orgánů, které formulují své požadavky pro konkrétní řešení.

Propojení radiál II/428 Lutopecká a MK Osvoboditelů posiluje prostupnost a propustnost SZ části komunikační sítě měst a zároveň obsluhuje stabilizované i návrhové plochy. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru charakteru městské ulice.

Dopravní propojení je dlouhodobě stabilizováno v ÚP Kroměříž jako strategické propojení městských radiál Lutopecká a Osvoboditelů. Případné alternativní vedení dopravního propojení ve volné krajině bez vazby na zastavěné území nebo zastavitelné plochy nedokáže kumulovat efekt obsluhy navazujícího území a zprostředkování dopravních vazeb a z hlediska ekonomické udržitelnosti a efektivity je méně výhodné než navržené řešení.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Číslo dopisu:
Zpracovatel:
Došlo: 14.-08- 2024
Č.j.: 080396/2024
Spis. znak:
Přílohy:

MUKMSS10648248

Podatel:
[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
odbor investic, oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Námitky proti návrhu Územního plánu Kroměříž a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území veřejně projednávaném dne 7.8.2024 v 15:00 hod. v zasedací místnosti Městského úřadu Kroměříž

Jsem vlastníkem nemovitosti, č. p. 4247, která se nachází na pozemku s parc. č. st. 8248. Dále jsem vlastníkem pozemku parc. č. 604/117 v katastrálním území Kroměříž v obci Kroměříž. Zmíněné nemovitosti využívám k bydlení.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu Územního plánu Kroměříž a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území veřejně projednávaném dne 7.8.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

1. **Námitka** k *V.d/1.2 Silniční doprava: d/1.2.4 Krajinná obslužná trasa:*
   .1 Napojením na Lutopeckou začíná vedení krajinné obslužné trasy. Propojuje radiálu Lutopeckou na stávající MK K Terezovu. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace extravilánového typu, volně doprovozené stezkou – TYP 4.

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

1. I když navrhovaná krajinná obslužná trasa v místě, kdy sousedí s pozemkem par. č. 604/117 (dále jen „místo") nepatří dle Přílohy č.2c_Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací k VPS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURĚ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ, jak bude v daném místě místní komunikace – TYP 4 o šířce 20 500 mm, když pozemky v majetku Města Kroměříž v daném místě mají šíři pouze 12 470 mm?

V Kroměříži dne 14.8.2024

[redacted]

MeUKM/080396/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.

Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního

dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou komunikace extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.

V rámci další fáze projednání návrhu ÚP dojde k doplnění odůvodnění dopravní koncepce tak, aby byly veškeré důvody a pochybnosti formulované mj. i podatelem řešeny. Obecně je pak ovšem nutné zdůraznit, že návrh ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy ve městě, nikoliv jeho vlastní realizaci. Při realizaci jednotlivých částí dopravního řešení bude nutné se zabývat konkrétními způsoby řešení jednotlivých ulic. Není pak pravdou, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP došlo k rušení parkovacích stání tak, jak i naznačuje podatel. Ochrana chodců a dalších hodnot zmiňovaných podatelem je pak předmětem konkrétního řešení, které je při povolování posuzováno mj. i z pohledu dopravní bezpečnosti, a to za účasti dotčených orgánů, které formulují své požadavky pro konkrétní řešení.

K problematice vymezení VPS v návaznosti na tzv. krajinnou obslužnou trasu je vhodné uvést, že jde o jeden z imanentních prvků koncepce dopravy. Bez realizace této části dopravy si lze stěží představit, že by došlo k naplnění navrženého modelu. K vymezení VPS pak bylo přistoupeno za účelem realizace koncepce dopravy, neboť bez možnosti eventuálního vyvlastnění by stěží mohla být koncepce naplněna.

K problematice koeficientů lze odkázat na již shora uvedené ohledně koncepčního řešení otázek ploch bydlení a minimálního koeficientu zastavitelnosti.

Ve vztahu k požadavku na vymezení VPS dopravní infrastruktury je nutné uvést, že se nejedná o „námitku“, nýbrž o požadavek na změnu územního plánu. Tento byl posouzen a vyhodnocen tak, že je nedůvodný. Zde lze poznamenat, že nikdo nemá nárok na konkrétní podobu územního plánu, a to ani podatel, který se domáhá vymezení veřejně prospěšné stavby pro soukromý záměr investora.

Propojení radiál II/428 Lutopecká a MK Osvoboditelů posiluje prostupnost a propustnost SZ části komunikační sítě měst a zároveň obsluhuje stabilizované i návrhové plochy. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru charakteru městské ulice.

Dopravní propojení je dlouhodobě stabilizováno v ÚP Kroměříž jako strategické propojení městských radiál Lutopecká a Osvoboditelů. Případné alternativní vedení dopravního propojení ve volné krajině bez vazby na zastavěné území nebo zastavitelné plochy nedokáže kumulovat efekt obsluhy navazujícího území a zprostředkování dopravních vazeb a z hlediska ekonomické udržitelnosti a efektivity je méně výhodné než navržené řešení.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Číslo dopor.
Zpracovatel
Došlo: 14-08-2024
Č.j.: 080397/2024
Přílohy:

MUKMSS10648247

Podatel:
[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
odbor investic, oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Námitky proti návrhu Územního plánu Kroměříž a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území veřejně projednávaném dne 7.8.2024 v 15:00 hod. v zasedací místnosti Městského úřadu Kroměříž

Jsem vlastníkem nemovitosti, č. p. 4247, která se nachází na pozemku s parc. č. st. 8248. Dále jsem vlastníkem pozemku parc. č. 604/117 v katastrálním území Kroměříž v obci Kroměříž. Zmíněné nemovitosti využívám k bydlení.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu Územního plánu Kroměříž a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území veřejně projednávaném dne 7.8.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

1. **Námitka** k *V.d/1.2 Silniční doprava: d/1.2.4 Krajinná obslužná trasa:*
   .1 Napojením na Lutopeckou začíná vedení krajinné obslužné trasy. Propojuje radiálu Lutopeckou na stávající MK K Terezovu. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace extravilánového typu, volně doprovozené stezkou – TYP 4.

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

1. I když navrhovaná krajinná obslužná trasa v místě, kdy sousedí s pozemkem par. č. 604/117 (dále jen „místo") nepatří dle Přílohy č.2c_Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací k VPS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURĚ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ, jak bude v daném místě místní komunikace – TYP 4 o šířce 20 500 mm, když pozemky v majetku Města Kroměříž v daném místě mají šíři pouze 12 470 mm?

V Kroměříži dne 14.8.2024

[redacted]

MeUKM/080397/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.

Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou

historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou komunikace extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.

V rámci další fáze projednání návrhu ÚP dojde k doplnění odůvodnění dopravní koncepce tak, aby byly veškeré důvody a pochybnosti formulované mj. i podatelem řešeny. Obecně je pak ovšem nutné zdůraznit, že návrh ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy ve městě, nikoliv jeho vlastní realizaci. Při realizaci jednotlivých částí dopravního řešení bude nutné se zabývat konkrétními způsoby řešení jednotlivých ulic. Není pak pravdou, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP došlo k rušení parkovacích stání tak, jak i naznačuje podatel. Ochrana chodců a dalších hodnot zmiňovaných podatelem je pak předmětem konkrétního

řešení, které je při povolování posuzováno mj. i z pohledu dopravní bezpečnosti, a to za účasti dotčených orgánů, které formulují své požadavky pro konkrétní řešení.

K problematice vymezení VPS v návaznosti na tzv. krajinnou obslužnou trasu je vhodné uvést, že jde o jeden z imanentních prvků koncepce dopravy. Bez realizace této části dopravy si lze stěží představit, že by došlo k naplnění navrženého modelu. K vymezení VPS pak bylo přistoupeno za účelem realizace koncepce dopravy, neboť bez možnosti eventuálního vyvlastnění by stěží mohla být koncepce naplněna.

K problematice koeficientů lze odkázat na již shora uvedené ohledně koncepčního řešení otázek ploch bydlení a minimálního koeficientu zastavitelnosti.

Ve vztahu k požadavku na vymezení VPS dopravní infrastruktury je nutné uvést, že se nejedná o „námitku“, nýbrž o požadavek na změnu územního plánu. Tento byl posouzen a vyhodnocen tak, že je nedůvodný. Zde lze poznamenat, že nikdo nemá nárok na konkrétní podobu územního plánu, a to ani podatel, který se domáhá vymezení veřejně prospěšné stavby pro soukromý záměr investora.

Propojení radiál II/428 Lutopecká a MK Osvoboditelů posiluje prostupnost a propustnost SZ části komunikační sítě měst a zároveň obsluhuje stabilizované i návrhové plochy. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru charakteru městské ulice.

Dopravní propojení je dlouhodobě stabilizováno v ÚP Kroměříž jako strategické propojení městských radiál Lutopecká a Osvoboditelů. Případné alternativní vedení dopravního propojení ve volné krajině bez vazby na zastavěné území nebo zastavitelné plochy nedokáže kumulovat efekt obsluhy navazujícího území a zprostředkování dopravních vazeb a z hlediska ekonomické udržitelnosti a efektivity je méně výhodné než navržené řešení.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Číslo dopor.
Zpracovatel
Došlo: 14 -08- 2024
Č.j.: 080398/2024
Vyřizuje
Přílohy:

MUKMSS10648245

Podatel:
[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
odbor investic, oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Námitky proti návrhu Územního plánu Kroměříž a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území veřejně projednávaném dne 7.8.2024 v 15:00 hod. v zasedací místnosti Městského úřadu Kroměříž

Jsem vlastníkem nemovitosti, č. p. 4247, která se nachází na pozemku s parc. č. st. 8248. Dále jsem vlastníkem pozemku parc. č. 604/117 v katastrálním území Kroměříž v obci Kroměříž. Zmíněné nemovitosti využívám k bydlení.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu Územního plánu Kroměříž a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území veřejně projednávaném dne 7.8.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

1. **Námitka** k *V.d/1.2 Silniční doprava*: *d/1.2.4 Krajinná obslužná trasa:*
   .1 Napojením na Lutopeckou začíná vedení krajinné obslužné trasy. Propojuje radiálu Lutopeckou na stávající MK K Terezovu. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace extravilánového typu, volně doprovozené stezkou – TYP 4.

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

1. I když navrhovaná krajinná obslužná trasa v místě, kdy sousedí s pozemkem par. č. 604/117 (dále jen „místo") nepatří dle Přílohy č.2c_Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací k VPS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURĚ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ, jak bude v daném místě místní komunikace – TYP 4 o šířce 20 500 mm, když pozemky v majetku Města Kroměříž v daném místě mají šíři pouze 12 470 mm?

V Kroměříži dne 14.8.2024

[redacted]

MeUKM/080398/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.

Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj

dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou komunikace extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.

V rámci další fáze projednání návrhu ÚP dojde k doplnění odůvodnění dopravní koncepce tak, aby byly veškeré důvody a pochybnosti formulované mj. i podatelem řešeny. Obecně je pak ovšem nutné zdůraznit, že návrh ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy ve městě, nikoliv jeho vlastní realizaci. Při realizaci jednotlivých částí dopravního řešení bude nutné se zabývat konkrétními způsoby řešení jednotlivých ulic. Není pak pravdou, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP došlo k rušení parkovacích stání tak, jak i naznačuje podatel. Ochrana chodců a dalších hodnot zmiňovaných podatelem je pak předmětem konkrétního řešení, které je při povolování posuzováno mj. i z pohledu dopravní bezpečnosti, a to za účasti dotčených orgánů, které formulují své požadavky pro konkrétní řešení.

K problematice vymezení VPS v návaznosti na tzv. krajinnou obslužnou trasu je vhodné uvést, že jde o jeden z imanentních prvků koncepce dopravy. Bez realizace této části dopravy si lze stěží představit, že by došlo k naplnění navrženého modelu. K vymezení VPS pak bylo přistoupeno za účelem realizace koncepce dopravy, neboť bez možnosti eventuálního vyvlastnění by stěží mohla být koncepce naplněna.

K problematice koeficientů lze odkázat na již shora uvedené ohledně koncepčního řešení otázek ploch bydlení a minimálního koeficientu zastavitelnosti.

Ve vztahu k požadavku na vymezení VPS dopravní infrastruktury je nutné uvést, že se nejedná o „námitku", nýbrž o požadavek na změnu územního plánu. Tento byl posouzen a vyhodnocen tak, že je nedůvodný. Zde lze poznamenat, že nikdo nemá nárok na konkrétní podobu územního plánu, a to ani podatel, který se domáhá vymezení veřejně prospěšné stavby pro soukromý záměr investora.

Propojení radiál II/428 Lutopecká a MK Osvoboditelů posiluje prostupnost a propustnost SZ části komunikační sítě měst a zároveň obsluhuje stabilizované i návrhové plochy. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru charakteru městské ulice.

Dopravní propojení je dlouhodobě stabilizováno v ÚP Kroměříž jako strategické propojení městských radiál Lutopecká a Osvoboditelů. Případné alternativní vedení dopravního propojení ve volné krajině bez vazby na zastavěné území nebo zastavitelné plochy nedokáže kumulovat efekt obsluhy navazujícího území a zprostředkování dopravních vazeb a z hlediska ekonomické udržitelnosti a efektivity je méně výhodné než navržené řešení.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
Číslo dopisu
Zpracovatel
Došlo: 14 -08- 2024
Č.j.: 080600/2024
Znak
Přílohy:

MUKMSS10648246

Podatel:
[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
odbor investic, oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Námitky proti návrhu Územního plánu Kroměříž a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území veřejně projednávaném dne 7.8.2024 v 15:00 hod. v zasedací místnosti Městského úřadu Kroměříž

Jsem vlastníkem nemovitosti, č. p. 4247, která se nachází na pozemku s parc. č. st. 8248. Dále jsem vlastníkem pozemku parc. č. 604/117 v katastrálním území Kroměříž v obci Kroměříž. Zmíněné nemovitosti využívám k bydlení.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu Územního plánu Kroměříž a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území veřejně projednávaném dne 7.8.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

1. **Námitka** k *V.d/1.2 Silniční doprava: d/1.2.4 Krajinná obslužná trasa:*
   .1 Napojením na Lutopeckou začíná vedení krajinné obslužné trasy. Propojuje radiálu Lutopeckou na stávající MK K Terezovu. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace extravilánového typu, volně doprovozené stezkou – TYP 4.

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

1. I když navrhovaná krajinná obslužná trasa v místě, kdy sousedí s pozemkem par. č. 604/117 (dále jen „místo") nepatří dle Přílohy č.2c_Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací k VPS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURĚ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ, jak bude v daném místě místní komunikace – TYP 4 o šířce 20 500 mm, když pozemky v majetku Města Kroměříž v daném místě mají šíři pouze 12 470 mm?

V Kroměříži dne 14.8.2024

[redacted]

MeUKM/080400/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.

Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou

historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou komunikace extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.

V rámci další fáze projednání návrhu ÚP dojde k doplnění odůvodnění dopravní koncepce tak, aby byly veškeré důvody a pochybnosti formulované mj. i podatelem řešeny. Obecně je pak ovšem nutné zdůraznit, že návrh ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy ve městě, nikoliv jeho vlastní realizaci. Při realizaci jednotlivých částí dopravního řešení bude nutné se zabývat konkrétními způsoby řešení jednotlivých ulic. Není pak pravdou, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP došlo k rušení parkovacích stání tak, jak i naznačuje podatel. Ochrana chodců a dalších hodnot zmiňovaných podatelem je pak předmětem konkrétního

řešení, které je při povolování posuzováno mj. i z pohledu dopravní bezpečnosti, a to za účasti dotčených orgánů, které formulují své požadavky pro konkrétní řešení.

K problematice vymezení VPS v návaznosti na tzv. krajinnou obslužnou trasu je vhodné uvést, že jde o jeden z imanentních prvků koncepce dopravy. Bez realizace této části dopravy si lze stěží představit, že by došlo k naplnění navrženého modelu. K vymezení VPS pak bylo přistoupeno za účelem realizace koncepce dopravy, neboť bez možnosti eventuálního vyvlastnění by stěží mohla být koncepce naplněna.

K problematice koeficientů lze odkázat na již shora uvedené ohledně koncepčního řešení otázek ploch bydlení a minimálního koeficientu zastavitelnosti.

Ve vztahu k požadavku na vymezení VPS dopravní infrastruktury je nutné uvést, že se nejedná o „námitku“, nýbrž o požadavek na změnu územního plánu. Tento byl posouzen a vyhodnocen tak, že je nedůvodný. Zde lze poznamenat, že nikdo nemá nárok na konkrétní podobu územního plánu, a to ani podatel, který se domáhá vymezení veřejně prospěšné stavby pro soukromý záměr investora.

Propojení radiál II/428 Lutopecká a MK Osvoboditelů posiluje prostupnost a propustnost SZ části komunikační sítě měst a zároveň obsluhuje stabilizované i návrhové plochy. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru charakteru městské ulice.

Dopravní propojení je dlouhodobě stabilizováno v ÚP Kroměříž jako strategické propojení městských radiál Lutopecká a Osvoboditelů. Případné alternativní vedení dopravního propojení ve volné krajině bez vazby na zastavěné území nebo zastavitelné plochy nedokáže kumulovat efekt obsluhy navazujícího území a zprostředkování dopravních vazeb a z hlediska ekonomické udržitelnosti a efektivity je méně výhodné než navržené řešení.

Městský úřad Kroměříž, odbor investic,
oddělení územního plánování, Velké náměstí
115/1, 767 01 Kroměříž
datovou schránkou na adresu: bq2bfur

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Kroměříže**
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
~~Jsem~~ - nejsem*[1] občan města Kroměříže	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Kroměříž, pozemky: parc. č. 1539/61 o výměře 4998 m2
Upřesnění obsahu námitky	
☐ K textové části	☐ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Katastrální území	Kroměříž
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Dotčené pozemky: 1539/61 Jedná se o pozemek v Kroměříži, mezi ulicemi Zborovská a Skopalíkova, v lokalitě označené v Návrhu územního plánu města Kroměříže DOLNÍ ZAHRADY, parcela je označena v tomto návrhu **P 85**
Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
~~B~~—	

+EL. PŘÍLOHA

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 4. 8. 2024
Č.j.: MeUKM/080406/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.: AD

1) Využití dotčených pozemků dle návrhu ÚP města Kroměříže

Podle Návrhu územního plánu města Kroměříže má být dotčený pozemek ve vlastnictví podatele v lokalitě „Dolní Zahrady" označený jako P85 určen k využití jako BI – bydlení individuální. Podatel s navrhovaným využitím dotčených pozemků jako ploch pro individuální bydlení nesouhlasí a to z dále rozvedených důvodů.
Námitky podatele směřují do grafické i textové části Návrhu územního plánu města Kroměříže.

2) Historie a stávající využití dotčených pozemků

Podatel nabyl dotčené nemovitosti koupí v roce 2008. Vlastnictví pozemku bylo nabyto za účelem výstavby bytového domu, či domů, čemuž odpovídalo tehdejší a momentálně stále platné zařazení pozemku pro smíšenou výstavbu – tedy výstavbu jak pro individuální bydlení, tak výstavbu bytových domů.

Podatel investoval do koupě nemovitosti 7,5 mil. Kč se záměrem vybudovat na předmětné parcele bytový dům. Z tohoto důvodu nechal podatel v roce 2009 zpracovat architektonickou studii s názvem obytný soubor Kroměříž, Dolní Zahrady. Tuto studii předložil podatel Odboru územního plánování při MěÚ města Kroměříže a dne 10.7.2009 potvrdil souhlas se studií městský architekt ing. arch. Pavel Máselník, fotokopii studie s potvrzením souhlasu se studií přikládáme jako přílohu námitky.

3) **Namítací důvody**

Návrh územního plánu města Kroměříže nerespektuje dlouhodobě stabilizovaný stav v území. Narušuje stávající a dlouhodobý způsob využití pozemků kdy podatel investoval do pozemku svoje prostředky s vědomím možnosti realizace bytové výstavby jak v bytových domech, tak pro individuální bydlení.. V přímém sousedství stavebního pozemku se nacházejí jak bytové domy, tak rodinné domy. Přijetím návrhu by došlo ke znehodnocení dotčeného pozemku podatele, aniž by z uvedeného opatření vyplýval jakýkoli prospěch pro město Kroměříž nebo jeho občany. Vlastník nemovitosti si je vědom zájmu města na rozvoji individuálního bydlení, zároveň však cítí potřebu v této lokalitě umožnit i stavby bytového charakteru tak, aby v rámci daného území vzniklo různorodé urbanistické řešení, které počítá s výstavbou bytových i rodinných domů a tím osloví širší skupinu potenciálních obyvatel města Kroměříž.

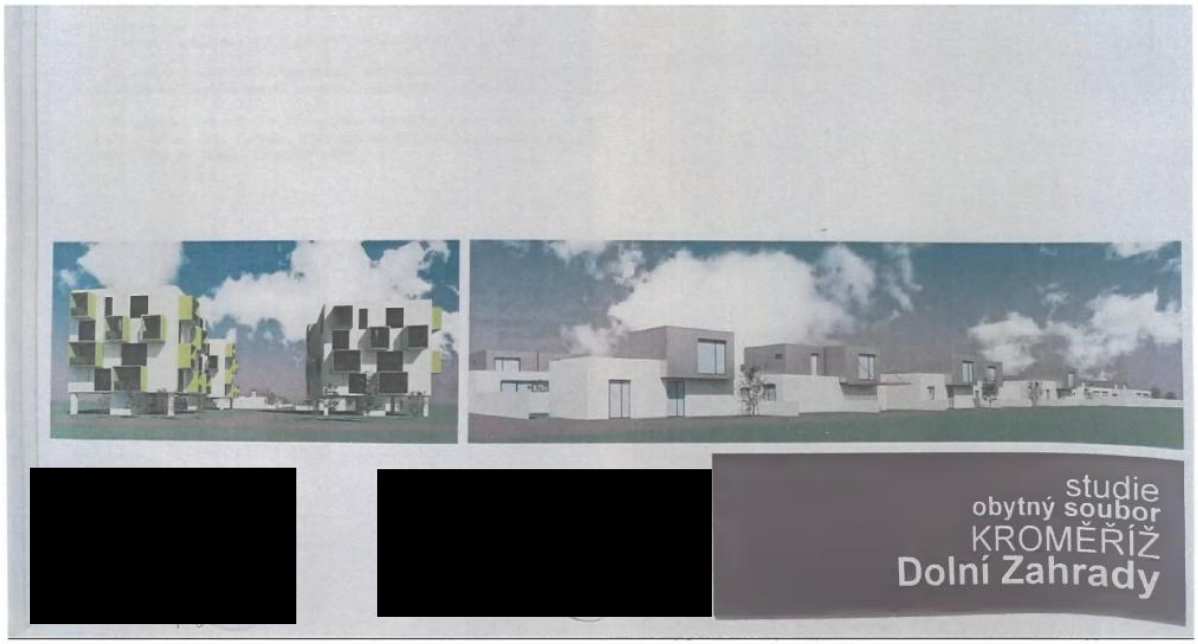
Podatel si provedl předběžnou kalkulaci, kdy dle zpracovávané studie bytového domu připravuje na dotčeném pozemku realizaci bytového domu s až 25 jednotkami. V případě realizace individuálního bydlení, tedy rod. Domů na předmětné parcele, by podatel realizoval ztrátu na úrovni cca 20 mil. Kč.

4) Návrh podatele

Podatel s ohledem na skutečnost, že dotčený pozemek zakoupil za účelem výstavby bytových domů, podává námitky proti návrhu Územního plánu Města Kroměříže, kdy nesouhlasí se zahrnutím dotčeného pozemku do ploch BI individuální bydlení a navrhuje, aby dotčený pozemek byl zařazen do využití pozemků jako Smíšené plochy pro bydlení všeobecné.

V Březnici dne 14.8.2024	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*


studie
obytný soubor
KROMĚŘÍŽ
Dolní Zahrady

MeUKM/080406/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se je vyhověno jiným způsobem.

Odůvodnění:

V platném územním plánu byl pozemek vymezen jako plocha bydlení všeobecné a částečně jako plocha komunikace a veřejného prostranství. V návrhu nového územního plánu byl pozemek zařazen do ploch bydlení individuální. Plocha byla vymezena z důvodu vhodného umístění s ohledem na urbanistickou koncepci města a z důvodu, že se nachází v zastavěném území. Plocha je z ul. Zborovská, Skopalíkova a Ke Splávku napojena na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Záměr bytového domu je i přesto přípustný v ploše T.85 bydlení individuální BI při splnění podmíněně přípustného využití, podmínek prostorového uspořádání a respektování specifických podmínek.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 14 8 2024
Čj: MeUKM/080407/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn. ÚA

Podatel:
[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic, oddělení územního plánování Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž
IDDS: bq2bfur

Námitky proti návrhu územního plánu města Kroměříž zveřejněného dne 26.6.2024

Jsem vlastníkem pozemků s parc. č. 235/3, 235/4, 235/5, 235/6, 235/7 v katastrálním území Těšnovice v obci Kroměříž. Zmíněné nemovitosti jsou nyní využívány jako zahrada.

Jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu obce Kroměříž zveřejněného dne 26.6.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitku:

1. Nezařazení výše uvedených pozemků do zastavitelného území obce dle návrhu územního plánu. Žádám o přezkum a zařazení výše uvedených pozemků do zastavitelného území obce.

Výše uvedené námitku odůvodňuji takto:

1. Pozemky, které jsou předmětem této námitky, jsou v současné době využívány jako zahrada. Pozemky jsou ve vlastnictví rodiny Vaďurů po několik generací od roku 1971 a jsou udržovány v dobrém stavu. Z hlediska urbanistického a technického mají pozemky vhodné parametry pro budoucí zástavbu.
2. Jedná se o lokalitu podél stávající silnice na obec Trávník. Pozemky se nacházejí v blízkosti již zavedených inženýrských sítí a v těsné blízkosti sousedního zastavěné území. S ohledem na současný růst obce a nedostatek ploch pro výstavbu rodinných domů považuji za nezbytné zvážit změnu využití těchto pozemků na zastavitelné plochy, čímž by se podpořil udržitelný rozvoj obce.
3. Změna využití pozemků na zastavitelnou plochu by měla přímý pozitivní dopad na ekonomický a sociální rozvoj oblasti. Vznik nových stavebních parcel by přilákal nové obyvatele, investory a podpořil růst lokální ekonomiky. Tímto by se také podpořila dostupnost bydlení a vyřešil by se částečně problém s nedostatkem stavebních parcel v obci.
4. Pozemky se nacházejí v lokalitě, která byla v minulosti označena jako potenciálně rozvojová. V minulosti jsme opakovaně podávali náměty a připomínky k zařazení našich pozemků do zastavitelného území, které bohužel nebyly dosud brány v potaz. Z tohoto důvodu opětovně žádáme o přezkum a pečlivé zvážení našeho požadavku, neboť věříme, že náš návrh je v souladu se zásadami a cíli územního rozvoje města Kroměříž.
5. Přeměnou na stavební pozemek by byla efektivně využita stávající komunikace a došlo by k dokončení uliční výstavby, která v dané oblasti již byla zahájena. Pozemek se nachází v třetí třídě ochrany zemědělské půdy, což znamená, že nespadá do kategorie zvlášť chráněné půdy. Zároveň je důležité zdůraznit, že tento pozemek není intenzivně velkovýrobně obhospodařován. Zařazení pozemků do stávající kategorie by mělo negativní dopad na možnosti jejich využití a výrazně by omezilo jejich hodnotu pro vlastníka. Současné zařazení neodráží reálný potenciál území a nereflektuje změny a potřeby obce.

6. Zahrnutí pozemků do zastavitelného území by přispělo k celkové územní soudržnosti oblasti a umožnilo by její plynulý a harmonický rozvoj. Vytvoření nových stavebních parcel v této lokalitě by nebylo v rozporu s urbanistickými záměry města, naopak by je doplňovalo.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti tímto žádám o přeřazení mých pozemků z kategorie zahrada do kategorie zastavitelných ploch. Věřím, že úřad zváží můj návrh v souladu se zásadami územního plánování, a že bude možné dosáhnout oboustranně přínosného řešení.

V Kroměříži dne 14.8.2024

[redacted]

MeUKM/080407/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel je vlastníkem pozemků p.č. 235/3, 235/4, 235/5, 235/6, 235/7 v katastrálním území Těšnovice. Zmíněné pozemky jsou využívány jako zahrada. Podatelem je požadováno, aby výše uvedené pozemky byly přezkoumány a zařazeny do zastavitelného území obce.

Pozemky jsou v současnosti dle platného územního plánu zahrnuty do nezastavěného území nestavební plochy – podrobnější účel využití je nespecifikované zemědělsky využívané plochy.
V územním plánu bylo navrženo nadměrné množství pro bydlení, které neodpovídalo demografickému vývoji počtu obyvatel a potřebě zastavitelných ploch v Kroměříži a jeho místních částech.
Žádost na změnu pozemků na bydlení byla projektantem v návrhu nového územního plánu prověřena tak, že pozemky nebyly zařazeny do návrhových ploch pro bydlení.
Jedná se o pozemky ve volné krajině, které z hlediska návrhu územního plánu jsou navrženy ve stabilizované ploše zemědělské všeobecné – AU a touhle plochou jsou i na vedlejších pozemcích obklopeny. Sice se pozemky nacházejí na půdách řazených dle kódu BPEJ do III. třídy ochrany ZPF, ale nenavazují na zastavěné území.
Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vzhledem k tomu, že Těšnovice mají dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení, nebyly tyto pozemky nově zahrnuty do zastavitelných ploch pro bydlení.
Územní plán stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků, resp. otázka souhlasu nebo nesouhlasu vlastníka, i když svůj význam má, nemůže být klíčovým momentem pro stanovení užití určeného území územním plánem viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011 – 42, dle něhož majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům. S ohledem na usnesení Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2011, sp. zn. II. ÚS 2961/10, je volba konkrétní podoby využití určitého území vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu.
Územní plán přitom stanoví rozvoj obce na řadu let dopředu, jeho účelem je dospět k harmonickému využití území a nelze přijmout závěr, dle něhož by územní plánování skončilo tam, kde stojí zájem vlastníků pozemků.

+12 příloh

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -34-	
Došlo: 14. 8. 2024	
Čj: MeUKM 080409/2024	
Dok.: Přílohy:	Sp. zn.: Skart zn./lh.:

Městský úřad Kroměříž
Odbor Investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01, Kroměříž

Vlastník pozemků: [redacted]

Námitky vlastníka pozemků dotčených návrhem řešení proti návrhu územního plánu města Kroměříž

Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva – čísla parcel:
Parc. č. 1476/1, 1476/2, 1476/3, 1476/4,

Číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí:
LV č: 424
Kat. úz.: obec Kroměříž, katastrální území Kroměříž

Vymezení území dotčeného námitkami:

- Zastavitelná plocha v návrhu řešení označená jako Z.65 (SV), smíšené obytné venkovské
- Veřejná plocha všeobecná v návrhu řešení označená jako Z.72 (PU), dále Z.75 (PU)

Námitka

Nesouhlasím s navrženým řešením způsobu využití území v lokalitě Zahrady za Oskolí a to v plochách Z.72 a Z.65. Plocha Z.72 vymezena na plochu veřejnou všeobecnou, která se napojuje v severní části na plochu P.42 a plochu P.74, kde by mohlo dojít v budoucnu k přemostění řeky Moravy. Plocha Z.72 kopíruje na západní straně dotčené lokality dráhu v majetku České republiky, Správy železnic. Plocha Z.72 je vymezena v návrhu územního plánu jako plochou veřejnou všeobecnou. Tato plocha postrádá smysl jak majetkoprávně, tak také tím, že v blízkosti této plochy již byla schválena a povolena jiná komunikace (**příloha 1, komunikace**), která prošla příslušným schvalovacím řízením. Na tuto komunikaci bylo vydáno stavební povolení a byly schváleny všechny potřebné inženýrské sítě, rovněž s platným stavebním povolením. Z tohoto důvodu je rozšíření plochy Z.72 v této části lokality zcela neopodstatněné a nadbytečné.

Navrhované rozšíření koridoru Z.72 PU představuje nepřiměřený zásah do vlastnických práv soukromého vlastníka, aniž by bylo jasně prokázáno, že takový zásah je nezbytný a ve veřejném zájmu. Vzhledem k existenci již povolené komunikace se jedná o nadbytečný a neodůvodněný zásah, který je v rozporu se zásadou přiměřenosti a ochranou vlastnického práva, garantovanou ústavou.

Rozšíření koridoru pro budoucí komunikaci v této lokalitě povede k neekonomickému a neefektivnímu využití území. Zbytečné zdvojení dopravní infrastruktury, navíc v těsné blízkosti již povolené komunikace, není v souladu s principy udržitelného rozvoje ani s efektivním využitím územních zdrojů a nerespektuje ochranu půdy.

Odůvodnění,

Na základě výše uvedeného, Vás tímto žádám, aby bylo navrhované rozšíření koridoru Z.72 PU pro budoucí komunikaci na pozemcích společnosti [redacted] v novém územním plánu města Kroměříže zamítnuto a zcela vypuštěno z návrhu územního plánu.. Tento koridor navrhujeme přesunout na již povolenou komunikaci, (příloha 1, komunikace). Žádám, aby pořizovatel rozšířil plochu Z.65 SV i na navrhovanou plochu Z.72 až k pozemkům dráhy, která by byla oblemována plochou zeleně. Vznikne tak funkční celek, který bude od října roku 2024 realizován a budován. Není v zásadách rozvoje území, aby vznikaly koridory pro budoucí komunikace v těsné blízkosti cca 30 m od již budované komunikace a v délce 200 m se vzájemně kopírovaly, nejeví se to ani jako logické a ani ekonomické. Město Kroměříž nemusí v tomto úseku investovat do infrastruktury, která již bude budována .
Navrhujeme i vzájemnou spolupráci a součinnost při napojení námi povolené a budované komunikace na plochu P.42, kde je dostatek pozemků v našem vlastnictví, na vyřešení tohoto napojení.

[redacted]

REZIDENCE ČAPKA KROMĚŘÍŽ
SO 09
SITUACE
0.1
0.0
0.2
0.3
SO 09
SO 12
SO 13

MeUKM/080409/2024

Námitka
Výrok:
Námitkám se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitky podatele se váží k jeho pozemkům parc. č. 1476/1, 1476/2, 1476/3 a 1476/4 v kat. území Kroměříž, přičemž podatel nesouhlasí s řešením, které bylo součástí návrhu ÚP pro veřejné projednání. Podatel primárně nesouhlasí s vymezenou plochou Z.72, u níž tvrdí, že postrádá smysl, přičemž poblíž této trasy je povolena jiná trasa komunikace. Rozšíření plochy Z.72 je považováno za nepřiměřený zásah do práv podatele, přičemž postrádá prokázání nezbytnosti a odůvodněnost této komunikace a rozšíření koridoru.

Již úvodem je vhodné poznamenat, že pozemky podatele se nacházejí v lokalitě záplavového území, přičemž v návaznosti na požadavky dotčeného orgánu – Krajského úřadu Zlínského kraje – podle vodního zákona bude přistoupeno k vynětí řady lokalit ze zastavění. Tento dotčený orgán opakovaně poukazoval na to, že není obecně přípustné na pozemcích v záplavových územích vymezovat plochy určené pro zástavbu do navržení konkrétních protipovodňových opatření.

S ohledem na skutečnost, že konkrétní protipovodňová opatření na celém území města navržena nejsou, bude i tato rozvojová lokalita mj. na pozemcích podatele v souladu s konzultačním stanoviskem Krajského úřadu Zlínského kraje ze dne 13. 5. 2025 č. j. KUZL 437492025 vypuštěna a nebude ÚP navržena k zastavění. V daném území bude vymezena územní rezerva, neboť případný další rozvoj v této oblasti, a to i s ohledem na dopravní řešení, se nabízí v budoucnu poté, co budou řešena adekvátní protipovodňová opatření.

K dopravnímu řešení je pak nutné uvést, že v lokalitě severně od Hrubého rybníka jsou navrženy dvě nové místní komunikace, zajišťující základní osnovu budoucí obsluhu daného území. Jedná se zajištění západovýchodních vazeb v území, které vychází jak ze stávajících komunikací v území (MK Na Hrázi, MK v prodloužení ulice U Rejdiště), tak z vazeb na centrální část města západně od železniční trati č. 305 (vazba na MK Spáčilova). Propojení MK Spáčilova – MK Na Hrázi nemá s ohledem zajištění prostorově racionálního taktu obsluhy území alternativu a je dlouhodobě stabilizováno ÚP Kroměříž. Předpokládá se návrh dvoupruhových místních komunikací s doprovodnou zelení a stezkami v přidruženém dopravním prostoru.

Navržená plocha veřejného prostranství Z.70 PU je na svém průběhu dotčenými pozemky vedena v souladu se záměrem podatele.

I s ohledem na to, že lokalitu Hrubý rybník není možné s ohledem na limity povodňového ohrožení území zahrnout do zastavitelných ploch, je zachování a stabilizace základní obslužné osnovy území klíčová pro kontinuitu a koncepčnost rozvoje lokality. Severojižní vazby veřejných prostranství, vymezené předchozím ÚP nejsou z hlediska nadmístních vazeb strukturálně významné a budou vypuštěny.

Dimenze plochy Z.72 PU vychází z potřeby zajištění prostoru pro umístění případných křižovatek této možné budoucí dopravní trasy se stávajícími místními komunikacemi v lokalitě Hrubý rybník (MK Na Hrázi a MK po hrázi Hrubého rybníka).

Podatel:

[redacted]

Adresát:

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
76701 Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu obce Kroměříž

Prohlašuji, že jsem vlastníkem pozemku parcela č. st. 1695/1 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního – garáž, který je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 6381 pro katastrální území a obec Kroměříž, okres Kroměříž, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž.

Dále prohlašuji, že jsem vlastníkem podílu o velikosti id. 1/45 pozemku parcela č. 1695/1 ostatní plocha, který je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 6381 pro katastrální území a obec Kroměříž, okres Kroměříž, u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž.

Jako vlastník pozemků a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu obce Kroměříže, který byl prezentován na veřejném projednání dne 8. 8. 2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

Zásadně nesouhlasím s trasováním komunikace, kterou má být vedena doprava okolím ulic Zborovská a Skopalíkova.
Plánovaná komunikace by vedla k významné ztrátě parkovacích míst, což by dále zhoršilo již tak nedostatečné podmínky pro parkování v oblasti Zborovské ulice a Skopalíkovi. Dále by také vedla k demolici dalších desítek garáží v této oblasti. Tato skutečnost by měla negativní dopad na kvalitu života místních obyvatel a jejich každodenní potřeby.

Zhoršení situace lze očekávat s plánovaným pokračováním komunikace na mosty přes Moravu a dále na dálnici D1, což přemění zónu klidného bydlení v autostrádu. Toto trasování zvýší hluk v lokalitě a znepříjemní bydlení desítkám až stovkám občanů, ačkoli existují jiné alternativy trasy. Návrh nebyl dostatečně komunikován se zástupci občanů.

Žádáme tímto, aby byla rozpracována varianta tzv. osrdečnice, která reálně odvádí dopravu mimo zástavbu, a ne do ní.

V Kroměříži dne 12.8.2024

[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 14. 8. 2024
Č.j.: MeUKM/080411/2024
Dok.: | Sp. zn.:
Přílohy: | Skart. zn./lh.:

MeUKM/080411/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a

environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.
Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.
Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.
Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou komunikace extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.
V rámci další fáze projednání návrhu ÚP dojde k doplnění odůvodnění dopravní koncepce tak, aby byly veškeré důvody a pochybnosti formulované mj. i podatelem řešeny. Obecně je pak ovšem nutné zdůraznit, že návrh ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy ve městě, nikoliv jeho vlastní realizaci. Při realizaci jednotlivých částí dopravního řešení bude nutné se zabývat konkrétními způsoby řešení jednotlivých ulic. Není pak pravdou, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP došlo k rušení parkovacích stání tak, jak i naznačuje podatel. Ochrana chodců a dalších hodnot zmiňovaných podatelem je pak předmětem konkrétního řešení, které je při povolování posuzováno mj. i z pohledu dopravní bezpečnosti, a to za účasti dotčených orgánů, které formulují své požadavky pro konkrétní řešení.

Na východní straně kompaktní zástavby města je v souběhu s železniční tratí navržen prostor pro dopravní propojení od průmyslového areálu až po řeku Moravu s návazností na MK Skopalíkova a dále směrem na MK Jožky Silného. Tento úsek propojuje komunikační síť západně od železniční trati stávajícími i novými přejezdy a posiluje tak distribuční funkci a propustnost městské dopravní sítě. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Souběh dopravních koridorů je výhodný z hlediska agregace hlukových limitů a zároveň možností variabilního řešení dopravního propojení dle přítomnosti nebo výhledového zrušení žel. tratě č. 305. Nezastavitelná prostorová rezerva pro dopravní propojení je pro řešení dopravního systému města strategická a je podpořena samostatnými studiemi a dopravními vyhodnoceními města (např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.).
Prostorová rezerva pro propojení komunikační sítě města podél železniční trati č. 305 je strategicky zásadní pro rozvoj komunikačního systému města a nemá prostorovou alternativu. Řešení je s ohledem na souběh infrastrukturních koridorů výhodné a sleduje současné trendy účelného sdružování infrastrukturních koridorů.
V případě využití plochy veřejného prostranství pro umístění dopravního propojení bude tuto komunikaci možné využít i pro zajištění obsluhy navazujících možných ploch pro bydlení (vymezeny jako územní rezervy z důvodu současného umístění v území s povodňovým ohrožením). Pro město je tedy zajištění koridoru veřejného prostranství strategicky významné zejména v dlouhodobém horizontu rozvoje města.
Návrh ÚP nestanovuje podrobné využití plochy veřejných prostranství (skladbu profilu, polohu zeleného pásu atp.), využití plochy veřejného prostranství bude předmětem podrobnějšího řešení v době, kdy bude pro doplnění dopravního systému města využito. Plochy veřejného prostranství připouští mj. i umístění zeleně, prvků rekreační infrastruktury (pěší stezky, cyklostezky atp.), budoucí řešení plochy proto bude vhodně přizpůsobeno potřebám města na zajištění jeho obsluhy i požadavkům na citlivé řešení vůči rekreačnímu okolí Hrubého rybníka.
Vedení dopravního propojení v souběhu s železniční tratí vyžaduje i nové přemostění přes řeku Moravu z důvodu nezbytného napojení na severní segmenty dopravních vazeb směrem na nadřazenou dopravní síť. Most bude řešen pro profil dvoupruhové komunikace s oboustrannými stezkami.
Koncepce nového mostního propojení vychází ze studie Nový most v Kroměříži (Strásky, Hustý a partneři s.r.o.). Studie prověřila technickou reálnost nového mostu v navržené poloze. Poloha mostu včetně navazujících úseků dopravního propojení mezi MK Obvodová a MK Skopalíkova bylo prověřena a posouzena samostatnými studiemi, např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.). V uvedených podkladech je mj. uvedeno, že „optimální poloha druhého městského mostu, který by zabezpečil vzájemné propojení jižní a severní centrální oblasti města, je podél stávajícího železničního mostu“ z důvodu, že mj. tento most je v poloviční vzdálenosti mezi stávajícím mostem na MK Tovačovského a polohou mostu u letiště a dojde tak k optimálnímu rozložení dopravních vazeb mezi jižní a severní částí města. Uvedené tvrzení, že poloha je nevhodná, je tedy mylné.
Zároveň navržená poloha dopravního propojení přes Moravu nahrazuje most vymezený v platném ÚP Kroměříž v ose Wolfova splávku, včetně navazující komunikace směrem na MK Skopalíkova s napojením přes železniční trať č. 303 směrem na MK Jožky Silného. Tato poloha

mostu již není s ohledem na současné využití území a průchod obytným územím využitelná. Naopak souběh s žel. tratí č. 305 včetně napojení na MK Skopalíkova a dále přemostěním v obdobné poloze jako v platném ÚP přes železniční trať č. 303 a napojením na MK Jožky Silného je výhodný i z hlediska minimalizace zásahu do obytných území. Tato trasa je vedena buď v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby (např. v ulici Zborovská cca 40 m od bytových domů s možností realizace protihlukových opatření a výsadby ochranné zeleně) nebo mimo obytná území (území výrobního charakteru západně od trati č. 305, nebo severně od MK Skopalíkova. Územní plán nevyhodnocuje primárně ekonomickou náročnost jednotlivých opatření, nicméně vhodným vymezením ploch veřejných prostranství hledá maximálně hospodárné a udržitelné řešení doplnění dopravního systému města tak, aby zároveň budoucí možné trasy sloužily jak k zajištění dopravního vazeb tak i stejně efektivně k obsluze navazujících ploch. Jedině tak může dojít ke budoucímu zhodnocení investic města do rozvoje veřejné infrastruktury.

[redacted]

Tel: [redacted] [redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 14.8.2024
Č.j.: MeUKM/080412/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.:

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

V Kroměříži dne 14.8.2024

Věc: námitky proti návrhu Územního plánu Kroměříže 6/2024

Jako vlastník pozemku parc. č. st. 1925 a parc.č. 384/3, a dále stavby č.p. 1297, na pozemku p.č. st. 1925, zapsané na listu vlastnictví č. 1532 pro obec a k.ú. Kroměříž, a dále jako vlastník bytové jednotky č. 1297/1, zapsané na listu vlastnictví č. 8063 pro obec a k.ú. Kroměříž, tímto podávám v souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, námitky proti návrhu nového Územního plánu Kroměříže datovaného 6/2024, a to z níže uvedených důvodů.

Dle části d/1.5. návrhu územního plánu je navržena plocha pro zařízení statické dopravy, a to mmj. parkovací dům Soudní – zařízení statické dopravy pro nabídku stání návštěvníků centra města. Dle výkresu dopravy je návrh řešení této statické dopravy navržen v radiu, který zasahuje do pozemku p.č. 384/1, který bezprostředně sousedí s pozemkem p.č. 384/3, který vlastním. Dle Rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 4. 2010, č. j. 8 Ao 1/2010-89 *K podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části podle § 101a a násl. s. ř. s.* ***mohou být aktivně legitimováni také vlastníci pozemků (nemovitostí) či jiné osoby oprávněné z věcných práv k nemovitostem, jež sousedí s územím regulovaným napadeným opatřením obecné povahy (územním plánem)****, pokud tvrdí, že jejich vlastnické nebo jiné věcné právo by bylo přímo dotčeno určitou aktivitou, jejíž provozování na regulovaném území tento plán připouští. Otázku, „kam až" možné dotčení sahá, přitom nelze zodpovědět paušálně, ale záleží na konkrétních okolnostech individuálního případu. Typicky je nutno uvážit velikost sídelní aglomerace, krajinný ráz, zalidněnost (zastavěnost), charakter území (zemědělské či průmyslové) atd.* Ačkoliv tak nejsem vlastníkem pozemku, který by byl tímto návrhem přímo dotčen, domnívám se, že jsem aktivně legitimovaná k podání této námitky, když realizace zamýšleného záměru by se přímo dotkla i mého vlastnického práva.

Nesouhlasím se stavbou parkovacího domu v oblasti vymezené jako „parkovací dům Soudní". Realizace tohoto záměru, ať již v jakékoliv podobě, bude mít za následek zvýšení hlukových a pachových imisí vnikajících na můj pozemek. Návrh realizace parkovacího domu v této oblasti nijak neřeší nadlimitní hlukové a otřesové zatížení celé oblasti. Nelze dále odhlédnout od skutečnosti, že již nyní je vymezená oblast oblastí s velmi problémovou dopravní situací. Zejména v době tzv. dopravní špičky je celá oblast ulice Kojetínské zcela nadlimitně zatížena dopravou, když toto zatížení se dále rozšiřuje i do přilehlých ulic, a to mimo jiné také do ulice Soudní, kde jsou umístěny mé pozemky, když tato ulice je již nyní nadlimitně dopravně zatížena z důvodu užívání této ulice jako objížďky ulice Kojetínské. Již nyní není tato dopravní situace nijak řešena, v dané oblasti nejsou řešeny jakékoliv pěší přechody jak v ulici Soudní, tak i v ulici Havlíčkova v místech, kde se tyto ulice střetávají. Již nyní je tato situace pro rezidenty a pěší uživatele dané oblasti naprosto nevyhovující. Umístění parkovacího domu v dané oblasti, dle informací z veřejného projednání územního plánu navíc uvažované ve

vnitrobloku ulice Soudní, by celou oblast naprosto dopravně ochromilo a nás, rezidenty dané oblasti, zatížilo zcela nepřijatelným způsobem.

Je třeba dále také zdůraznit, že návrh parkovacího domu v této oblasti je také zcela nesystémový a neúčelný. Dne 14.2.2022 byl otevřen parkovací dům na ulici Havlíčkova, který nabízí 137 parkovacích míst. Tento parkovací dům se nachází v dosahu Květné zahrady, centra města, zámku a Podzámecké zahrady, tedy svým účelem v podstatě již naplňuje záměr, který je v návrhu územního plánu vytyčen pro parkovací dům Soudní. Ačkoliv celodenní parkovné stojí v parkovacím domě na Havlíčkově ulici pouze symbolických 50,- Kč, nebývá parkovací dům plně obsazen, jeho obsazenost je spíše nižší a je tak zcela evidentní, že nabídka parkovacích míst v oblasti, ve které je nyní uvažován další parkovací dům, vysoce převyšuje poptávku po parkovacích místech v této oblasti a lze předpokládat, že kapacita stávajícího parkovacího domu na Havlíčkově ulici bude i v budoucnu zcela saturovat poptávku po parkování v této oblasti. Návrh dalšího parkovacího domu v uvažované oblasti je tak nadbytečný a navrhuji tedy, aby tento navrhovaný záměr byl z návrhu územního plánu odstraněn.

[redacted]

MeUKM/080412/2024

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán prověřil kapacitní parkování v centru města, jehož součástí řešení je vytipování několika lokalit pro situování kapacitních parkovišť a záchytných parkovišť při vjezdu do města. Výkres dopravy jako součást odůvodnění územního plánu nevymezuje přesné plochy pro parkovací domy, ale pouze identifikuje přibližnou lokalitu, ve které je parkovací dům vzhledem k dopravní intenzitě vhodné umístit.

Dotčené osoby namítají návrh vymezení lokality „parkovací dům Soudní" v územním plánu, konkrétně zpochybňují smysl vyznačení kružnice s poloměrem 200 m, která vymezuje přibližnou lokalitu vhodnou pro umístění parkovacího domu.

Podle námitky:

- *v dané lokalitě byl již vybudován a zprovozněn nový parkovací dům v ulici Velehradská, v areálu sídla městské policie, a proto je dle názoru dotčených osob další parkovací dům v této části města nadbytečný;*
- *vnitroblok domů z ulice Soudní je v současnosti klidovou zónou s dětským hřištěm, lavičkami a zahrádkami u domů, kterou obyvatelé využívají k rekreaci a volnému pohybu dětí, a kde je již nyní rušivým prvkem stávající parkoviště;*
- *namítají také, že není možné, aby do této klidové zóny byla v budoucnu vedena přístupová komunikace šířky 6 metrů k jiné parkovací ploše, což by podle nich vedlo k zásadnímu zhoršení kvality prostředí, bezpečnosti a zvýšení dopravní zátěže;*
- *dotčené osoby považují za vhodnější řešit případné parkování pro nově vznikající bytový dům (na místě staré polikliniky) formou podzemního parkování s přístupem z ulice náměstí Míru.*

Územní plán jako koncepční dokument zpracovávaný podle § 43 a násl. stavebního zákona nevymezuje konkrétní závazné plochy pro stavby dopravní infrastruktury tohoto typu, ale stanovuje koncepci dopravy v klidu, jejímž cílem je reagovat na stávající i předpokládané kapacitní požadavky na parkování, zejména ve vazbě na polohy s vyšší koncentrací obyvatel, služeb a občanské vybavenosti.

Vymezení položky „parkovací dům Soudní" formou kružnice s poloměrem 200 m představuje pouze orientační návrh přibližné lokality, ve které by z urbanistického a dopravního hlediska bylo vhodné v budoucnu prověřit možnost výstavby zařízení pro hromadné parkování, např. parkovacího domu. Územní plán tímto způsobem pouze vytváří koncepční rezervu pro případné řešení nedostatku parkovacích míst v centrální části města.

Toto vymezení:

– nezakládá bezprostřední realizaci stavby parkovacího domu,

– neurčuje přesnou polohu, kapacitu ani stavební řešení,

– neznamená ani stanovení trasy či povinnosti výstavby nové přístupové komunikace přes vnitroblok domů z ulice Soudní,

– ponechává posouzení vhodnosti konkrétního umístění, rozsahu stavby a dopadů na životní prostředí, hlukovou a emisní zátěž až na další stupně projektové přípravy (včetně případného procesu EIA, hlukových studií a dalších odborných podkladů).

Záměr vyznačený v územním plánu tedy není samostatným investičním záměrem, ale pouze součástí koncepčního řešení dopravy v klidu na území města. V případě realizace konkrétního projektu by bylo nutné:

– provést detailní dopravní a hlukovou studii,

– prověřit dopady na životní prostředí,

– projednat záměr s dotčenými orgány i veřejností,

– a teprve poté rozhodnout o přesné poloze, rozsahu a způsobu přístupu.

Vymezení v územním plánu je v souladu s požadavky zajištění odpovídající kapacity statické dopravy v centru města, vychází z analytických podkladů a urbanistické potřeby rezervy pro řešení parkování. Případná realizace záměru není vázána na konkrétní přístup přes vnitroblok a bude vždy předmětem dalších řízení.

Z uvedených důvodů nebylo možné námitce vyhovět.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -34-	
Došlo: 14.8.2024	
Č.j.: MeUKM/080413/2024	
Dok.:	Sp. zn.:
Přílohy:	Skart. zn./lh.: A

Městský úřad Kroměříž

Odbor investic

Oddělení územního plánování

Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž

V Kroměříži dne 12.8.2024

Věc: Připomínky k návrhu územního plánu v k.ú.Bílany

[redacted] se na své schůzi dne 5.8.2024 podrobně seznámil s návrhem nového územního plánu města Kroměříže, a to konkrétně návrhu v katastrálním území Bílany (číslo katastru 604038). Na uvedené schůzi byly osadním výborem probrány a schváleny následující připomínky:

Připomínka č.1:

- Definice dotčeného pozemku
  Parc.č.227/1 v k.ú.Bílany, majitelem Město Kroměříž
- Připomínka OV
  Změna pozemku z (ZU) = Zeleň všeobecná na (OS) = Občanské vybavení – sport
- Odůvodnění
  Dotčený pozemek je v majetku města, a v původním i novém návrhu je veden jako zeleň všeobecná. Na převážné části pozemku je však již dlouhou dobu vedeno malé travnaté fotbalové hřiště, v tuto chvíli neoficiální, ale přesto hojně využívané. Žádáme tímto o zařazení do kategorie Občanské vybavení – sport, abychom mohli dotčenou lokalitu do budoucna dále rozvíjet v jejím prapůvodním účelu.

Připomínka – změna užívání pozemku

[redacted]

Připomínka č.2

- Definice dotčeného pozemku
  Parc.č.1400/1 v k.ú.Bílany, majitelem Město Kroměříž
- Připomínka OV
  Změna trasování části technické infrastruktury všeobecné (TU) na vhodnější trasování podél cyklostezky – viz přiložená mapka v odůvodnění
- Odůvodnění
  Na shora uvedeném pozemku v majetku města je plánováno protipovodňové opatření ve formě ochranného valu. Navrhujeme vhodnější variantu trasování podél cyklostezky vedoucí na Hulín a na jihu dále podél polní cesty, viz přiložený náčrt (návrh OV zaznačen červeně). Takto trasovaný ochranný val je mnohem výhodnější pro možný budoucí rozvoj, a stávající areál bývalého družstva nebude naúzko ohraničen.

Zákres připomínky – červeně nově navrhované trasování

[redacted]

[redacted]

MeUKM/080413/2024

Připomínka č.1
Vyhodnocení připomínky:
Připomínce se vyhovuje částečně.
Pozemek p.č. 227/1 v k.ú. Bílany je ve vlastnictví Města Kroměříže. Podatelem je požadováno aby pozemek p.č. 227/1 v k.ú. Bílany byl změněn z plochy zeleň všeobecná – ZU na plochu občanského vybavení – sport – OS.
V návrhu územního plánu pro veřejné projednání byla na pozemku p.č. 227/1 v k.ú. Bílany vymezena plocha zeleň všeobecná – ZU (stabilizovaná). Dle skutečného stavu území se jedná o pozemek, na kterém se z převážné části nachází malé fotbalové hřiště a dětské hřiště obklopené lavičkami.
Větší část pozemku p.č. 227/1 v k.ú. Bílany, kde se nachází malé fotbalové hřiště a dětské hřiště bude nově vymezena jako plocha občanského vybavení – sport – OS.

Připomínka č.2
Vyhodnocení připomínky:
Připomínce se nevyhovuje.
Podatelem je požadováno, aby byla změna trasování části technické infrastruktury všeobecné – TU na vhodnější trasování podél cyklostezky.
Pozemek p.č. 1400/1 v k.ú. Bílany je ve vlastnictví Města Kroměříže a byl záměrně vytvořen při pozemkových úpravách pro realizaci protipovodňového opatření.
Návrhová plocha technické infrastruktury všeobecné – Z.1200 TU, která je částečně umístěna i na pozemku p.č. 1400/1 v k.ú. Bílany slouží k protipovodňovému opatření a vychází ze Studie proveditelnosti,, Návrhu efektivních opatření ke snížení povodňových rizik v dílčím povodí Moravy – Lokalita Kroměříž (2015)''.

[redacted]

+EZ PAT 20149

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 14.8.2024
Čj: MeUKM/080414/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.: Ad

Městský úřad Kroměříž
Velké náměstí 115
767 01 Kroměříž

V Kroměříži dne 14. 8. 2024

Naše sp. zn. 20240061

Věc: **Námitky proti návrhu územního plánu Města Kroměříž**

Podatel: [redacted]

Zastoupený: [redacted]

Veřejnou vyhláškou dne 26. 6. 2024 oznámil pořizovatel návrhu územního plánu Města Kroměříž konání veřejného projednání Územního plánu Kroměříž a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, konaného dne 7. 8. 2024.

Podle § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů mohou podat proti návrhu územního plánu vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, a to do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Můj klient je vlastníkem následujících nemovitostí:

- budova č.p. 3155, občanská vybavenost, postavená na pozemku p. č. st. 5641, zapsané na LV 3380, k. ú. Kroměříž,
- pozemková parcela číslo: 469/10 v k.ú. Kroměříž,

a je tak oprávněn podat námitku.

Vymezení území dotčených námitkou:
Dotčeným územím je území p.č. 469/10 a p.č. st. 5641, na které je postavena stavba občanského vybavení č.p. 3155, občanská vybavenost, to vše v k.ú. Kroměříž.

[redacted] [redacted]

[redacted]

Odůvodnění námitek:
Můj klient je vlastníkem výše uvedených nemovitostí, které tvoří dotčené území stižené změnou územního plánu. V současném územním plánu je dotčené území zařazeno jako občanská vybavenost (tj. plocha OV) – plocha veřejného občanského vybavení – obecně.

V této ploše jsou pak dle platného územního plánu přípustné objekty a areály veřejného občanského vybavení dle funkčního typu, když plocha OV má být rezervována pro občanské vybavení obecné, kdy v rámci podmíněné přípustnosti jsou přípustné i samostatné objekty pro bydlení a ubytování, zařízení maloobchodu, stravování a služeb jako součást areálu hlavní funkce a její doplněk. Stavba a způsob využití objektu mého klienta potom odpovídá tomuto vymezení.

Nově je tato plocha v návrhu územního plánu označena jako plocha OX – jako občanské vybavení jiné – kulturní. Hlavním využití takto nově definované plochy je občanské vybavení veřejné kulturní celoměstského i nadměstského významu, kdy v přípustném využití je související dopravní infastruktura, související technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň a v podmíněně přípustném využití bydlení za podmínky, že se jedná o byty správce nebo majitele zařízení a jiné stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí nenarušující hodnoty území. Takto však toto území není, a historicky ani nebylo užíváno.

Změna způsobu využití tedy bezdůvodně zasahuje do práv mého klienta tím, že mění způsob současného využití území z občanského vybavení obecného na občanské vybavení kulturní.

Uvádí-li se v odůvodnění bez dalšího, že se dané území má stát stabilizovaným a přeměnit se na občanské vybavení kulturní, pak toto odůvodnění neobstojí, neboť současné využití dotčeného území je jiné, ba právě naopak dochází k destabilizaci.

Zásah a samotnou změnu potom klient považuje za takovou, která není v rámci územního plánu řádně zdůvodněna, a proto v rámci této námitky považuje klient postup pořizovatele územního plánu za naprosto netransparentní a nepřezkoumatelný, nesoucí toliko znaky libovůle.

S ohledem na výše uvedené klient navrhuje, aby bylo jeho námitce vyhověno, a zachováno současné stabilizované zařazení pozemku mezi občanskou vybavenost – všeobecnou, tj. OU a zachování přípustnosti využití tohoto území tak, jak je garantováno současným územním plánem, nikoliv vymezeno jako ploch OX.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Přílohy:
P1 – Plná moc
P2 – Kupní smlouva
P3 – Doložka MF

[redacted]

4764/BKM/2024-BKMM
Č.j. UZSVM/BKM/4036/2024-BKMM

[redacted]
za který právně jedná [redacted] ředitel Územního pracoviště Brno
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění
Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno
IČO: 69797111
(dále jen „prodávající")

a

[redacted]
zapsán v rejstříku ústavů vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl U, vložka 355
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
(dále jen „kupující")

uzavírají podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb."), a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb."), tuto

KUPNÍ SMLOUVU

č. UZSVM/BKM/4036/2024-BKMM

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemky:

- stavební parcela číslo: 5641, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: památkově chráněné území
  Na pozemku stojí stavba: Kroměříž, č.p. 3155, obč. vyb, LV 3380;
- pozemková parcela číslo: 469/10, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha, způsob ochrany: památkově chráněné území

zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Kroměříž, obec Kroměříž, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Kroměříž.
(dále jen „převáděný majetek")

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14, Čl. CXVII, části sto sedmnácté zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s převáděným majetkem, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Prodávající převádí touto smlouvou kupujícímu vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi (zpevněná plocha, zídka a trvalé porosty), právy a povinnostmi, a to za kupní cenu, stanovenou v Čl. II. odst. 2. této smlouvy. Kupující toto právo za kupní cenu uvedenou v Čl. II. odst. 2. této smlouvy přijímá.
2. Kupní cena za převáděný majetek ve smyslu odst. 1. tohoto článku, činí 1.933.000,- Kč (slovy: jedenmiliondevětsettřicettřitisíc korun českých).

Čl. III.

1. Kupující je povinen zaplatit kupní cenu dle Čl. II. odst. 2., na účet prodávajícího, vedený u České národní banky se sídlem v Praze, číslo úču xxxxxxxxxxxxxxx, variabilní symbol 6082400175, a to do třiceti dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení kupní ceny.
2. Nezaplatí-li kupující celou kupní cenu ve lhůtě, stanovené touto smlouvou, je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,2% z kupní ceny za každý den prodlení.
3. V případě prodlení s úhradou kupní ceny je kupující povinen uhradit kromě smluvní pokuty, dle předchozího odstavce, i úroky z prodlení dle platné právní úpravy.
4. Pokuta podle odst. 2. je splatná do třiceti dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení na účet prodávajícího č. xxxxxxxxxxxxxxx.
5. Pro účely této smlouvy se kupní cena, smluvní pokuta, úroky z prodlení a případné jiné platby, považují za zaplacené okamžikem připsání celé hrazené částky na účet prodávajícího.

Čl. IV.

1. Kupující bere na vědomí, že je převáděný majetek dotčen, se všemi souvisejícími dopady, elektřinou, vodovodem a sdělovacím vedením, a dále to, že se na převáděném majetku mohou nacházet i jiné inženýrské sítě, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou kupujícím bližší informace jednotliví (v úvahu přicházející) správci inženýrských sítí.
2. Kupující bere na vědomí, že převáděný majetek je přístupný pouze přes pozemek jiného vlastníka, a to bez úpravy smluvního vztahu.
3. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká další omezení, závazky či právní vady.
4. Kupující se dále v souladu s ustanovením § 1916 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. vzdává svého práva z vadného plnění a zavazuje se, že nebude po prodávajícím uplatňovat jakákoliv práva z vad převáděného majetku.

Čl. V.

1. Kupující prohlašuje, že je mu současný stav převáděného majetku dobře znám. Kupující rovněž prohlašuje, že nemá vůči prodávajícímu žádný dluh, jehož plnění je vynutitelné na základě vykonatelného exekučního titulu podle § 40 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů, a že je schopen dodržet své závazky vyplývající z této smlouvy, zejména zaplatit včas a řádně kupní cenu.

2. Za užívání převáděného majetku kupujícím náleží prodávajícímu náhrada z titulu bezdůvodného obohacení pro rok 2023, a to poměrná část od 7. 7. 2023 do 31. 12. 2023 z částky 76.113,00 Kč/rok, a dále pro rok 2024 poměrná část od 1. 1. 2024 do dne právních účinků zápisu vlastnického práva k převáděnému majetku pro kupujícího do katastru nemovitostí z částky 115.980,00 Kč/rok. Kupující se zavazuje zaplatit tuto náhradu do třiceti dnů od doručení výzvy k úhradě.

Čl. VI.

Kupující je povinen bezodkladně písemně oznámit prodávajícímu veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost kupujícího trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.

Čl. VII.

1. Kupující je oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy pouze v souladu s ustanovením § 2001 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
2. Pokud kupující neuhradí kupní cenu řádně a včas, bude takové chování kupujícího považováno za podstatné porušení jeho povinností dle této smlouvy a prodávající má právo v souladu s ustanovením § 1977 zákona č. 89/2012 Sb. od smlouvy odstoupit, pokud to kupujícímu (prodlévajícímu) oznámí bez zbytečného odkladu poté, co se o prodlení dozvěděl.

Čl. VIII.

1. Odstoupením od smlouvy prodávajícím zároveň vznikne prodávajícímu právo na náhradu veškerých nákladů, které mu vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku.
2. Odstoupení od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran se nedotýká povinnosti kupujícího zaplatit peněžitá plnění (zejm. úroky z prodlení a smluvní pokutu), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení a náhradu za bezdůvodné obohacení užíváním dle Čl. V.
3. Odstoupení od smlouvy musí být v písemné formě a nabývá účinnosti dnem doručení druhé straně. Odstoupením se závazky z této smlouvy ruší od počátku a smluvní strany si vrátí vše, co si splnily, kromě peněžitých plnění (např. úroků z prodlení, smluvní pokuty), na jejichž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení a náhrady za bezdůvodné obohacení užíváním převáděného majetku dle Čl. V.
4. Pokud dojde k odstoupení od smlouvy a kupní cena již byla zaplacena, má prodávající povinnost do třiceti dnů od účinků odstoupení vrátit kupní cenu sníženou o:
   - náklady, které vznikly prodávajícímu v souvislosti s prodejem převáděného majetku,
   - smluvní pokutu dle této smlouvy, na jejíž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení a úroky z prodlení,
   - náhradu za bezdůvodné obohacení podle Čl. V.,

   na účet kupujícího.

   Pokud kupní cena ještě nebyla uhrazena (a k odstoupení od smlouvy došlo ze strany prodávajícího), má kupující povinnost do třiceti dnů od doručení výzvy k úhradě vyúčtovaných nákladů, které vznikly v souvislosti s prodejem převáděného majetku, uhradit tyto náklady na účet prodávajícího. Kupující je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu dle této smlouvy, na jejíž úhradu vznikl prodávajícímu nárok do data účinnosti odstoupení, úroky z prodlení a úhradu za bezdůvodné obohacení užíváním.

Čl. IX.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá kupující zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku, kdy byl návrh doručen katastrálnímu úřadu. Tímto okamžikem na kupujícího přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.

2. Návrh na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podají prodávající a kupující společně prostřednictvím prodávajícího, a to bez zbytečného odkladu po úplném zaplacení kupní ceny včetně příslušenství, příp. smluvní pokuty a všech ostatních příp. dluhů kupujícího vůči Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (s výjimkou náhrady za bezdůvodné obohacení dle Čl. V. této smlouvy). Doklad o zaplacení, resp. prohlášení prodávajícího o tom, že uvedená částka byla uhrazena, bude obsažen v návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Správní poplatky spojené s touto smlouvou nese kupující. Návrh na vklad se kupujícímu zasílá k podpisu zároveň s výzvou k úhradě kupní ceny a s výzvou k vrácení podepsaného návrhu; katastrální úřad kupujícího vyzve k úhradě správního poplatku za povolení vkladu vlastnického práva.

3. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na zápis vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku dle této smlouvy pro kupujícího pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.

4. Pro případ, že vklad vlastnického práva k převáděnému majetku podle této smlouvy pro kupujícího nebude příslušným katastrálním úřadem povolen ani po součinnosti stran podle odstavce 3., smluvní strany si sjednávají rozvazovací podmínku tak, že se tato kupní smlouva ruší od počátku. Prodávající se zavazuje písemně oznámit kupujícímu naplnění této rozvazovací podmínky této kupní smlouvy bezodkladně po jejím vzniku.

Čl. X.

1. Smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb.

2. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

3. Prodávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy. Prodávající předá kupujícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.

4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

5. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.

6. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro příslušné ministerstvo a jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.

8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 2. 7. 2024

[redacted]

..... [redacted] .....
ředitel Územního pracoviště Brno

V Kroměříži dne 21. 5. 2024

.....
xxxxxxxxxxxxxxxxxxx
ředitel
Zapsaný ústav sportu a volného
času Kroměříž

Č.j.: MF-[redacted]/2024/7702/-4

Ministerstvo financí schvaluje právní jednání podle ustanovení § 22 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

[redacted]
ředitelka odboru 72

V Praze dne [redacted]

MeUKM/080414/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podatel je vlastníkem pozemku p.č. 469/10 a p.č. st. 5641, na které je postavena stavba občanského vybavení č.p. 3155, občanská vybavenost, to vše v k.ú. Kroměříž. Podatelem je požadováno, aby bylo zachováno současné stabilizované zařazení pozemku mezi občanskou vybavenost – všeobecnou, tj. OU a zachování přípustnosti využití tohoto území tak, jak je garantováno současným územním plánem nikoliv vymezeno jako plocha občanské vybavení jiné – kulturní OX.
Pro pozemky p.č. 469/10 a p.č. st. 5641, na které je postavena stavba občanského vybavení č.p. 3155, občanská vybavenost, to vše v k.ú. Kroměříž je v rámci stabilizovaného území v dané lokalitě vhodnější vymezit plochu smíšenou obytnou městkou – SM (stabilizovanou), která svým využitím více odpovídá dané lokalitě včetně požadavku podatele. Navržená plocho smíšená obytná městská – SM a její využití zcela vyhoví požadavkům podatele.

[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 14. 8. 2024
Č.j.: MeUKM/080415/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn. th.: A5

Městský úřad Kroměříž
Velké náměstí 115
767 01 Kroměříž

V Kroměříži dne 14. 8. 2024

Naše sp. zn. 20240064

Věc: **Námitky proti návrhu územního plánu Města Kroměříž**

Podatel: [redacted]

Zastoupený: [redacted]

Veřejnou vyhláškou dne 26. 6. 2024 oznámil pořizovatel návrhu územního plánu Města Kroměříž konání veřejného projednání Územního plánu Kroměříž a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, konaného dne 7. 8. 2024.

Podle § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů mohou podat proti návrhu územního plánu vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, a to do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Můj klient je vlastníkem následujících nemovitostí:

- p.č. st. 6270, jehož součástí je stavba č.p. 2788, v k.ú. Kroměříž,

a je tak oprávněn podat námitku.

Vymezení území dotčených námitkou:
Dotčeným územím je .č. st. 6270, jehož součástí je stavba č.p. 2788, v k.ú. Kroměříž a okolní pozemky dotčené změnou.

[redacted] [redacted]

[redacted]

Odůvodnění námitek:
Můj klient je vlastníkem výše uvedené nemovitosti, které tvoří dotčené území stižené změnou územního plánu. V současném územním plánu je dotčené území zařazeno jako smíšená plocha obchodu a služeb (tj. plocha SO), sloužící převážně k umístění obchodů a objektů služeb a administrativy.

V této ploše jsou pak dle platného územního plánu přípustné objekty provozoven maloobchodu a služeb, stavby pro ubytování, provozovny veřejného stravování, administrativní budovy, řemeslné provozovny stavby pro veřejnou a státní správu, policii, požární ochranu a pro církevní, kulturní, sociální služby.

Nově je tato plocha v návrhu územního plánu označena jako výrobní plocha HU.

Výše uvedená změna zasahuje do práv mého klienta a to tím, že mění způsob současného využití území ze smíšené plochy obchodu a služeb na výrobní plochu, neboť takové využití v současnosti na dotčeném území není a ani nikdy historicky nebylo. Zároveň výše uvedená změna omezuje klienta nově s nakládáním jeho věci, tak že nově nelze realizovat stavby pro ubytování atp.

Zásah a samotnou změnu potom klient považuje za takovou, která není v rámci územního plánu řádně zdůvodněna, a proto v rámci této námitky považuje klient postup pořizovatele územního plánu za naprosto netransparentní a nepřezkoumatelný.

Navrhuje, aby bylo zachováno současné zařazení pozemku, která umožňuje v ploše realizovat jak stavby pro bydlení, tak občanskou vybavenost.

[redacted]

Přílohy:
P1 – Plná moc

MeUKM/080415/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel je vlastníkem pozemku p.č. st. 6270, jehož součástí je stavba č.p. 2788 (jiná stavba) v k.ú. Kroměříž. Podatel navrhuje, aby bylo zachováno současné zařazení pozemku, která umožňuje v ploše realizovat jak stavby pro bydlení, tak občanskou vybavenost.
Námitce bylo vyhověno. Byl dán pokyn pro úpravu návrhu Územního plánu Kroměříž, a to takový, aby pozemek p.č. st. 6270, jehož součástí je stavba č.p. 2788 v k.ú. Kroměříž byl změněn z plochy výrobní všeobecné – HU na plochu smíšenou obytnou městskou – SM (stabilizovanou), která svým využitím více odpovídá dané lokalitě včetně požadavku podatele. Navržená plocho smíšená obytná městská – SM a její využití zcela vyhoví požadavkům podatele.

[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -34-	
Došlo: 14. 8. 2024	
Č.j.: MeUKM/080416/2024	
Dok.:	Sp. zn.:
Přílohy:	Skart. zn./lh.: A

Městský úřad Kroměříž
Velké náměstí 115
767 01 Kroměříž

V Kroměříži dne 14. 8. 2024

Naše sp. zn. 20240066

Věc: **Námitky proti návrhu územního plánu Města Kroměříž**

Podatel: [redacted]

Zastoupený: [redacted]

Veřejnou vyhláškou dne 26. 6. 2024 oznámil pořizovatel návrhu územního plánu Města Kroměříž konání veřejného projednání Územního plánu Kroměříž a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, konaného dne 7. 8. 2024.

Podle § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů mohou podat proti návrhu územního plánu vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, a to do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Můj klient je vlastníkem následujících nemovitostí:

- p.č. st. 4933, jehož součástí je stavba č.p. 3349, v k.ú. Kroměříž,
- p.č. 627/2 v k.ú. Kroměříž

a je tak oprávněn podat námitku. Území dotčené námitkou totiž přímo sousedí, a značnou měrou ovlivňuje.

Vymezení území dotčených námitkou:
Vedení koridoru krajinné obslužné trasy d/1.2.4.

[redacted] [redacted]

[redacted]

Odůvodnění námitek:
Můj klient je vlastníkem výše uvedených nemovitostí a je dotčen změnou návrhu územního plánu tím, že vedle jeho nemovitostí má vzniknout koridor krajinné obslužné trasy, který má představovat „obálku města", která má opisovat zástavbu sídla a distribuovat tranzitní dopravu směrem do centra.

Vlastník nesouhlasí s tímto záměrem, a podává vůči němu námitku.

Má za to, že navrhovaná krajinná obslužná trasa zhorší dopravní situaci ve městě, přičemž negativně ovlivní situaci v okolí, kde bydlí. Navíc, jak je patrno z předložené mapy – Hlavního výkresu, je patrný nesoulad údajů katastru nemovitostí a skutečným stavem pozemků, který by si měl pořizovatel všimnout, kdy část navrhované trasy je navrhována na jeho pozemku, kde klient má postavený svůj plot. S využitím pro realizaci obslužné trasy potom nesouhlasí.

Namítá, že navrhovaný koridor krajinné obslužné trasy tak, jak je popsán v odůvodnění návrhu územního plánu d/1.2.4. není realizovatelný. Pořizovatel předpokládá vedení dvoupruhové místní komunikace extravilánového typu, volně doprovozené stezkou TYP4.

Ta však dle nákresu (profil pro TYP 4) má být široká 20500 cm, přičemž jak je patrno z hlavního výkresu, navrhovaná plocha uvedené šířky nedosahuje. **V předložených dokladech pro veřejné projednání je tak zjevný rozpor.**

Zároveň chybí návrh případné křižovatky u domu mého klienta, kterou bude taktéž dotčen. I současný stav, kdy vedle jeho domu vede účelová komunikace, která je v současné době dále od domu nezpevněná, nemá zajištěn dostatečný rozhledový úhel tak, aby se dalo bezpečně vyjíždět na tzv. Ratajskou radiálu. Představa, že se bude jednat o komunikaci krajinné obslužné trasy, která má propojovat jednotlivé místní části Kroměříže, tak s její realizací se rozšíří tranzitní doprava v místě, která povede ke zvýšeným imisím.

Rodinný dům mého klienta tak bude ovlivněn, a to zejména hlukem a bude značně zhoršena klientova pohoda bydlení. Zároveň bude zvýšenou dopravou ohrožena bezpečnost a může dojít k poškození jeho nemovitostí, např. statiky.

Klient navrhuje, aby koridor krajinné obslužné trasy obytnou lokalitu „obešel" podél hranice zastavěného území Kroměříže a nikoliv, aby byla lokalita necitlivě protnuta městským okruhem, který je dle jeho názoru nerealizovatelný.

Klient zároveň uvádí, že by poskytl podrobnější námitku, avšak s ohledem na krátký čas, který na přípravu takové námitky stanoví zákon, nemá bližší možnost tuto rozpracovat.

V této souvislosti tedy také namítá postup pořizovatele územního plánu, kdy mu dle jeho názoru bylo odepřeno řádně se účastnit veřejného projednávání územního plánu konané dne 7. 8. 2024, kdy

[redacted]

[redacted]

z kapacitních důvodů se na jednání nemohl řádně podílet. Ačkoli byl pořizován záznam, tento v rozporu s běžnou praxí pořizovatele nebyl uveřejněn. Při nahlížení do spisu dne 12. 8. 2024 mu zároveň nebyl předložen v rozporu se zákonem ani jeho písemný záznam, a má tak za to, že byl dotčen na svých právech a kontrola veřejnosti při pořizování územního plánu v rozporu se zákonem je značně omezena. Zároveň klient namítá, že zpracovatel zvolil k veřejnému projednání nevhodné období prázdnin, kdy i oprávněná úřední osoba čerpá řádnou dovolenou a nahlížení do spisu je tak do značné míry omezeno.

V této souvislosti navrhuje, aby pořizovatel rozhodl o novém projednání návrhu územního plánu a zvolil k tomu odpovídající prostory, a aby předal tento podnět osobě, která vykonává nad pořizovatelem dohled.

[redacted]

Přílohy:
P1 – Plná moc

MeUKM/080416/2024

Námitka
Výrok:
Námitkám se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel směřuje své námitky do vedení koridoru krajinné obslužné trasy a do koncepce dopravy. Následně pak formuluje stručné procesní námitky a výhrady k postupu v rámci veřejného projednání.

Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.).

Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.

Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.

Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.

Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel

a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.

Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.

Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu. Typy koridorů byly uvedeny toliko příkladmo v odůvodnění a nejednalo se o závazné řešení v rámci návrhu ÚP. Nicméně pro vyloučení jakýchkoliv pochybností, které vyvstaly u podatele, ale též u dalších podatelů námitek, dojde k vypuštění této části odůvodnění, z níž by bylo možné dovozovat konkrétní podobu dopravního řešení v příslušném místě.

Od Ratajské radiály (Havlíčkova) až po Jarohněvickou radiálu (Osvoboditelů) je veden důležitý jihozápadní segment dopravního propojení, který posiluje prostupnost a propustnost západní části komunikační sítě měst a zároveň obsluhuje stabilizované i návrhové plochy (zejména lokalita Hanácká pole, která je v realizaci). Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru charakteru městské ulice.

Dopravní propojení je dlouhodobě stabilizováno v ÚP Kroměříž jako strategické propojení městských radiál Havlíčkova a Osvoboditelů. Případné alternativní vedení dopravního propojení ve volné krajině bez vazby na zastavěné území nebo zastavitelné plochy nedokáže kumulovat efekt obsluhy navazujícího území a zprostředkování dopravních vazeb a z hlediska ekonomické udržitelnosti a efektivity je méně výhodné než navržené řešení. Navržené řešení tak nemá při zachování požadavků na jeho efektivitu a funkčnost alternativu.

K potenciálním dopadům (imisím) na rodinný dům podatele je vhodné poznamenat, že v rámci řízení, jehož předmětem bude dopravní řešení, budou tyto aspekty detailně řešeny. Jedná se o standardní předmět řízení o povolení záměru podle nového stavebního zákona. Za těchto okolností jsou tedy obavy podatele přinejmenším předčasné. Rozhodně však by nemělo realizací dopravní sítě dojít k narušení statiky jeho nemovitých věcí.
K námitce, že podatel neměl dostatečný časový prostor pro formulaci svých námitek, je vhodné uvést, že návrh ÚP pro veřejné projednání byl zveřejněn v souladu se zákonem, a to veřejnou vyhláškou ze dne 26. 6. 2024. Po veřejném projednání, které se konalo dne 7. 8. 2024 byla dána zákonná lhůta pro uplatnění námitek, kterou podatel sám využil.

V rámci veřejného projednání měli účastníci možnost pokládat dotazy v souladu se stavebním zákonem, přičemž na ně bylo reagováno. Přirozeně pak nešlo reagovat na veškeré dotazy najednou. Písemný záznam z veřejného projednání, který je zákonnou úpravou předpokládán, je součástí vedeného spisu nového ÚP. Za těchto okolností tedy není nutné nové veřejné projednání návrhu ÚP, neboť veřejné projednání proběhlo souladně se zákonnou úpravou.

[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -34-	
Došlo: 14. 8. 2024	
Č.j.: MeUKM/080417/2024	
Dok.: / Přílohy:	Sp. zn.: / Skart. zn./lh.: A

Naše sp. zn. 20240065

Městský úřad Kroměříž
Velké náměstí 115
767 01 Kroměříž

V Kroměříži dne 14. 8. 2024

Věc: **Námitky proti návrhu územního plánu Města Kroměříž**

Podatel: [redacted]

Veřejnou vyhláškou dne 26. 6. 2024 oznámil pořizovatel návrhu územního plánu Města Kroměříž konání veřejného projednání Územního plánu Kroměříž a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, konaného dne 7. 8. 2024.

Podle § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů mohou podat proti návrhu územního plánu vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitku, a to do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Jsem vlastníkem následujících nemovitostí zapsaných na LV 4351 v k.ú. Kroměříž:

- p.č. st. 1847, jehož součástí je stavba č.p. 2075,
- p.č. 1582/13 v k.ú. Kroměříž,
- p.č. 4586,

a jsem tak oprávněn podat námitku.

Vymezení území dotčených námitkou:

Lokalita Dolní zahrady – V.d/1.3 – Nemotorová doprava – nově navržená cyklostezka (jedná se mezující pozemek)

Odůvodnění námitky:

[redacted]

[redacted]

Ve výše uvedené lokalitě, tj. na ulici Dolnozahradská je navržena pro zajištění cyklistické dopravy vedení cyklistické stezky nebo stezky smíšené v souběhu s MK Ovocná a Dolnozahradská.

Jako vlastník pozemku s navrženým řešením nesouhlasím, neboť dle mého názoru není k realizaci této cyklostezky v uvedených ulicích dostatečný prostor. Již v současné době není v dostatečné míře zajištěna tzv. statická doprava, tzn. že v lokalitě neexistují žádná volná dostupná místa k parkování osobních vozidel. Realizace cyklistické trasy zvýší nároky na prostor ve výše uvedených ulicích, přičemž dle mého názoru omezí již tak nedostatečnou možnost parkování v této lokalitě.

Mám za to, že v dané lokalitě není vůbec projektantem řešena statická doprava.

V textové části je pouze lakonicky uvedeno, že *„Je navrženo řešení, obsahující lokalizaci území, ve kterých by měla být umístěna zařízení hromadné statické dopravy, a to v závislosti na typu poptávky. Je navržen stupeň automobilizace dopravy ve smyslu ČSN 736110 na úrovni 1:2"*, avšak ani v odůvodnění není uvedeno, na základě jakých výpočtů dochází k danému stupni automobilizace, a ani jak by případně tato doprava v této lokalitě měla být řešena.

V této souvislosti proto navrhuji, aby bylo řešení v této lokalitě dopracováno tak, aby bylo patrné, co ze strany pořizovatele územního plánu má v dané lokalitě vzniknout, a jak pořizovatel v dané lokalitě hodlá řešit statickou dopravu.

Vymezení území dotčených námitkou:

p.č. 5036 v k.ú. Kroměříž – bývalý Račín

Vzhledem ke skutečnosti, že má pořizovatel územního plánu v úmyslu realizovat na ulicích Dolnozahradská a Ovocná, kde dle mého názoru není řádně vyřešena statická doprava, chtěl bych pořizovatele upozornit na nově vzniklé veřejné prostranství, a to v lokalitě „Račín", na pozemku p.č. 5036 v k.ú. Kroměříž.

Tato parcela je v současné době zařazena jako plocha BI, tj. individuálního bydlení, avšak demolicí objektů zde vzniklo nové veřejné prostranství, prostřednictvím kterého by mohl pořizovatel v lokalitě řešit právě výše zmíněnou statickou dopravu, a tuto parcelu ve vlastnictví města tak využít v rámci plochy jako veřejné prostranství, které by mohlo sloužit jako centrum oblasti k využití občanům, vzniku nových parkovacích míst, kterých je v lokalitě nedostatek a případně další občanské vybavenosti, která dle mého názoru v této lokalitě není dostatečná.

V této souvislosti proto navrhuji, aby zpracovatel zvážil zařazení do této lokality plochu veřejného prostranství či zeleně.

[redacted]

[redacted]

Vymezení území dotčených námitkou:

zařazení p.č. 4586 v k.ú. Kroměříž do MU – jako plocha krajinné zeleně

p.č. 4586 v k.ú. Kroměříž, byla v současném územním plánu uvedena jako návrhová lokalita X, a to v 3. etapě realizace funkční změny území.

Jelikož byla určena a uvedena k záboru ZPF, snažil jsem se dohledat, co je důvodem toho, že se oproti původnímu územnímu plánu s touto rozvojovou plochou nepracuje, přičemž v několika místech územního plánu je uvedeno, že obdobné lokality, tj. s nízkou třídy ochrany ZPF a v nezáplavové lokalitě nevyskytují. Mám za to, že se jedná o zajímavou rozvojovou lokalitu a proto podávám námitku na její zařazení do plochy krajinné zeleně.

Námitka tedy směřuje k tomu, aby tato lokalit a plocha vymezená pozemkem p.č. 4586 byla zařazena do seznamu územních studií.

Vymezení území dotčených námitkou:

zařazení p.č. 4909 a 4904 v k.ú. Kroměříž do MU – navrženy jako plocha krajinné zeleně

Územní plán počítá na p.č. 4904 a 4909 v k.ú. Kroměříž jako s plochou krajinné zeleně. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví pořizovatele, přičemž by se mělo jednat o komunikace, které mj. zajišťují přístup k pozemkům jednotlivých vlastníků v této lokalitě.

Navrhuji, aby byl správně zařazeny jako plochy komunikací příp. veřejného prostranství.

[redacted]

[redacted]

MeUKM/080417/2024

Výrok:
Námitkám se částečně vyhovuje.
Odůvodnění:
Úvodem je vhodné poznamenat, že místy je otázkou, zda byly ze strany podatele podány materiálně námitky nebo připomínky. Při vypořádání ovšem bylo k těmto přistoupeno tak, že v pochybnostech jsou i připomínky považovány a vypořádány jako námitky, což poskytuje podateli vyšší standard ochrany jeho případně dotčených práv.

Ad Lokalita Dolní zahrady – V.d/1.3 – Nemotorová doprava – nově navržená cyklostezka
V této námitce je zpochybňována lokalita Dolnozahradská a vymezení nově navržené cyklostezky. K této problematice je nutné uvést, že návrh ÚP nevymezoval nové plochy cyklostezek – plochy dopravy silniční (DS). V rámci návrhu ÚP bylo pracováno toliko s tzv. cyklistickými trasami, které jsou a budou vedeny ve stávajících komunikacích. V této souvislosti je vhodné uvést, že cyklistické stezky jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, není-li výslovně takový způsob využití vyloučen.

Každopádně pro vyloučení pochybností dojde k úpravě tak, aby nevznikaly pochybnosti v rámci výrokové části návrhu ÚP. Současně pro úplnost je vhodné dodat, že stupeň automobilizace bude v rámci úprav vypuštěn bez náhrady a doprava v klidu bude řešena podle požadavků platné právní úpravy (viz nový stavební zákon a jeho prováděcí právní předpisy).

Ad bývalý Račín
V rámci pozemku p. č. 5036 v k.ú. Kroměříž má podatel – zcela nesprávně – za to, že na tomto pozemku mělo vzniknout veřejné prostranství, pročež navrhuje, aby zde bylo v rámci návrhu ÚP vymezeno.

K této námitce je nutné uvést, že na předmětném pozemku žádné veřejné prostranství nevzniklo, pročež není důvod, aby došlo k funkční změně využití tohoto pozemku. Dojde tedy k zachování navrženého způsobu využití podle návrhu ÚP pro veřejné projednání.

Ad pozemek p.č. 4586 v k.ú. Kroměříž
V rámci vypořádání námitek (zejména dalších podatelů) dochází obecně k vypuštění podmínky pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území. Požadavek podatele na vymezení nové lokality, v níž bude rozhodování podmíněno územní studií, se jeví jako nekoncepční a nežádoucí. Toť obecně ke stanovení takové podmínky v rámci návrhu ÚP.

Současně – i pokud by územní studie byly zachovány – je nutné uvést, že pozemek je zařazen do plochy stabilizované smíšené krajinné všeobecné-MU, pro kterou není nutné podmiňovat zpracováním územní studie. Takový postup by byl obecně problematický, a to s ohledem na funkční využití této plochy. Jedná se o lokalitu, v níž jsou přítomny vodní prameny, a tudíž stávající navržené funkční využití odpovídá reálnému stavu.

Ad zařazení pozemků p.č. 4909 a 4904 v k.ú. Kroměříž

S ohledem na stávající funkční využití tohoto pozemku a dalších pozemků v okolí se požadovaná změna na zařazení těchto pozemků do ploch komunikací či plochy veřejného prostranství nejeví jako účelná ani racionální. Tomuto požadavku nebylo možné vyhovět.

Podatel:
[redacted]

Adresát:
Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování

Velké náměstí 115/1,

76701 Kroměříž,

Námitky proti návrhu územního plánu obce Kroměříž

Jsme osoby trvale žijící v nemovitosti, č. p.1886 která se nachází na pozemku s parc. č. 1462, zahrada 1689/1 a 1689/4.
Zmíněné nemovitosti využíváme k trvalému bydlení.

Jako osoby mající trvalé bydliště na tomto pozemku dotčeném návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme proti návrhu územního plánu obce Kroměříže, který byl prezentován na veřejném projednání dne 8.8.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

Dovolte mi vyjádřit svůj zásadní nesouhlas s navrhovaným trasováním komunikace v okolí ulic Zborovská a Skopalíkova. Tento projekt by vedl k výrazné ztrátě parkovacích míst, což by dále zhoršilo již nyní nedostatečné podmínky pro parkování v této oblasti. Kromě toho by realizace tohoto plánu vyžadovala demolici desítek garáží, což by negativně ovlivnilo kvalitu života místních obyvatel a jejich každodenní potřeby.

Dalším znepokojujícím důsledkem plánované komunikace je očekávané zhoršení situace v důsledku napojení na mosty přes řeku Moravu a dálnici D1. Tento krok by proměnil klidnou obytnou zónu v rušnou dopravní tepnu, což by vedlo ke zvýšení hluku a značnému zhoršení podmínek bydlení pro desítky až stovky občanů. Přestože existují jiné, méně invazivní alternativy trasy, tento návrh nebyl dostatečně projednán se zástupci občanů, což považuji za vážný nedostatek.

Žádáme, aby byla rozpracována varianta tzv. osrdečnice, která reálně odvádí dopravu mimo zástavbu, a ne do ní.

V Kroměříži dne 14.8.2024

[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -34-	
Došlo: 14. 8. 2024	
Č.j.: MeUKM/090449	
Dok.:	Sp. zn.:
Přílohy:	Skart. zn./lh.:

MeUKM/080419/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění
Návrh územního plánu řeší dopravní situaci města jako celek. V současné době je zatíženo město především dopravou v samém centru města, kde bydlí řada obyvatel, které hluk, špatné ovzduší, prašnost, smog trápí již řadu let. Právě návrhem nových dopravních cest v rámci územního plánu je možné tuto zátěž snížit a rozprostřít. Případné dopady zhoršení životního prostředí v nově navržených trasách je samozřejmě otázkou dalších aktů příslušných orgánů veřejné správy (vč. zejména dotčených orgánů např. hygieny, životního prostředí apod.)
Nově navržené dopravní trasy, pokud mají odlehčit centru města a snížit počet případných dopravních kolapsů, není možné trasy navrhovat zcela mimo zastavěné území, do nezastavěného území, daleko od obydlí, jelikož poté se stane dopravní trasa trasou objízdnou, nikoli trasou, která na sebe přenáší zátěž v centru města.
Při návrhu jakékoliv nové dopravní trasy se nelze zcela vyhnout vlivu na stávající zástavbu a na krajinu. V rámci projednávání se vyjadřují dotčené orgány chránící veřejné zájmy a je nutné najít co nejméně zatěžující variantu tak, aby byly vyváženy všechny chráněné zájmy. Snížení negativních dopadů (protihlukové stěny, ozelenění bytové výstavby apod.) je následně řešeno při samotném řízení a povolení příslušného záměru, toto není zcela v předmětem územního plánování.
Dopravní koncepce územního plánu je navržena tak, aby odpovídala dlouhodobému rozvoji města, zajišťovala bezpečný, plynulý a kapacitně odpovídající pohyb osob a zboží, a zároveň byla v souladu s principy udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a urbanistického rozvoje. Cílem dopravní koncepce je návrh, který respektuje stávající dopravní síť a přirozené směry pohybu v území. Navržené nové komunikace doplňují a zpřehledňují uliční síť, zajišťují napojení nových rozvojových ploch a umožňují efektivní zásobování, přístup IZS a každodenní dojíždění. Trasy jsou navržené s ohledem na minimalizaci kolizních bodů (např. křižovatky, průjezdné tahy přes obytná území). Součástí koncepce je i zajištění prostupnosti území pro pěší – to podporuje zdravý životní styl a snižuje dopravní zátěž. Trasy intenzivní dopravy jsou vedeny převážně mimo klidová obytná území tak, aby se minimalizoval hluk, prašnost a vibrace. Územní plán respektuje požadavky na protihluková opatření a zelené pásy podél hlavních komunikací. Návrh navazuje na koncepci krajské a celostátní dopravní sítě a na Zásady územního rozvoje Zlínského kraje. Zajišťuje provázanost se sousedními obcemi, včetně plánovaných silničních tahů, cyklostezek či návazností na železnici nebo integrovanou dopravu.
Dopravní koncepce byla zpracována na základě dopravního průzkumu, podkladů územně analytických podkladů (ÚAP), reálných a očekávaných potřeb současných i budoucích obyvatel a rozvojových záměrů, platné legislativy, zejména stavebního zákona, principů udržitelného rozvoje, bezpečnosti a efektivity dopravní infrastruktury. Pro město Kroměříž, známé svou historickou hodnotou a kulturním významem, je kladeno důraz na udržitelný a bezpečný rozvoj dopravní infrastruktury, který respektuje jak potřeby obyvatel, tak i ochranu kulturního dědictví. Dopravní koncepce se zaměřuje na ochranu historického jádra města, zejména v okolí Arcibiskupského zámku a zahrad, které jsou zapsány na seznamu UNESCO. Plánování nových komunikací a úprav stávajících tras je prováděno s ohledem na minimalizaci vizuálního a

environmentálního dopadu na tyto cenné oblasti. Plánování dopravní sítě zohledňuje efektivní propojení obytných, komerčních a veřejných zón, s cílem zajistit plynulý a bezpečný pohyb osob a zboží. Důraz je kladen na minimalizaci dopravní zátěže v historickém centru a zlepšení dostupnosti okrajových částí města.

Dopravní koncepce zahrnuje opatření na snížení emisí škodlivých látek, například podporou elektrické veřejné dopravy a zavedením nízkoemisních zón v citlivých oblastech. Plánována je také výsadba zeleně podél hlavních dopravních tepen, což přispěje ke zlepšení mikroklimatu a estetické hodnoty městského prostoru.
Dopravní koncepce města Kroměříž je tedy navržena tak, aby podporovala udržitelný rozvoj městské mobility, ochraňovala historické a kulturní dědictví a zlepšovala kvalitu života obyvatel. Její implementace přispěje k vytvoření harmonického a moderního městského prostředí, které bude zároveň citlivé k minulosti a otevřené budoucnosti.
Obecně dopravní koncepce bude ještě předmětem případného doplnění odůvodnění, neboť jak vyplývá i z námitky podatele, je možné, že ze strany některých dotčených osob nebyla tato koncepce zcela pochopena. Současně by v rámci úprav návrhu mělo dojít ke změně terminologie, neboť pojmy „městská třída vnitřní“, „městská třída vnější“ a „krajinná obslužná trasa“ vyvolávají nejen v podateli, ale i v dalších podatelích dojem velkokapacitních víceproudých komunikací, což povětšinou neodpovídá návrhu.
Doplnění dopravního systému města o chybějící úseky není řešeno formou komunikace extravilánového charakteru, ale vždy je předpokládáno městské řešení komunikací včetně kvalitního přidruženého prostoru městského standardu. Zároveň je potřeba zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, v případě dopravních vazeb a prostupnosti území plochy veřejných prostranství nebo dopravy silniční, a nestanovuje kategorie a směrové řešení budoucích možných komunikací. S ohledem na relativně nízké dopravní intenzity na radiálních komunikacích (zejména silnice I/367, II/432, II/428, III/43215, III/36733) a především cílovým nikoli tranzitním dopravním vztahům v rámci přepravních vztahů do a uvnitř města, není smyslem ani efektivním a ekonomicky udržitelným řešení návrh extravilánového silničního obchvatu města (což nevyplývá ani z koncepce nadmístního, resp. krajského dopravního systému dle ZÚR Zlínského kraje), ale naopak organické doplnění chybějících dílčích úseků již koncepčně a strukturálně jasně založeného a stabilizovaného současného dopravního systému města.
Výše uvedená teze přímo vychází z požadavků zadání ÚP (viz požadavek „rozvíjet radiálně okružní dopravní systém města, doplnění stávajícího městského půlokruhu dalšími distribučními trasami a místními propojeními“) a je řídícím koncepčním parametrem návrhu ÚP.
V rámci další fáze projednání návrhu ÚP dojde k doplnění odůvodnění dopravní koncepce tak, aby byly veškeré důvody a pochybnosti formulované mj. i podatelem řešeny. Obecně je pak ovšem nutné zdůraznit, že návrh ÚP představuje obecné východisko pro řešení dopravy ve městě, nikoliv jeho vlastní realizaci. Při realizaci jednotlivých částí dopravního řešení bude nutné se zabývat konkrétními způsoby řešení jednotlivých ulic. Není pak pravdou, že by v důsledku přijetí návrhu ÚP došlo k rušení parkovacích stání tak, jak i naznačuje podatel. Ochrana chodců a dalších hodnot zmiňovaných podatelem je pak předmětem konkrétního řešení, které je při povolování posuzováno mj. i z pohledu dopravní bezpečnosti, a to za účasti dotčených orgánů, které formulují své požadavky pro konkrétní řešení.

Na východní straně kompaktní zástavby města je v souběhu s železniční tratí navržen prostor pro dopravní propojení od průmyslového areálu až po řeku Moravu s návazností na MK Skopalíkova a dále směrem na MK Jožky Silného. Tento úsek propojuje komunikační síť západně od železniční trati stávajícími i novými přejezdy a posiluje tak distribuční funkci a propustnost městské dopravní sítě. Předpokládá se vedení dvoupruhové místní komunikace s doprovodnou zelení a stezkou v přidruženém dopravním prostoru.

Souběh dopravních koridorů je výhodný z hlediska agregace hlukových limitů a zároveň možností variabilního řešení dopravního propojení dle přítomnosti nebo výhledového zrušení žel. tratě č. 305. Nezastavitelná prostorová rezerva pro dopravní propojení je pro řešení dopravního systému města strategická a je podpořena samostatnými studiemi a dopravními vyhodnoceními města (např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.).
Prostorová rezerva pro propojení komunikační sítě města podél železniční trati č. 305 je strategicky zásadní pro rozvoj komunikačního systému města a nemá prostorovou alternativu. Řešení je s ohledem na souběh infrastrukturních koridorů výhodné a sleduje současné trendy účelného sdružování infrastrukturních koridorů.
V případě využití plochy veřejného prostranství pro umístění dopravního propojení bude tuto komunikaci možné využít i pro zajištění obsluhy navazujících možných ploch pro bydlení (vymezeny jako územní rezervy z důvodu současného umístění v území s povodňovým ohrožením). Pro město je tedy zajištění koridoru veřejného prostranství strategicky významné zejména v dlouhodobém horizontu rozvoje města.
Návrh ÚP nestanovuje podrobné využití plochy veřejných prostranství (skladbu profilu, polohu zeleného pásu atp.), využití plochy veřejného prostranství bude předmětem podrobnějšího řešení v době, kdy bude pro doplnění dopravního systému města využito. Plochy veřejného prostranství připouští mj. i umístění zeleně, prvků rekreační infrastruktury (pěší stezky, cyklostezky atp.), budoucí řešení plochy proto bude vhodně přizpůsobeno potřebám města na zajištění jeho obsluhy i požadavkům na citlivé řešení vůči rekreačnímu okolí Hrubého rybníka.
Vedení dopravního propojení v souběhu s železniční tratí vyžaduje i nové přemostění přes řeku Moravu z důvodu nezbytného napojení na severní segmenty dopravních vazeb směrem na nadřazenou dopravní síť. Most bude řešen pro profil dvoupruhové komunikace s oboustrannými stezkami.
Koncepce nového mostního propojení vychází ze studie Nový most v Kroměříži (Strásky, Hustý a partneři s.r.o.). Studie prověřila technickou reálnost nového mostu v navržené poloze. Poloha mostu včetně navazujících úseků dopravního propojení mezi MK Obvodová a MK Skopalíkova bylo prověřena a posouzena samostatnými studiemi, např. Posouzení variant vedení komunikační sítě v Kroměříži pro potřeb návrhu územního plánu (03/2023, Doc. Ing. arch. Gabriel Kopáčik, Dr.). V uvedených podkladech je mj. uvedeno, že „optimální poloha druhého městského mostu, který by zabezpečil vzájemné propojení jižní a severní centrální oblasti města, je podél stávajícího železničního mostu“ z důvodu, že mj. tento most je v poloviční vzdálenosti mezi stávajícím mostem na MK Tovačovského a polohou mostu u letiště a dojde tak k optimálnímu rozložení dopravních vazeb mezi jižní a severní částí města. Uvedené tvrzení, že poloha je nevhodná, je tedy mylné.
Zároveň navržená poloha dopravního propojení přes Moravu nahrazuje most vymezený v platném ÚP Kroměříž v ose Wolfova splávku, včetně navazující komunikace směrem na MK

Skopalíkova s napojením přes železniční trať č. 303 směrem na MK Jožky Silného. Tato poloha mostu již není s ohledem na současné využití území a průchod obytným územím využitelná. Naopak souběh s žel. tratí č. 305 včetně napojení na MK Skopalíkova a dále přemostěním v obdobné poloze jako v platném ÚP přes železniční trať č. 303 a napojením na MK Jožky Silného je výhodný i z hlediska minimalizace zásahu do obytných území. Tato trasa je vedena buď v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby (např. v ulici Zborovská cca 40 m od bytových domů s možností realizace protihlukových opatření a výsadby ochranné zeleně) nebo mimo obytná území (území výrobního charakteru západně od trati č. 305, nebo severně od MK Skopalíkova. Územní plán nevyhodnocuje primárně ekonomickou náročnost jednotlivých opatření, nicméně vhodným vymezením ploch veřejných prostranství hledá maximálně hospodárné a udržitelné řešení doplnění dopravního systému města tak, aby zároveň budoucí možné trasy sloužily jak k zajištění dopravního vazeb tak i stejně efektivně k obsluze navazujících ploch. Jedině tak může dojít ke budoucímu zhodnocení investic města do rozvoje veřejné infrastruktury.

Dobrý den,
prosím o přidělení č.j. a předat na odbor investic, oddělení územního plánování.
Děkuji.

S pozdravem
[redacted]
vedoucí oddělení územního plánování

Městský úřad Kroměříž
1. máje 3191, 767 01 Kroměříž
tel.: +420 573 321 109
[redacted]
www.mesto-kromeriz.cz

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-26-
Došlo 14. 8. 2024
Čj: MeUKM/08751 9/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart zn./lh.: Ad

-----Original Message-----
From: [redacted]
Sent: Wednesday, August 14, 2024 8:53 PM
To: [redacted]
Subject: Připomínka k projednávanému územnímu plánu KM

UPOZORNĚNÍ: Tato zpráva pochází od odesílatele mimo doménu město Kroměříž.
Neotvírejte přílohy a neklikejte na odkazy v tomto emailu pokud si nejste jisti, že pochází od důvěryhodného odesílatele.

Dobrý den [redacted]

Jmenuji se [redacted]
Podávám připomínku k projednávání územnímu plánu Kroměříže.
Na parcely 673/1 kM/Vážany majitelem
Město Kroměříž.
Je v projednáváném územním plánu navržen k výstavbě rodinných domů.
S tim osobně nesouhlasím z důvodu že je na této parcele bývalý Vážanský Hřbitov!!!!!!
Vždy vedený jako veřejná zeleň "nezastavitelny".
Leží tam můj předek [redacted] je pohřbenyý 1936. V roce 1968 tam Hřbitov ještě pořád byl a více jiných hrobů.
Dnes je to pozemek od Města KM udržování se 2 x lavičky koše a velikým křížem u prostřed.
Scházejí se tam lidé na odpočinek.
S vykládání moji babicky zůstalo tam Moc lidé které po zrušení ne Byly převezení na zetralni Hřbitov KM.
Je to k porovnání jak vedle Kostela paní Marie byl těš Hřbitov a tam by jste těš dovolili stavět rodinné domy???
Domnívám se že se jedná o velký omyl!

S pozdravem a očekáváním odpovědi.

[redacted]

MeUKM/087519/2024

Připomínka

Vyhodnocení připomínky
Připomínce se vyhovuje.

Pozemek p.č. 673/1 v k.ú. Vážany je ve vlastnictví Města Kroměříže. Podatelem je požadováno, aby místo bývalého Vážanského hřbitova nebylo zařazeno do plochy smíšené obytné venkovské – SV, která mimo jiné slouží k výstavbě rodinných domů.

V návrhu územního plánu pro veřejné projednání byla na části pozemku p.č. 673/1 v k.ú. Vážany, kde se nacházel bývalý Vážanský hřbitov a stojí kříž z roku 1909 vymezena plocha smíšená venkovská – SV (stabilizovaná). Jedná se o udržovaný pozemek se dvěma lavičkami využívaný jako klidové místo pro odpočinek lidem.
Plocha bývalého hřbitova bude nově vymezena jako plocha zeleň všeobecná – ZU (stabilizovaná), ve které nebude přípustná výstavba rodinných domů.

Dobrý den,
prosím o přidělení č.j. a předat na odbor investic, oddělení územního plánování.
Děkuji.

S pozdravem
[redacted]
vedoucí oddělení územního plánování

Městský úřad Kroměříž
1. máje 3191, 767 01 Kroměříž
tel.: +420 573 321 109
[redacted]
www.mesto-kromeriz.cz

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-26-
Došlo 14.8.2024
Č.j. MeUKM/087517/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.:

-----Original Message-----
From: [redacted]
Sent: Wednesday, August 14, 2024 8:56 PM
To: [redacted]
Subject: Připomínka k projednávanému územnímu plánu KM

UPOZORNĚNÍ: Tato zpráva pochází od odesílatele mimo doménu město Kroměříž.
Neotvírejte přílohy a neklikejte na odkazy v tomto emailu pokud si nejste jisti,
že pochází od důvěryhodného odesílatele.

Dobrý den [redacted]

Jmenuji se [redacted]
Podávám připomínku k projednávání územnímu plánu Kroměříže.
Na parcely 673/1 kM/Vážany majitelem
Město Kroměříž.
Je v projednáváném územním plánu navržen k výstavbě rodinných domů.
S tím osobně nesouhlasím z důvodu že je na této parcele bývalý Vážanský
Hřbitov!!!!!!
Vždy vedený jako veřejná zeleň "nezastavitelný"
Leží tam můj předek [redacted] je
pohřbenyý 1936. V roce 1968 tam Hřbitov ještě pořád byl a více jiných hrobů.
Dnes je to pozemek od Města KM udržování se 2 x lavičky koše a velikým křížem u
prostřed.
Scházejí se tam lidé na odpočinek.
S vykládání mojí babicky zůstalo tam Moc lidé které po zrušení ne Byly převezení
na zetralní Hřbitov KM.
Je to k porovnání jak vedle Kostela paní Marie něj byl těš Hřbitov a tam by
jste těš dovolili stavět rodinné domy???
Domnívám se že se jedná o velký omyl!

S pozdravem a očekáváním odpovědi.

[redacted]

MeUKM/087517/2024

Připomínka

Vyhodnocení připomínky
Připomínce se vyhovuje.

Pozemek p.č. 673/1 v k.ú. Vážany je ve vlastnictví Města Kroměříže. Podatelem je požadováno, aby místo bývalého Vážanského hřbitova nebylo zařazeno do plochy smíšené obytné venkovské – SV, která mimo jiné slouží k výstavbě rodinných domů.
V návrhu územního plánu pro veřejné projednání byla na části pozemku p.č. 673/1 v k.ú. Vážany, kde se nacházel bývalý Vážanský hřbitov a stojí kříž z roku 1909 vymezena plocha smíšená venkovská – SV (stabilizovaná). Jedná se o udržovaný pozemek se dvěma lavičkami využívaný jako klidové místo pro odpočinek lidem.
Plocha bývalého hřbitova bude nově vymezena jako plocha zeleň všeobecná – ZU (stabilizovaná), ve které nebude přípustná výstavba rodinných domů.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 23. 7. 2024
Č.j.: MeUKM/072688/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.: A/1

gasnet

naše značka
5003127271

vyřizuje
[redacted]

e-mail
technici@gasnet.cz

datum
23.07.2024

Městský úřad Kroměříž
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Věc:
Návrh Územního plánu Kroměříž

K.ú. - p.č.: Kroměříž

Vaše značka: MeUKM/060427/2024

Stavebník: Neuvedeno

Účel stanoviska: Územně plánovací podklady

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu územního plánu obce Kroměříž.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu územního plánu máme následující námitky:

V Koordinačním výkrese č. 4a a ve výkrese Výkres zásobování plynem a teplem, zásobování elektrickou energií a telekomunikace č. 4a.3 aktualizujte grafickou část.

V obou výkresech odstraňte vysokotlakou regulační stanici na p.č. 551/5 a vysokotlaký plynovod vedoucí k této stanici, viz příloha č.1. Středotlaké regulační stanice na p.č. 3178/13 (STL Na Sádkách) a p.č. 5274 (STL Chropyňská), viz příloha č.2 a 3. Aktualizujte si ÚAP.

Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí všeobecných dat o plynárenském zařízení ve správě GasNet, s.r.o., jsou Vám k dispozici na e-mailové příp. internetové adrese: http://www.gasnet.cz/cs/distribuce-plynu-online/, nebo http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektorova-data/

Do textové části do odstavce V.d/2.6 Zásobování plynem doplňte větu:
Územní plán respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.

Pozn. :
Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

GasNet, s.r.o.
Klíšská 940/96 · Klíše · 400 01 Ústí nad Labem · T 555 90 10 10 · www.gasnet.cz
IČ: 27295567 · DIČ: CZ27295567
Zápis do obchodního rejstříku: Krajský soud v Ústí nad Labem, sp. zn. C 23083, dne 2. 6. 2006
Certificate of incorporation: Regional Court in Ústí nad Labem, ref. number C 23083, on 2nd June 2006
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., číslo účtu: 17663193/0300
IBAN: CZ60 0300 0000 0000 1766 3193 · **SWIFT:** CEKOCZPP
Zákaznická linka GasNet 555 90 10 10, info@gasnet.cz, www.gasnet.cz

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5003127271 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/.

[redacted]

GasNet, s.r.o.

[redacted]
Specialista regionálního AM-Morava Jih
Regionální AM-Morava jih

Přílohy: Detailní zákres plynárenského zařízení, Detailní zákres plynárenského zařízení, Detailní zákres plynárenského zařízení

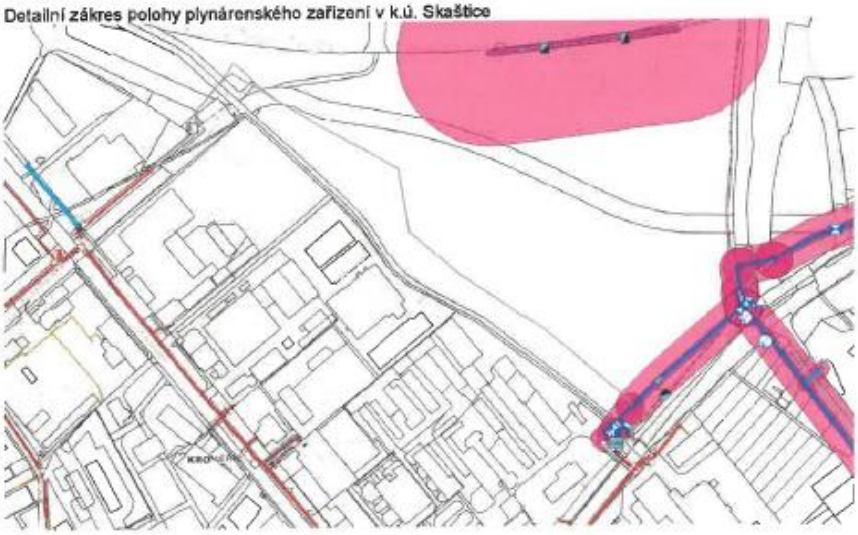
Strana 2

Příloha: Detailní zákres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5003127271 ze dne 23.07.2024.

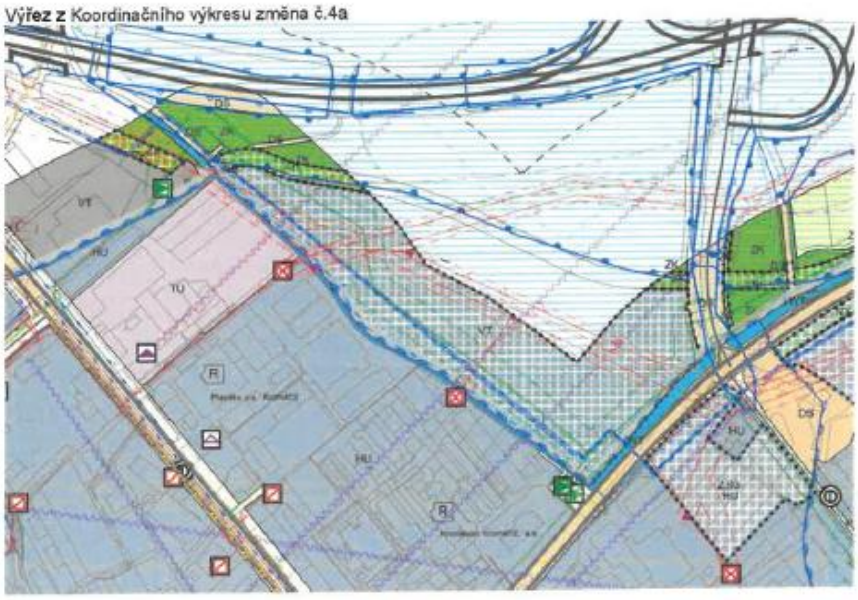
Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: Neuvedeno. K.ú.: Kroměříž.

Příloha

Detailní zákres polohy plynárenského zařízení v k.ú. Skaštice



Výřez z Koordinačního výkresu změna č.4a



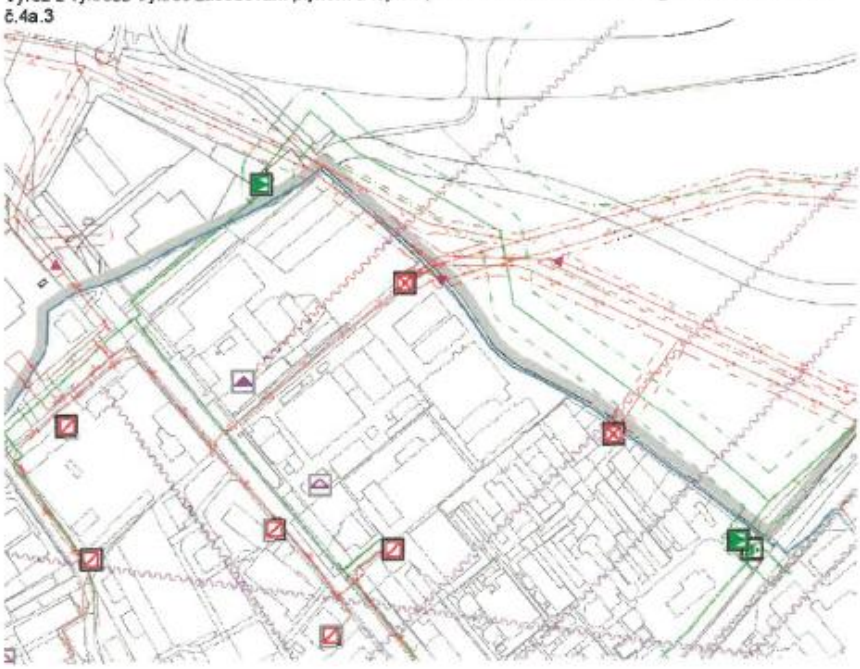
Legenda:

	linie NTL/ STL/ VTL VVTL plynovodu		ochranné zařízení kabel protikorozní ochrany		neplynovodní zařízení/technologie (linie/bod/plocha)
			kabel		
	nefunkční		elektropřípojka		anodové uzemnění
	plánovaná stavba před realizací				stanice katodové ochrany
	výstavba		regulační stanice		pásmo vlivu anodového uzemnění SKAO

Příloha: Detailní zákres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5003127271 ze dne 23.07.2024.

Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: Neuvedeno. K.ú.: Kroměříž.

Výřez z výkresu Výkres zásobování plynem a teplem, zásobování elektrickou energií a telekomunikace č.4a.3



Legenda:

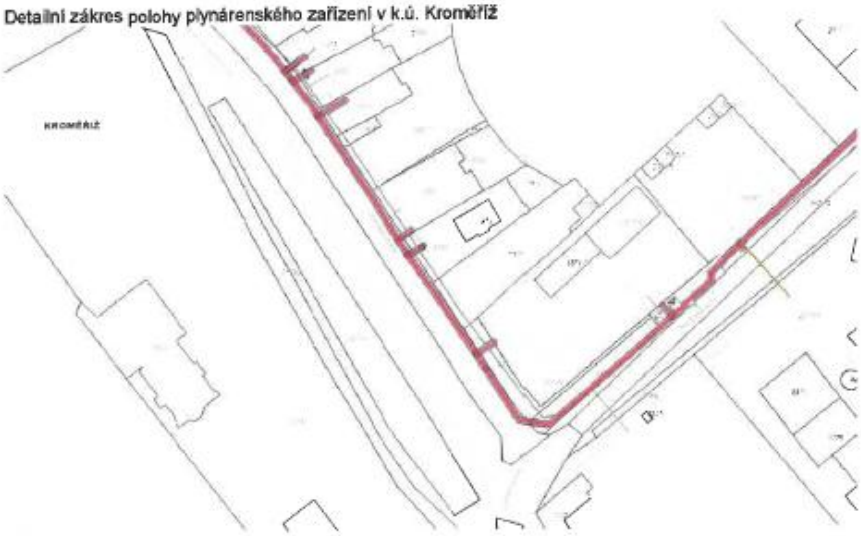
	linie		ochranné zařízení		neplynovodní zařízení/technologie (linie/bod/plocha)
	NTL/ STL/ VTL/		kabel protikorozní ochrany		
	VVTL				
	plynovodu		kabel		
	nefunkční		elektropřípojka		anodové uzemnění
	plánovaná stavba před realizací				stanice katodové ochrany
	výstavba		regulační stanice		pásmo vlivu anodového uzemnění SKAO

Příloha: Detailní zákres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5003127271 ze dne 23.07.2024.

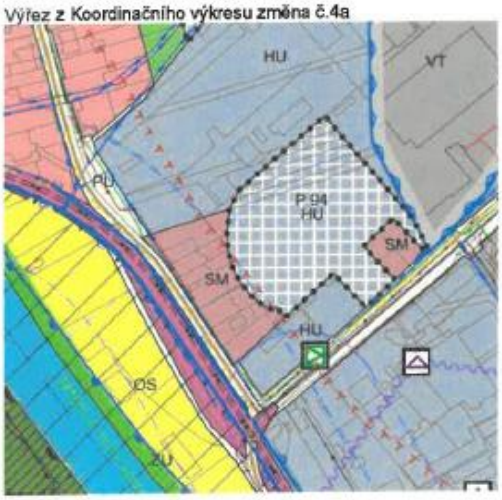
Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: Neuvedeno. K.ú.: Kroměříž.

Příloha

Detailní zákres polohy plynárenského zařízení v k.ú. Kroměříž



Výřez z Koordinačního výkresu změna č.4a



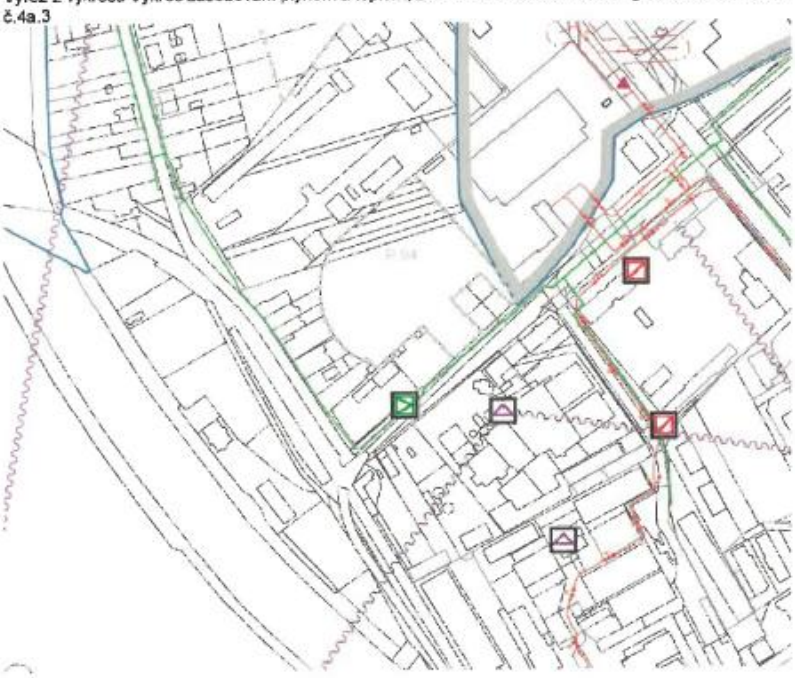
Legenda:

	linie		ochranné zařízení		neplynovodní zařízení/technologie (linie/bod/plochy)
	NTL/ STL/ VTL/		kabel protikorozní ochrany		
	VVTL				
	plynovodu		kabel		
	nefunkční		elektropřípojka		anodové uzemnění
	plánovaná stavba před realizací				stanice katodové ochrany
	výstavba		regulační stanice		pásmo vlivu anodového uzemnění SKAO

Příloha: Detailní zákres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5003127271 ze dne 23.07.2024.

Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: Neuvedeno. K.ú.: Kroměříž

Výřez z výkresu Výkres zásobování plynem a teplem, zásobování elektrickou energií a telekomunikace č.4a.3



Příloha: Detailní zákres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5003127271 ze dne 23.07.2024.

Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stavebník: Neuvedeno. K.ú.: Kroměříž.

Příloha

Detailní zákres polohy plynárenského zařízení v k.ú. Kroměříž

Legenda:

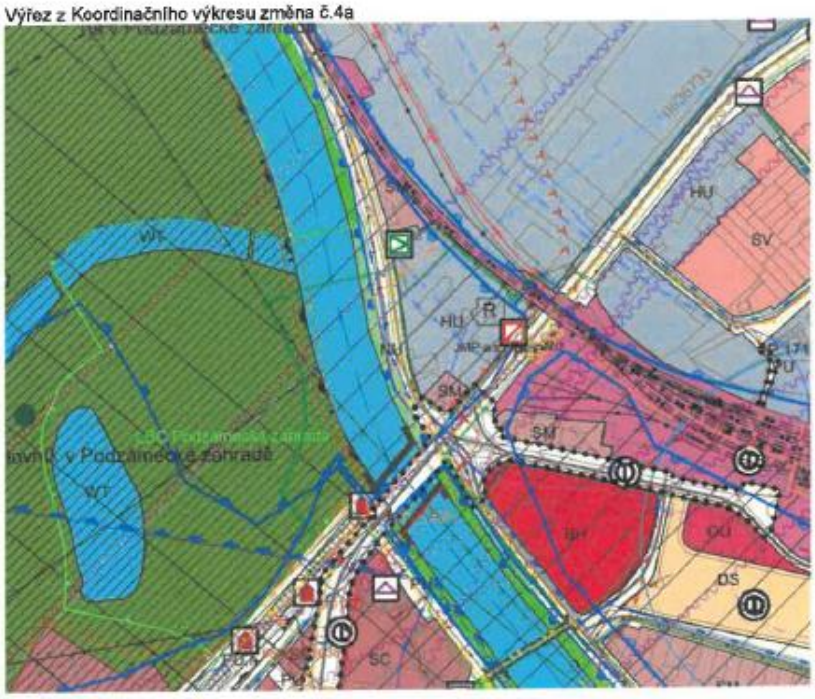
	linie NTL/STL/VTL/ VVTL plynovodu		ochranné zařízení		neplynovodní zařízení/technologie (linie/bod/plocha)
			kabel protikorozní ochrany		
			kabel		
	nefunkční		elektropřípojka		anodové uzemnění
	plánovaná stavba před realizací				stanice katodové ochrany
	výstavba		regulační stanice		pásmo vlivu anodového uzemnění SKAO

Příloha: Detailní zákres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5003127271 ze dne 23.07.2024.

*

Provozovatel DS: GasNet, s.r.o.; Stanebník: Neuvedeno. K.ú.: Kroměříž.

Výřez z Koordinačního výkresu změna č.4a



Legenda:					
	linie		ochranné zařízení		nepřenosové zařízení/technologie (linie/bod/plocha)
	NTL/ STL/ VTL/		kabel protikorozní ochrany		
	VVTL				
	plynovodu		kabel		
	nefunkční		elektropřípojka		anodové uzemnění
	plánovaná stavba před realizací				stanice katodové ochrany
	výstavba		regulační stanice		pásmo vlivu anodového uzemnění SKAO

Příloha: Detailní zákres plynárenského zařízení. Tato příloha je nedílnou součástí stanoviska č. 5003127271 ze dne 23.07.2024.

Provozovatel DS: GasNet, s.r.o., Stavebník: Neuvedeno, K.ú.: Kroměříž.

Výřez z výkresu Výkres zásobování plynem a teplem, zásobování elektrickou energii a telekomunikace č.4a.3

Legenda:

	linie		ochranné zařízení		neplynovodní zařízení/technologie (linie/bod/plocha)
	NTL/ STL/ VTL/		kabel protikorozní ochrany		
	VVTL				
	plynovodu		kabel		
	nefunkční		elektropřípojka		anodové uzemnění
	plánovaná stavba před realizací				stanice katodové ochrany
	výstavba		regulační stanice		pásmo vlivu anodového uzemnění ŠKAO

MeUKM/072688/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Společnost GasNet, s.r.o. podala námitku týkající se aktualizace Koordinačního výkresu č. 4a a Výkresu zásobování plynem, teplem, elektrickou energií a telekomunikacemi č. 4a.3, odstranění vysokotlaké regulační stanice na p. č. 551/5 a vysokotlakého plynovodu vedoucího k této stanici a doplnění středotlakých regulačních stanic na p. č. 3178/13 (STL Na Sádkách) a p. č. 5274 (STL Chropyňská).

Požadavkům společnosti GasNet, s.r.o. bude v návrhu územního plánu vyhověno. Územní plán je navržen tak, že respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., Energetický zákon ve znění pozdějších předpisů. Koordinační výkres č. 4a a výkres č. 4a.3 bude aktualizován tak, aby graficky odpovídal stavu plynárenských zařízení, včetně středotlakých regulačních stanic (p. č. 3178/13 a p. č. 5274). Vysokotlaká regulační stanice na p. č. 551/5 a příslušný vysokotlaký plynovod budou z výkresů odstraněny.

České dráhy
Národní dopravce

O32 Odbor správy a rozvoje majetku

Váš dopis čj.
MeUKM/060427/2024

Ze dne
26.6.2024

Naše čj.
1915/24-O32

Datum
15.7.2024

Městský úřad Kroměříž
Stavební úřad, oddělení územního plánování
Velké náměstí 115
767 01 Kroměříž

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-24-
Došlo: 2.8.2024
Čj: MeUKM076444/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.: 4A

Vyřizuje

Odbor správy a rozvoje majetku
[redacted]
oborový specialista pro územní plánování a urbanismus
[redacted] E [redacted]

Připomínky k Návrhu Územního plánu Kroměříž ve fázi veřejného projednání

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD", jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem.

Na základě § 50 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující připomínky:

- **Připomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy;**
- **Připomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah;**
- **Připomínka č. 3: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 3121/50, k.ú. Kroměříž z funkce dopravní na funkci výroby.**

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Kroměříž, jež byl měněn Změnami č. 1, 2, 3, 4, 5A a 6A.

V současnosti je k veřejnému projednání předložen Návrh nového Územního plánu Kroměříž.

České dráhy
Národní dopravce

O32 Odbor správy a rozvoje majetku

Připomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy

Stávající stav:

Návrh územního plánu řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Pro plochy *Dopravy drážní* (DD), jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

Hlavní využití
- *drážní doprava*

Přípustné využití
- *související stavby a zařízení dopravní infrastruktury, protihluková opatření*
- *silniční doprava*
- *související technická infrastruktura*
- *související občanské vybavení*
- *veřejná prostranství*
- *zeleň*

Podmíněně přípustné využití
- *stavby a zařízení pro statickou dopravu za podmínky, že neomezují provozní potřeby hlavního využití bydlení za podmínky, že se jedná o služební*
- *bydlení zajišťující provozní potřeby hlavního využití a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení*

Nepřípustné využití
- *činnosti, zařízení, stavby a opatření, které nesouvisí s hlavním využitím a které snižují využitelnost území pro hlavní využití*

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DD žádáme v rámci pořízeno nového územního plánu prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů využívajících a posilujících výrobní potenciály území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny *Přípustného využití* s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití"

Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravních plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.

České dráhy
Národní dopravce

O32 Odbor správy a rozvoje majetku

Zohledněním naší připomínky primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. postupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich části (depa, opravny, překladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí (konkrétně na výroby), jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území.

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení výroby a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely výroby a to ve formě absolutní (do X m^2) nebo relativní (do X % plochy DD).

Připomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah

Stávající stav:

Viz. *Stávající stav Připomínky č. 1*

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DD žádáme v rámci pořízení nového územního plánu prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňující realizaci staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny *Přípustného využití* s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah"

Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelů. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie" v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými

České dráhy
Národní dopravce

O32 Odbor správy a rozvoje majetku

jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., *Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy, (2015; „K výzvám, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, … výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti…"), Státní energetická koncepce (2015), Vnitrostátní plán České republiky v bolasti energetiky a klimatu (2015), Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016), Politika územního rozvoje České republiky (2021; ….Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,…) aj.*

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky a to ve formě absolutní (do X m^2) nebo relativní (do X % plochy DD).

Připomínka č. 3: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 3121/50, k.ú. Kroměříž z funkce dopravní na funkci výroby

Stávající stav:

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemku stabilizována *Plocha železnice*, jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemku vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byl předmětný pozemek využíván pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. Tento stav je reflektován i návrhem nového územního plánu stabilizováním plochy *Dopravy drážní* (DD).

S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyl předmětný pozemek svého původního využití. Pozemek je součástí zastavěného území.

Poloha pozemku a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, je pozemek převážně nezpevněný. Součástí pozemku, jež je v současné době bez hospodárného a účelného využití, je majoritně náletová zeleň extenzivního charakteru.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci pořízení nového územního plánu prověřit možnost změny funkčního využití předmětného pozemku ze stávajícího dopravního využití plochy DD na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemku se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší připomínky dojde

k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje výroby území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průmět na potřeby vymezování nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezování nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizováno území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.

Pro ochranu a rozvoj výroby v území návrh územního plánu stanovuje dvě plochy s rozdílným způsobem využití a to plochu *Výroby zemědělské a lesnické* (VZ) a *plochu Smíšené výroby všeobecné* (HU). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charaktery zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemku, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jeho využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení plochy ***Smíšené výroby všeobecné* (HU).**

Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce. Do ploch smíšených výrobních jsou k výrobním činnostem typicky integrovány činnosti související s prodejem, administrativou, službami aj. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodlev a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemku na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

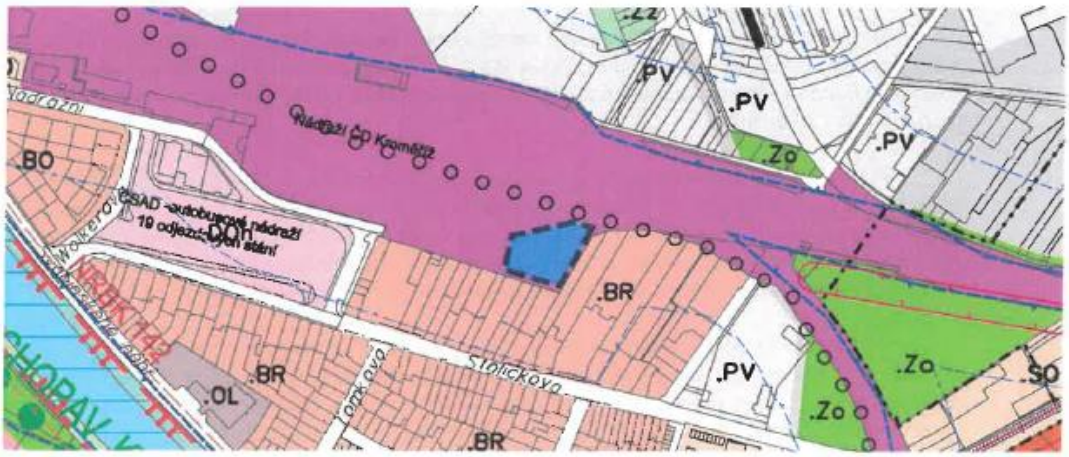
S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci výroby) a metodiku platného územního plánu je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná zastavitelná plocha se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna záborem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch výroby ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětného pozemku o 1 901 m^2 může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj vybvýroby, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

České dráhy
Národní dopravce

O32 Odbor správy a rozvoje majetku

Na části pozemku se v současnosti nachází vzrostlá zeleň. S ohledem na její charakter lze konstatovat, že se z hlediska širších územních vazeb nejedná o segment zelené infrastruktury, jež by byl z hlediska svých funkčních či kompozičních průmětů do území pro systém sídelní zeleně jakkoliv zásadní či nepostradatelný. Z hlediska systému sídlení zeleně se jedná o funkčně a prostorově segregovanou entitu partikulárního charakteru nacházející se mimo plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavním způsobem využití by bylo ochrana a rozvoj zeleně.

Napojení pozemku na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemku, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemku, obecně platných regulativech prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných územním plánem, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.



České dráhy
Národní dopravce

O32 Odbor správy a rozvoje majetku

Obr.: vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy, podkladu platného územního plánu a podkladu návrhu nového územního plánu

Připomínky mají partikulární charakter – jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované připomínky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.

Navrhované připomínky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

> *(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečně urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*
>
> *(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

České dráhy
Národní dopravce

O32 Odbor správy a rozvoje majetku

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálu a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Připomínky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.

Příloha: výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva ČD k pozemku

Seznam zkratek:

ČD	České dráhy
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace

[redacted]

[redacted]

ředitel odboru správy a rozvoje majetku

Vyhotovil: Toman Michal, Ing.
MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ1825 Kroměříž, 3708
OBEC: 588296 Kroměříž
KAT.ÚZEMÍ: 674834 Kroměříž

Data platná k: 1.05.2022 *(neúplná data)*
LIST VLASTNICTVÍ 12791

A Vlastník, jiný oprávněný

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 11000 Praha - Nové Město	70994226	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	*[m²]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
PŮVOD: Katastr nemovitostí (KN)				
KN st.1180	485	zastavěná plocha a nádvoří		*památkově chráněné území*
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb				
Stavba stojí na pozemku KN st.1180				
KN st.7819/1	560	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, doprava				
KN st.7932	5	zastavěná plocha a nádvoří		*památkově chráněné území*
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž na LV 4408				
KN 1123/118	29	ostatní plocha	jiná plocha	
KN 1933/2	115	ostatní plocha	dráha	
KN 3121/30	56875	ostatní plocha	dráha	*památkově chráněné území*
KN 3121/47	805	ostatní plocha	dráha	*památkově chráněné území*
KN 3121/48	4663	ostatní plocha	dráha	*památkově chráněné území*
KN 3121/49	638	ostatní plocha	jiná plocha	*památkově chráněné území*
KN 3121/50	1901	ostatní plocha	jiná plocha	*památkově chráněné území*
KN 3121/51	687	ostatní plocha	jiná plocha	*památkově chráněné území*
KN 3121/52	3059	ostatní plocha	dráha	*památkově chráněné území*
KN 3296/9	881	ostatní plocha	dráha	

Stavby

Část obce, č.budovy	*Způsob využití*	*Na parcele*	*Způsob ochrany*
bez čp/če	doprava	KN st.7819/1 KN st.7819/2 na LV 1699	

st. = stavební parcela

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B ***(neúplná data)***

Typ vztahu

Věcné břemeno vedení
inženýrských sítí, včetně přístupu k nim za účelem údržby, oprav nebo rušení, v rozsahu dle geometrického plánu č. 5878-61/2011
Oprávnění pro
Parcela: KN st.1180 *součástí je:* bez čp/če, obč.vyb
Povinnost k
Parcela: KN 3121/37
Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 26.04.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.06.2012.
V-1831/2012-708

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů ***(neúplná data)***

Typ vztahu

Věcné břemeno chůze a jízdy
dle článku 3 smlouvy a v rozsahu geometrického plánu č. 5173-233/2007
Oprávnění pro
Parcela: KN st.6531 *součástí je:BUDOVA NENALEZENA, CHYBNÁ DATA, Parcela:* KN 3121/32

Povinnost k
Parcela: KN 3121/30
Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.05.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.06.2009.
V-1986/2009-708

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
komunikačních kabelů v rozsahu geometrického plánu č. 5882-17/2011
- i pro ČR
Oprávnění pro
Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 11000 Praha - Nové Město, IČ:70994234
Povinnost k
Parcela: KN 3121/30
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 26.07.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.08.2012.
V-2449/2012-708

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno cesty
a stezky dle smlouvy
Oprávnění pro
[redacted]
Povinnost k
Parcela: KN st.7932
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.j.61092/2004-O25 ze dne 27.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2016 10:47:34. Zápis proveden dne 15.03.2016.
V-1029/2016-708

Pořadí k 23.02.2016 10:47.

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
NTL plynovodu v rozsahu geometrického plánu č.7194-134/2018
Oprávnění pro
[redacted]
Povinnost k
Parcela: KN 3121/48
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.j.56214/2014-O25 ze dne 11.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.05.2019 11:47:21. Zápis proveden dne 24.05.2019.
V-2195/2019-708

Pořadí k 03.05.2019 11:47.

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
NTL plynovodu v rozsahu geometrického plánu č.7194-134/2018
Oprávnění pro
[redacted]
Povinnost k
Parcela: KN 3121/30
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.j.56214/2014-O25 ze dne 11.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.05.2019 11:47:21. Zápis proveden dne 24.05.2019.
V-2195/2019-708

Pořadí k 03.05.2019 11:47.

Věcné břemeno chůze a jízdy
stezky a cesty, v rozsahu geometrického plánu č. 7157-63/2018
doba trvání : doba neurčitá
Oprávnění pro
Parcela: KN 3121/46
Povinnost k
Parcela: KN 3121/30
Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná Č.j. 58789/11-O32 ze dne 08.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.09.2020 08:00:00. Zápis proveden dne 16.10.2020.
V-4322/2020-708
Cena: 4 132 876 CZK

Pořadí k 25.09.2020 08:00.

D Poznámky a další obdobné údaje ***(neúplná data)***

Typ vztahu

E Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu ***(neúplná data)***

Listina

* Zakladatelská listina Českých drah a.s. (§7 zák. 77/2002 Sb.) ze dne 10.07.2002.

Z-817/2004-708

Pro:
Pro: České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 11000 Praha - Nové Město, IČ:70994226

* Notářský zápis o nabytí vlastnictví k budově NZ 175/2004 ze dne 08.09.2004.

Z-5873/2004-708

Pro:
Pro: České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 11000 Praha - Nové Město, IČ:70994226

F Vztah BPEJ k parcelám ***(neúplná data)***

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m²]*

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

VÝPIS BYL VYHOTOVEN Z NEÚPLNÝCH DAT VÝMĚNNÉHO FORMÁTU KATASTRU.

Vyhotoveno systémem MISYS ver.15.55.145052 SW hasp pro VFK verze 6.0
Vyhotovil: [redacted]
Datum a čas vyhotovení výpisu: 2.08.2024 14:24:28
Výpis vyhotoven za 0.365s, SQLite3 native, ver.3.35.5.138576
Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.

MeUKM/076444/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Požadavku na možnost výroby v plochách drážní dopravy se nevyhovuje z důvodu, že se tyto plochy vyskytují v bezprostřední blízkosti obytného území, kde není žádoucí s ohledem na hygienické požadavky umísťovat případné výrobní areály.
Požadavku přípustnosti fotovoltaických elektráren pro potřeby Českých drah v plochách drážní dopravy je vyhověno jako přípustné využití související technická infrastruktura.
V rámci zakreslení požadavku na modernizace železnice, byl aktualizován stávající stav území a pozemek parc. č. 3121/50 v k.ú. Kroměříž byl zahrnut do ploch smíšených obytných městských.

ČEPRO EuroOil

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -26-	
Došlo: 6.8.2024	
Č.j.: MeUKM/077426/2024	
Dok.:	Sp. zn.:
Přílohy:	Skart. zn./lh.:

V Praze dne 5.8.2024
Vaše zn.: MeUKM/060427/2024
Naše zn.: 013211/FŘ/2024 (10588/24)
Vyřizuje: [redacted] 221 968 185

Věc: Veřejné projednání návrhu Územního plánu Kroměříž

Přes území ÚP Kroměříž prochází trasa produktovodu ČEPRO, a.s. s jejím ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin).

V koordinačním výkresu je správně zakreslena trasa produktovodu včetně ochranného pásma.

Z tohoto důvodu nemá společnost ČEPRO, a.s. k návrhu Územního plánu Kroměříž žádné připomínky.

V souvislosti s tím připomínáme, že všechny stavby a činnosti situované do ochranného pásma produktovodu musí být v rámci projekční přípravy projednány s naší společností ČEPRO, a.s., která kromě dozorové činnosti v tomto pásmu je také účastníkem územního, stavebního i kolaudačního řízení.

S pozdravem

ČEPRO, a.s.

[redacted]
Místopředsedkyně představenstva

ČEPRO, a. s.
Dělnická 12, č. p. 213
170 00 Praha 7
Česká republika

Tel.: +420 221 968 111
Fax: +420 221 968 300
E-mail: ceproas@ceproas.cz
http://www.ceproas.cz

Zapsáno v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2341.

IČ: 60193531
DIČ: CZ60193531

MeUKM/076444/2024

Připomínka

Vyhodnocení připomínky:

Připomínku bere pořizovatel na vědomí.

SPRÁVA ŽELEZNIC

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-26-
Došlo: 7. 8. 2024
Č.j.: MeUKM/077579a/2024
Sp. zn.:
Přílohy:
Skart. zn./lh.:

Váš dopis zn.
Ze dne
Naše zn. 51301/2024-SŽ-GŘ-O6
Listů/příloh

Vyřizuje [redacted]
Telefon [redacted]
Mobil
E-mail

Datum 6. srpna 2024

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Vyjádření k řízení o návrhu územního plánu Kroměříž

Správa železnic, státní organizace, vznikla na základě zákona č. 77/2002 Sb., hospodaři s majetkem státu, který tvoří především železniční dopravní cesta a plní funkci vlastníka dráhy, zajišťuje provozování, provozuschopnost, modernizaci a rozvoj železniční dopravní cesty a je oprávněným investorem v oblasti železniční infrastruktury. Vyjádření Správy železnic, státní organizace, se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy.

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření:

Řešeným územím jsou vedeny železniční tratě Valašské Meziříčí – Kojetín a Zborovice – Kroměříž , které jsou ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazeny do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

V ZÚR Zlínského kraje je vymezen koridor Z02 (Bezměrov – Hulín, modernizace trati). Koridor Z02 požadujeme vymezit také v rámci územního plánu Kroměříž, včetně uvedení stavby jako veřejně prospěšné, včetně všech souvisejících staveb. V současné době probíhá příprava stavby „Modernizace a elektrizace trati Kojetín (mimo) – Hulín", ke které byl zpracován záměr projektu.

S pozdravem

[redacted]
ředitel odboru přípravy staveb

[redacted]
06.08.2024 14:19
Podepsáno elektronicky

Co: elektronicky Ministerstvo dopravy, Odbor strategie

Správa železnic, státní organizace
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka A 48384

Sídlo: Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1
IČO: 709 94 234 DIČ: CZ 709 94 234
spravazeleznic.cz

Generální ředitelství
Dlážděná 1003/7
110 00 Praha 1

MeUKM/077579/2024

Připomínka

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.
V rámci podání je požadováno, aby Návrh územního plánu Kroměříž vymezil koridor veřejně prospěšné stavby Z02 „Bezměrov – Hulín, modernizace trati“, který je součástí v platných Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje.
Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje - ZÚR – koridor Z02 „Bezměrov – Hulín, modernizace trati“, která bude do výkresu veřejně prospěšných staveb doplněna a dále bude doplněna textová část ÚP na str. 95 v kap. g/1, jako veřejně prospěšná stavba.

MUKMSS10609017

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 9 -08- 2024
Č.j.: 078493/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.:

Městský úřad Kroměříž
Odbor investic
Oddělení územního plánování
Ing. Pavla Litvinová
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

Naše značka: 7320/24/OVP/Z

Vyřizuje: [redacted]

Datum: 06.08.2024

Věc: OZNÁMENÍ veřejného projednání návrhu Územního plánu Kroměříž a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Dotčené sítě:

Plynárenská zařízení:
VTL plynovod nad 40 barů DN 1000
VTL plynovod nad 40 barů DN 700

Plynárenská telekomunikační zařízení:
Optický kabel

Na základě Vašeho OZNÁMENÍ veřejného projednání návrhu Územního plánu Kroměříž a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území č.j. MeUKM/060427/2024, spis. zn. MeUKM/082320/2019/Má/Li/Ad ze dne 26.06.2024 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1000 a DN 700 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
   Ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedený plynovod DN 700 stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
   Ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedený plynovod DN 1000 stanoveno bezpečnostní pásmo na 160 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
   Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. Na WEB portálu http://portal.geostore.cz/uap/ jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.
4. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

NET4GAS, s.r.o. Na Hřebenech II 1718/8 140 21 Praha 4 – Nusle
Tel.: +420 220 221 111 Fax: +420 220 225 498 Email: info@net4gas.cz Web: www.net4gas.cz
IČ: 27260364 DIČ: CZ27260364 Bank. spojení: ČSOB, a.s., Praha 5 Číslo účtu: 17470543/0300
Zápis do obchodního rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 108316, dne 29. 6. 2005

5. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
6. Upozorňujeme, že návrhová plocha změn v krajině K.902 (NX) a návrhový interakční prvek IP.31 zasahují do bezpečnostního pásma VTL plynovodů nad 40 barů ve správě NET4GAS, s.r.o. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Nad telekomunikačními trasami musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanizmy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanizmů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.
7. V textové části doporučujeme uvést informace o uvedených zařízeních ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 2.
8. Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna uvedená zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.
Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky:
K návrhu Územního plánu Kroměříž máme následující připomínku, která je uplatňována v rámci § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

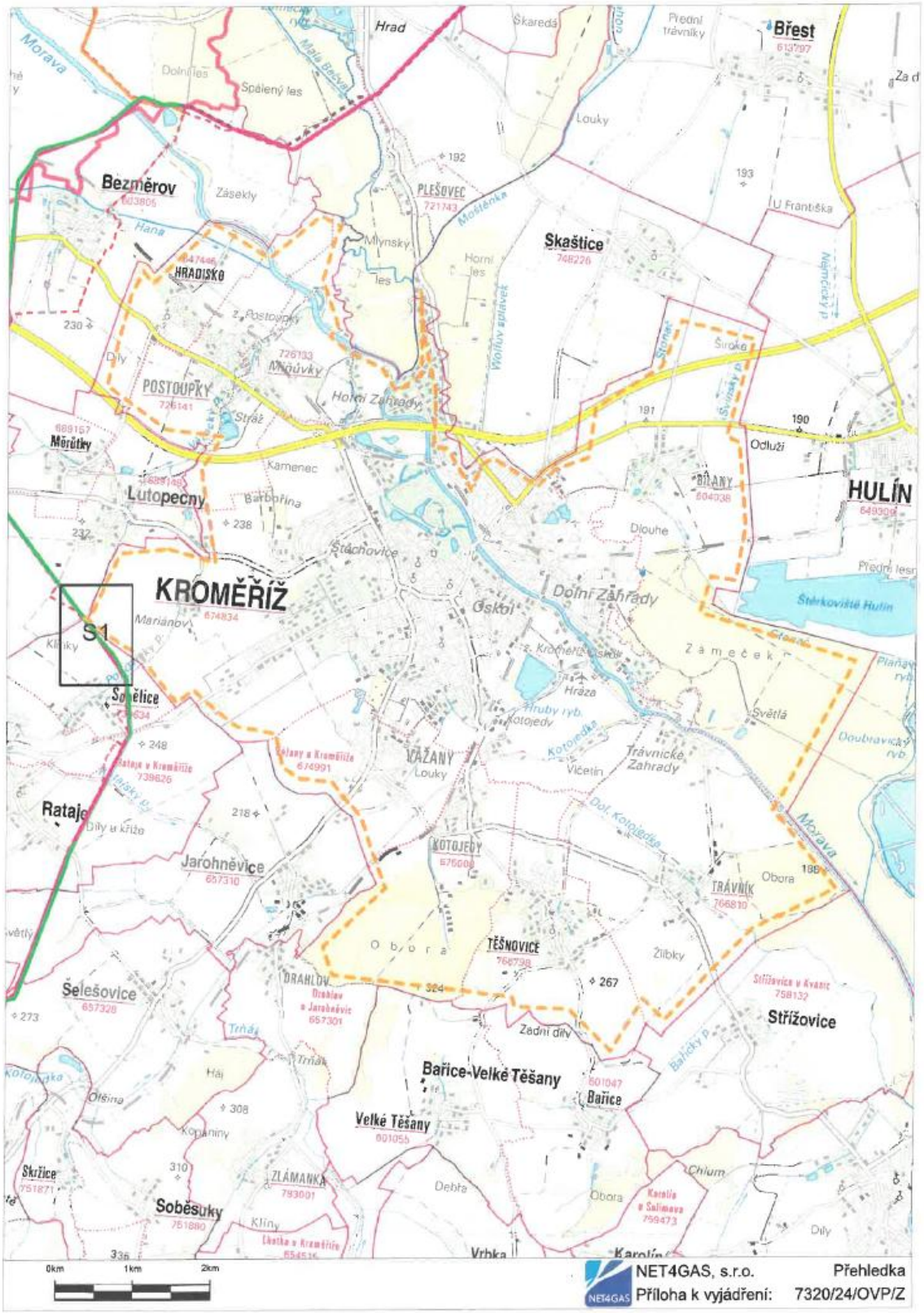
- V koordinačním výkrese požadujeme doplnit zákres linie trasy VTL plynovodu nad 40 barů DN 1000 a linie trasy optického kabelu včetně chybějících příslušných ochranných a bezpečnostních pásem zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data uvedených zařízení jsou ke stažení na portálu ÚAP: https://portal.geostore.cz/uap/.

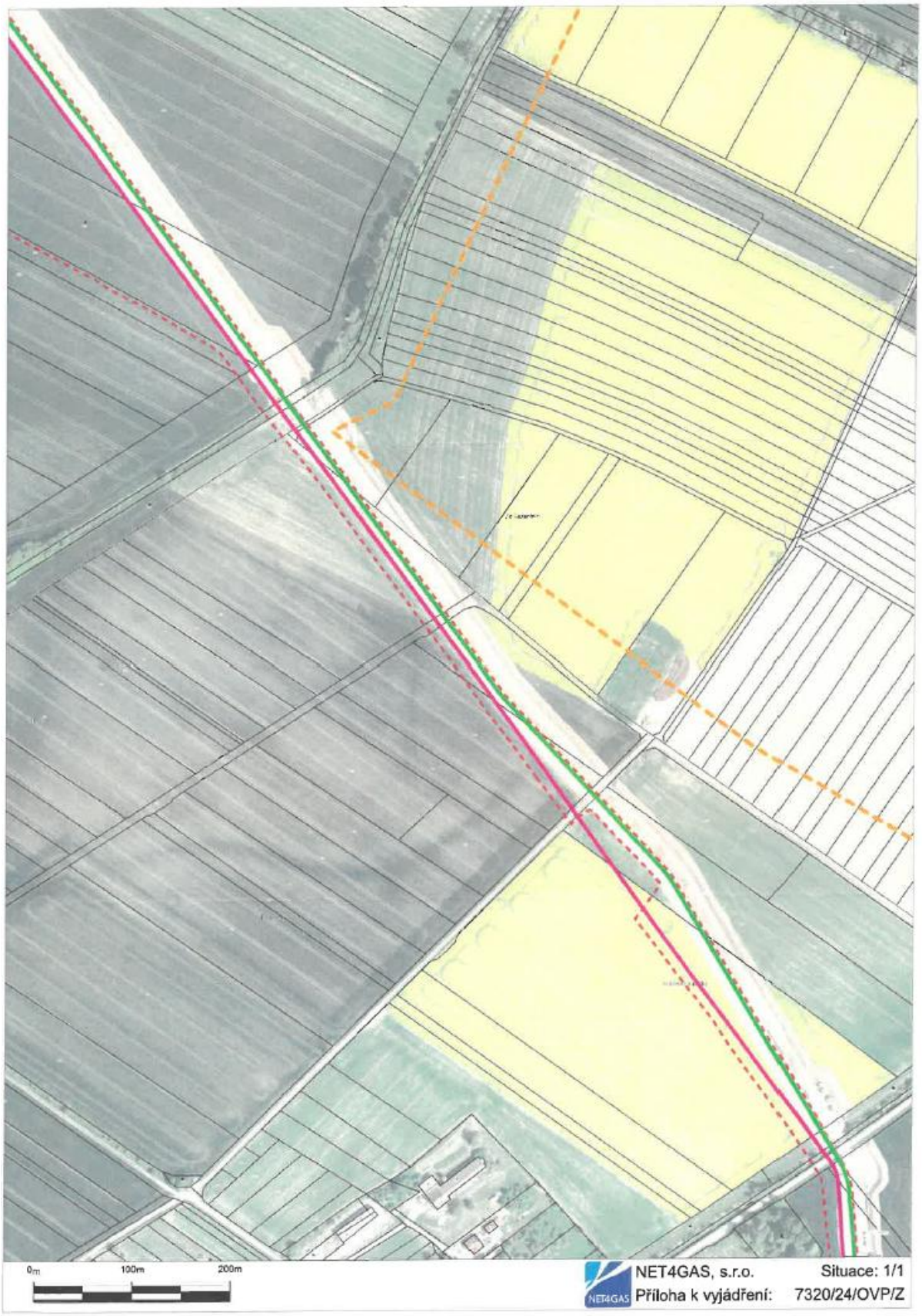
Odůvodnění připomínek:
Jedná se o požadavky vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

NET4GAS, s.r.o.
Na Hřebenech II 1718/8, P.O.BOX 22
140 21 Praha 4 - Nusle
IČ: 27260364
DIČ: CZ27260364 (43)

[redacted]

Manažer, Dokumentace soustavy


Morava
Hrad
Skaredá
Přední trávníky
Břest
Dolní les
Spálený les
Louky
Bezměrov
Zásekly
PLEŠOVEC
Mořtěnka
Skaštice
Hana
HRADISKO
Mlynský les
Horní les
Wolfův splávek
Nemčický p.
U Františka
Postoupky
POSTOUPKY
Hornì Zahrady
Stráž
Mořůtky
Kamenec
Lutopecny
Barbořina
Odluží
BŘANY
HULÍN
Stáchovice
Dlouhé
KROMĚŘÍŽ
Dolní Zahrady
Osíkoi
Marianovi
S1
Klíky
Zámeček
Hráze
Hruby ryb.
Kotojedy
Světlá
Sobělice
Kotojedka
VÁŽANY
Louky
Vlčetín
Trávnické Zahrady
Rataje
Dily u kříže
Dol. Kotojedka
Jarohněvice
KOTOJEDY
TRÁVNÍK
Obora
TĚŠNOVICE
Žilbky
Šelešovice
DRAHLOV
Střížovice
Zadní díly
Trňáj
Háj
Bařice-Velké Těšany
Bařice
Olšina
Velké Těšany
Kopaniny
Skřížice
ZLÁMANKA
Debta
Chlum
Soběsuky
Klíny
Vrbka
Karolín
Dily
0km
1km
2km
NET4GAS, s.r.o.
Přehledka
Příloha k vyjádření:
7320/24/OVP/Z


0m
100m
200m
NET4GAS, s.r.o.
Situace: 1/1
Příloha k vyjádření:
7320/24/OVP/Z

LEGENDA:

- ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ
- PLYNOVOD DN 10 - DN 250
- PLYNOVOD DN 300
- PLYNOVOD DN 500
- PLYNOVOD DN 700
- PLYNOVOD DN 800
- PLYNOVOD DN 900
- PLYNOVOD DN 1000
- PLYNOVOD DN 1200
- PLYNOVOD DN 1400
- PLYNOVOD ZÁMĚR
- OPTICKÝ KABEL
- METALICKÝ KABEL
- ANODOVÉ UZEMNĚNÍ
- KABEL PROTIKOROZNÍ OCHRANY
- ELEKTROPŘÍPOJKA
- OPLOCENÍ PLYNÁRENSKÉHO OBJEKTU
- SKAO — STANICE KATODICKÉ OCHRANY
- EPD — ELEKTRICKÁ POLARIZOVANÁ DRENÁŽ
- KORIDOR ZÁMĚRU

MeUKM/078493/2024

Připomínka
Vyhodnocení připomínky:
Připomínce se vyhovuje.
V koordinačním výkrese bude zakreslena linie trasy VTL plynovodu a linie trasy optického kabelu včetně příslušných ochranných a bezpečnostních pásem.

České dráhy
Národní dopravce

O32 Odbor správy a rozvoje majetku

Váš dopis čj.
MeUKM/060427/2024

Ze dne
26.6.2024

Naše čj.
2100/24-O32

Datum
2.8.2024

Městský úřad Kroměříž
Stavební úřad, oddělení územního plánování
Velké náměstí 115
767 01 Kroměříž

MĚSTO KROMĚŘÍŽ -26-	
Došlo: 16.8.2024	
Č.j.: MeUKM/080965/2024	
Dok.:	Sp. zn.:
Přílohy:	Skart. zn./lh.:

Vyřizuje
Odbor správy a rozvoje majetku
[redacted]
oborový specialista pro územní plánování a urbanismus
T [redacted] E [redacted]

Námitky k Návrhu Územního plánu Kroměříž ve fázi veřejného projednání

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD", jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem.

Na základě § 52 odst. 2 a 3 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující námitky:

- **Námitka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy;**
- **Námitka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah;**
- **Námitka č. 3: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 3121/50, k.ú. Kroměříž z funkce dopravní na funkci výroby.**

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Kroměříž, jež byl měněn Změnami č. 1, 2, 3, 4, 5A a 6A.

V současnosti je k veřejnému projednání předložen Návrh nového Územního plánu Kroměříž.

České dráhy
Národní dopravce

O32 Odbor správy a rozvoje majetku

Námitka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy

Stávající stav:

Návrh územního plánu řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Pro plochy *Dopravy drážní* (DD), jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

Hlavní využití
- *drážní doprava*

Přípustné využití
- *související stavby a zařízení dopravní infrastruktury, protihluková opatření*
- *silniční doprava*
- *související technická infrastruktura*
- *související občanské vybavení*
- *veřejná prostranství*
- *zeleň*

Podmíněně přípustné využití
- *stavby a zařízení pro statickou dopravu za podmínky, že neomezují provozní potřeby hlavního využití bydlení za podmínky, že se jedná o služební*
- *bydlení zajišťující provozní potřeby hlavního využití a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení*

Nepřípustné využití
- *činnosti, zařízení, stavby a opatření, které nesouvisí s hlavním využitím a které snižují využitelnost území pro hlavní využití*

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DD žádáme v rámci pořízeno nového územního plánu prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů využívajících a posilujících výrobní potenciály území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny *Přípustného využití* s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití"

Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravních plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispává k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.

České dráhy
Národní dopravce

O32 Odbor správy a rozvoje majetku

Zohledněním naší námitky primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. postupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich části (depa, opravny, překladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí (konkrétně na výroby), jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území.

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení výroby a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely výroby a to ve formě absolutní (do X m^2) nebo relativní (do X % plochy DD).

Námitka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah

Stávající stav:

Viz. Stávající stav Námitky č. 1

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DD žádáme v rámci pořízení nového územního plánu prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňující realizaci staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny *Přípustného využití* s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah"

Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelů. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie" v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými

jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., *Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy, (2015; „K výzvám, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, … výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti…"), Státní energetická koncepce (2015), Vnitrostátní plán České republiky v bolasti energetiky a klimatu (2015), Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016), Politika územního rozvoje České republiky (2021; „…Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,…) aj.*

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky a to ve formě absolutní (do X m^2) nebo relativní (do X % plochy DD).

Námitka č. 3: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 3121/50, k.ú. Kroměříž z funkce dopravní na funkci výroby

Stávající stav:

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemku stabilizována *Plocha železnice*, jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemku vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byl předmětný pozemek využíván pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. Tento stav je reflektován i návrhem nového územního plánu stabilizováním plochy *Dopravy drážní* (DD).

S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyl předmětný pozemek svého původního využití. Pozemek je součástí zastavěného území.

Poloha pozemku a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, je pozemek převážně nezpevněný. Součástí pozemku, jež je v současné době bez hospodárného a účelného využití, je majoritně náletová zeleň extenzivního charakteru.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci pořízení nového územního plánu prověřit možnost změny funkčního využití předmětného pozemku ze stávajícího dopravního využití plochy DD na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemku se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje

České dráhy
Národní dopravce

O32 Odbor správy a rozvoje majetku

realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší námitky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje výroby území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průmět na potřeby vymezování nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezování nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizováno území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.

Pro ochranu a rozvoj výroby v území návrh územního plánu stanovuje dvě plochy s rozdílným způsobem využití a to plochu *Výroby zemědělské a lesnické* (VZ) a *plochu Smíšené výroby všeobecné* (HU). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charaktery zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemku, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jeho využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení plochy ***Smíšené výroby všeobecné* (HU).**

Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce. Do ploch smíšených výrobních jsou k výrobním činnostem typicky integrovány činnosti související s prodejem, administrativou, službami aj. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodlev a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemku na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

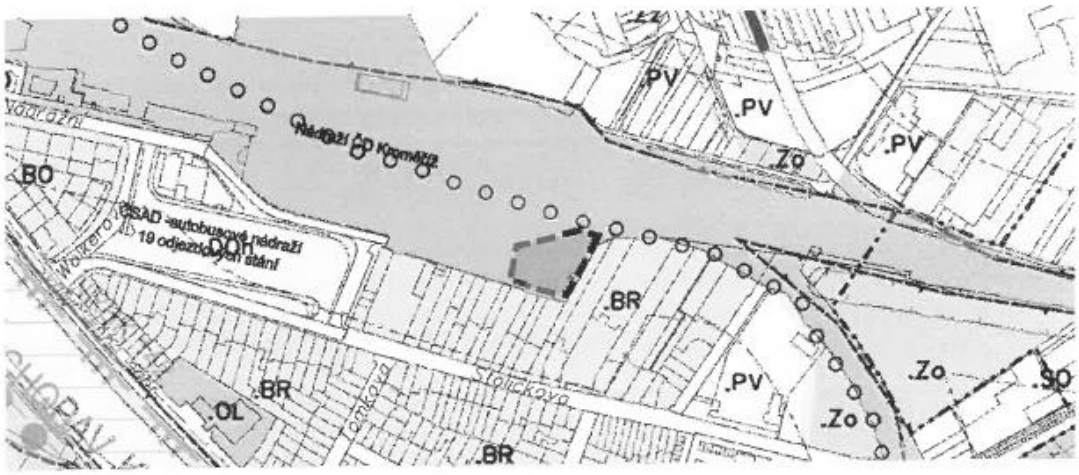
S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci výroby) a metodiku platného územního plánu je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná zastavitelná plocha se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna záborem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch výroby ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětného pozemku o 1 901 m^2 může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj vybvýroby, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

České dráhy
Národní dopravce

O32 Odbor správy a rozvoje majetku

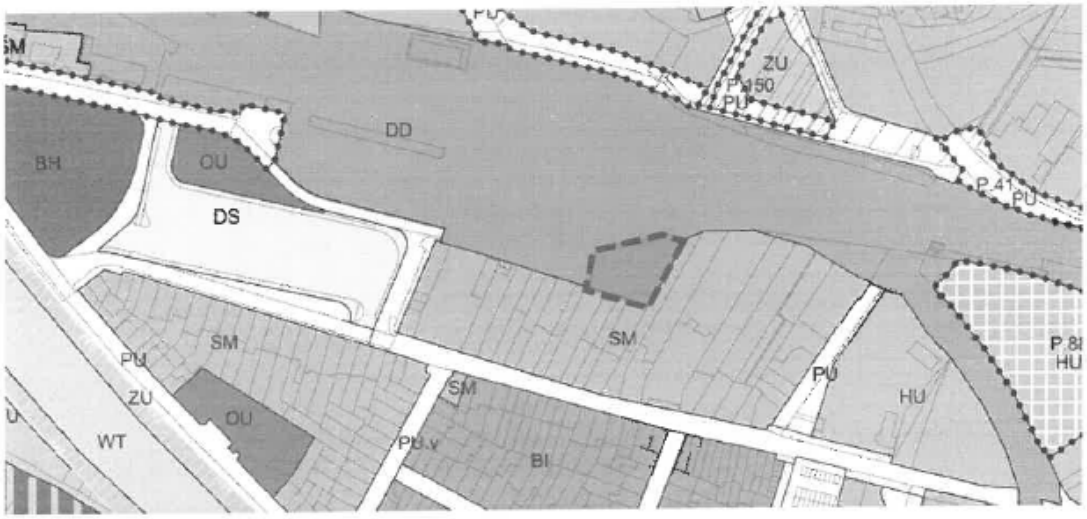
Na části pozemku se v současnosti nachází vzrostlá zeleň. S ohledem na její charakter lze konstatovat, že se z hlediska širších územních vazeb nejedná o segment zelené infrastruktury, jež by byl z hlediska svých funkčních či kompozičních průmětů do území pro systém sídelní zeleně jakkoliv zásadní či nepostradatelný. Z hlediska systému sídlení zeleně se jedná o funkčně a prostorově segregovanou entitu partikulárního charakteru nacházející se mimo plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavním způsobem využití by bylo ochrana a rozvoj zeleně.

Napojení pozemku na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemku, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemku, obecně platných regulativech prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných územním plánem, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.



České dráhy
Národní dopravce

O32 Odbor správy a rozvoje majetku



Obr.: vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy, podkladu platného územního plánu a podkladu návrhu nového územního plánu

Námitky mají partikulární charakter – jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované námitky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.

Navrhované námitky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

> *(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistická atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázena s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*
>
> *(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

České dráhy
Národní dopravce

O32 Odbor správy a rozvoje majetku

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestavb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Námitky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.

Příloha: výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva ČD k pozemku

Seznam zkratek:

ČD	České dráhy
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace

[redacted]

[redacted]

ředitel odboru správy a rozvoje majetku

Vyhotovil: Toman Michal, Ing.
MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ1825 Kroměříž, 3708
OBEC: 588296 Kroměříž
KAT.ÚZEMÍ: 674834 Kroměříž

Data platná k: 1.05.2022 *(neúplná data)*
LIST VLASTNICTVÍ 12791

A Vlastník, jiný oprávněný

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 11000 Praha - Nové Město	70994226	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	*[m²]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
PŮVOD: Katastr nemovitostí (KN)				
KN st.1180	485	zastavěná plocha a nádvoří		*památkově chráněné území*
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb				
Stavba stojí na pozemku KN st.1180				
KN st.7819/1	560	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, doprava				
KN st.7932	5	zastavěná plocha a nádvoří		*památkově chráněné území*
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž na LV 4408				
KN 1123/118	29	ostatní plocha	jiná plocha	
KN 1933/2	115	ostatní plocha	dráha	
KN 3121/30	56875	ostatní plocha	dráha	*památkově chráněné území*
KN 3121/47	805	ostatní plocha	dráha	*památkově chráněné území*
KN 3121/48	4663	ostatní plocha	dráha	*památkově chráněné území*
KN 3121/49	638	ostatní plocha	jiná plocha	*památkově chráněné území*
KN 3121/50	1901	ostatní plocha	jiná plocha	*památkově chráněné území*
KN 3121/51	687	ostatní plocha	jiná plocha	*památkově chráněné území*
KN 3121/52	3059	ostatní plocha	dráha	*památkově chráněné území*
KN 3296/9	881	ostatní plocha	dráha	

Stavby

Část obce, č.budovy	*Způsob využití*	*Na parcele*	*Způsob ochrany*
bez čp/če	doprava	KN st.7819/1 KN st.7819/2 na LV 1699	

st. = stavební parcela

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B ***(neúplná data)***

Typ vztahu

Věcné břemeno vedení
inženýrských sítí, včetně přístupu k nim za účelem údržby, oprav nebo rušení, v rozsahu dle geometrického plánu č. 5878-61/2011
Oprávnění pro
Parcela: KN st.1180 *součástí je:* bez čp/če, obč.vyb
Povinnost k
Parcela: KN 3121/37
Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 26.04.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.06.2012.
V-1831/2012-708

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů ***(neúplná data)***

Typ vztahu

Věcné břemeno chůze a jízdy
dle článku 3 smlouvy a v rozsahu geometrického plánu č. 5173-233/2007
Oprávnění pro
Parcela: KN st.6531 *součástí je:BUDOVA NENALEZENA, CHYBNÁ DATA, Parcela:* KN 3121/32

Povinnost k
Parcela: KN 3121/30
Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 27.05.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.06.2009.
V-1986/2009-708

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
komunikačních kabelů v rozsahu geometrického plánu č. 5882-17/2011
- i pro ČR
Oprávnění pro
Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 11000 Praha - Nové Město, IČ:70994234
Povinnost k
Parcela: KN 3121/30
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 26.07.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.08.2012.
V-2449/2012-708

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Věcné břemeno cesty
a stezky dle smlouvy
Oprávnění pro
[redacted]
Povinnost k
Parcela: KN st.7932
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.j.61092/2004-O25 ze dne 27.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.02.2016 10:47:34. Zápis proveden dne 15.03.2016.
V-1029/2016-708

Pořadí k 23.02.2016 10:47.

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
NTL plynovodu v rozsahu geometrického plánu č.7194-134/2018
Oprávnění pro
[redacted]
Povinnost k
Parcela: KN 3121/48
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.j.56214/2014-O25 ze dne 11.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.05.2019 11:47:21. Zápis proveden dne 24.05.2019.
V-2195/2019-708

Pořadí k 03.05.2019 11:47.

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
NTL plynovodu v rozsahu geometrického plánu č.7194-134/2018
Oprávnění pro
[redacted]
Povinnost k
Parcela: KN 3121/30
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.j.56214/2014-O25 ze dne 11.03.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.05.2019 11:47:21. Zápis proveden dne 24.05.2019.
V-2195/2019-708

Pořadí k 03.05.2019 11:47.

Věcné břemeno chůze a jízdy
stezky a cesty, v rozsahu geometrického plánu č. 7157-63/2018
doba trvání : doba neurčitá
Oprávnění pro
Parcela: KN 3121/46
Povinnost k
Parcela: KN 3121/30
Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná Č.j. 58789/11-O32 ze dne 08.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.09.2020 08:00:00. Zápis proveden dne 16.10.2020.
V-4322/2020-708
Cena: 4 132 876 CZK

Pořadí k 25.09.2020 08:00.

D Poznámky a další obdobné údaje ***(neúplná data)***

Typ vztahu

E Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu ***(neúplná data)***

Listina

* Zakladatelská listina Českých drah a.s. (§7 zák. 77/2002 Sb.) ze dne 10.07.2002.

Z-817/2004-708

Pro:
Pro: České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 11000 Praha - Nové Město, IČ:70994226

* Notářský zápis o nabytí vlastnictví k budově NZ 175/2004 ze dne 08.09.2004.

Z-5873/2004-708

Pro:
Pro: České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 11000 Praha - Nové Město, IČ:70994226

F Vztah BPEJ k parcelám ***(neúplná data)***

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m²]*

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž, kód: 708
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

VÝPIS BYL VYHOTOVEN Z NEÚPLNÝCH DAT VÝMĚNNÉHO FORMÁTU KATASTRU.

Vyhotoveno systémem MISYS ver.15.55.145052 SW hasp pro VFK verze 6.0 Datum a čas vyhotovení výpisu: 2.08.2024 14:24:28
Výpis vyhotoven za 0.365s, SQLite3 native, ver.3.35.5.138576
Vyhotovil: [redacted]
Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.

MeUKM/080965/2024

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Požadavku na možnost výroby v plochách drážní dopravy se nevyhovuje z důvodu, že se tyto plochy vyskytují v bezprostřední blízkosti obytného území, kde není žádoucí s ohledem na hygienické požadavky umísťovat případné výrobní areály.
Požadavku přípustnosti fotovoltaických elektráren pro potřeby Českých drah v plochách drážní dopravy je vyhověno jako přípustné využití související technická infrastruktura.
V rámci zakreslení požadavku na modernizace železnice, byl aktualizován stávající stav území a pozemek parc. č. 3121/50 v k. ú. Kroměříž byl zahrnut do ploch smíšených obytných městských.

XIII.a.2. Rozhodnutí o námitkách v rámci veřejného projednání Návrhu Územního plánu Kroměříž (08/2024) - po lhůtě

UPLATNĚNÉ NÁMITKY PŘIPOMÍNKY		
PODÁNÍ č.j.		VYHODNOCENÍ str.
085384	[redacted]	[redacted]
027964		
028100		
028137		

MUKMSS10648274

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 30 -08- 2024
Čj.: 085384/2024
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.:

Podatelé:

[redacted]

Adresát:

Městský úřad Kroměříž

odbor investic

oddělení územního plánování

Velké nám. 115/1

767 01 Kroměříž

Doplnění podání ze dne 14.8.2024:

Dne 14.8.2024 jsme jako vlastníci pozemku parc. č. 417/1 v k. ú. Trávník, obec Kroměříž podali v zákonné lhůtě 7 dnů námitky proti návrhu územního plánu obce Kroměříž, který byl prezentován na veřejném projednání dne 7. 8. 2024.

K těmto námitkám bychom chtěli doplnit, že vzhledem k tomu, že bude v brzké době vypovězena pachtovní smlouva vztahující se k našemu pozemku a jak již bylo v námitkách zmíněno, chtěli bychom pozemek využít k vybudování zahrad, zahrádkářské kolonie. O zahrady je v Kroměříži obrovský zájem, máme již dlouhodobě řadu zájemců a proto by využití našeho pozemku k těmto účelům bylo naprosto ideálním řeším a dávalo by větší smysl.

Proto žádáme o **zrušení navrhovaných ploch krajinné zeleně** a místo toho o zařazení pozemku do **ploch RZ rekreace – zahrádkářské osady**, které by na rozdíl od ploch krajinné zeleně byly zelení udržovanou a byl by zároveň splněn účel oddělení zástavby od zemědělských ploch stejně nebo dokonce lépe.

Vybudování takové zahrádkářské kolonie by nebylo v této lokalitě ničím výjimečným, jelikož takovéto plochy **RZ rekreace – zahrádkářské osady** se nachází pouhých 20 m od našeho pozemku, viz. příloha, mapový zákres z KN.

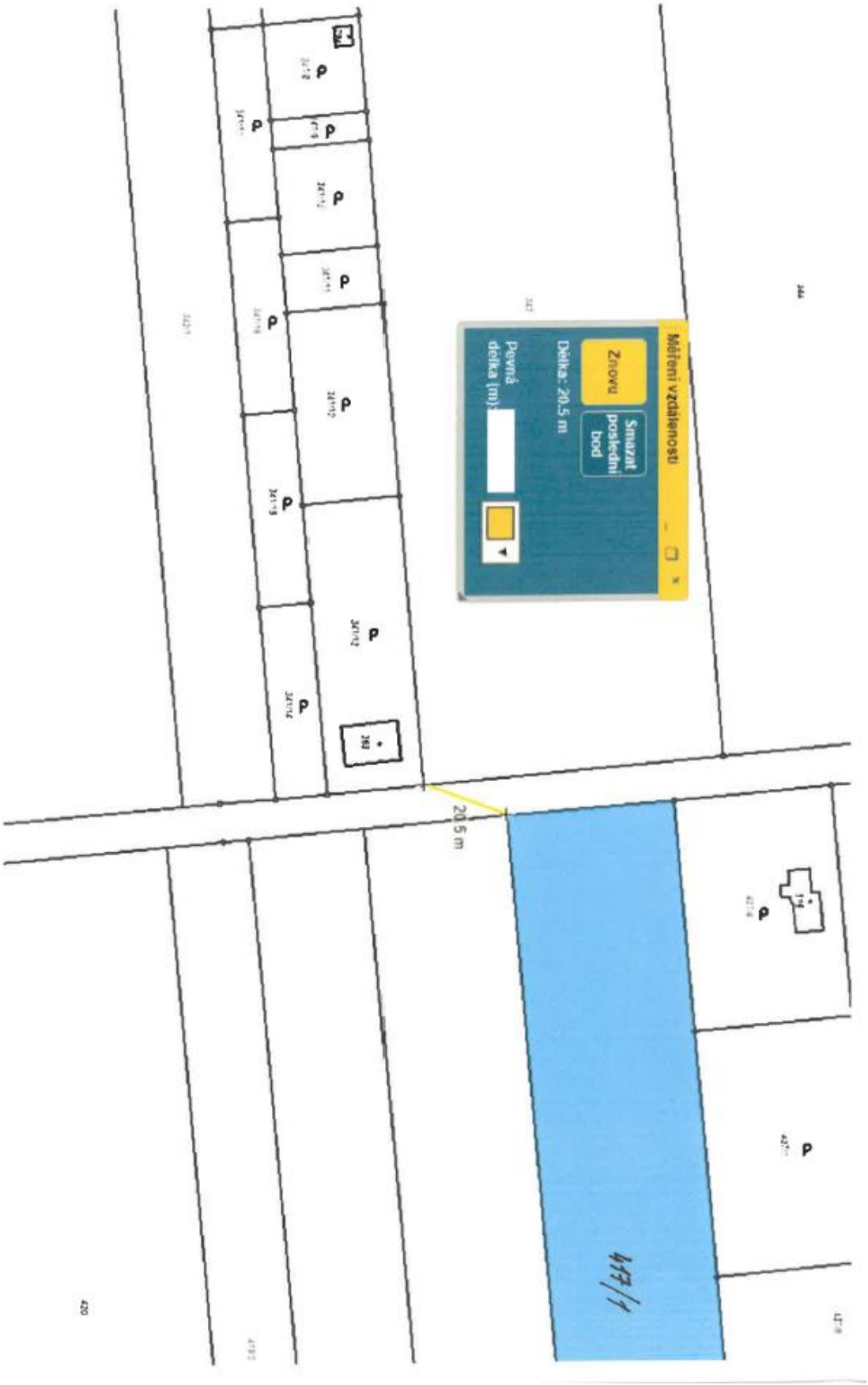
V Kroměříži dne 29.8.2024

..... [redacted] .....

[redacted] .....

Přílohy:

- Podané námitky dne 14. 8. 2024
- Mapový zákres z KN


Měření vzdálenosti
Znovu
Smazat poslední bod
Délka: 20,5 m
Pevná délka (m):
20,5 m
417/1

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-1-
Došlo 14 -08- 2024
Č.j.:
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh. 3 2

Podatelé:

[redacted]

Adresát:

Městský úřad Kroměříž

odbor investic

oddělení územního plánování

Velké nám. 115/1

767 01 Kroměříž

Námitky proti návrhu územního plánu obce Kroměříž

My, výše uvedení, jako vlastníci pozemku parc. č. 417/1 v k.ú. Trávník, obec Kroměříž, orná půda o rozloze 10 559 m² (dále jen „předmětný pozemek"), v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, podáváme proti návrhu územního plánu obce Kroměříže, který byl prezentován na veřejném projednání dne 7.8.2024, v zákonné lhůtě 7 dnů, následující

n á m i t k y:

V rámci navrhované změny zcela zásadně nesouhlasíme s navrhovanými plochami a velikostí krajinné zeleně na předmětném pozemku, u kterého jsme opětovně žádali o zařazení aspoň části tohoto pozemku do zastavitelné oblasti v územním plánu města Kroměříže pro budoucí záměr výstavby 1 -2 rodinných domů pro vlastní bydlení. Plochy k zastavení se zde nabízí, jelikož se jedná o pozemek přístupný z veřejné komunikace a navazuje na stávající zástavbu. Aktuální možností využití našeho pozemku byl alespoň záměr zde vybudovat zahrady. K naší škodě a nelibosti ale s návrhem nového

územního plánu nám bude i toto znemožněno. Vámi navrhovanou krajinnou zelení, která má zabrat téměř polovinu (!) předmětného pozemku, nám takovým znehodnocením nejenom vznikne škoda, ale zároveň se zcela ztíží možnost nakládání s vlastnickým právem a zároveň nebude ani dále možno jej využívat k obhospodařování orné půdy, s čímž souvisí i zcela jistě vznik ušlého zisku. Bude nám znemožněno jakékoliv využití pozemku a ba naopak nám vzniknou vícenáklady spojené s údržbou pozemku.

Žádáme podrobné odůvodnění jak a proč byla stanovena výměra o velikosti 0,432 ha krajinné zeleně na našem pozemku ve vztahu ke zjevné neproporcionalitě k ostatním dotčeným pozemkům v dané lokalitě. Je až zarážející, že velikost této výměry tvoří téměř polovinu (!) výměry celého pozemku.

Ani důvody spočívající v prosazování veřejného zájmu nemůžou neproporcionálně zasahovat do práva vlastnického, které jako základní lidské právo je stanoveno a chráněno čl. 11 zákona č. 2/1993 Sb., Listinou základních práv a svobod.

Na základě výše uvedeného **žádáme zrušení navrhovaných ploch krajinné zeleně** na našem pozemku, aby bylo chráněno naše Listinou základních práv a svobod zaručené vlastnické právo.

V souladu s principy dobré správy, žádáme o vyrozumění písemnou formou na uvedené adresy.

V Kroměříži dne 13.8.2024

[redacted] [redacted]

MeUKM/085384/2024

Námitka – po lhůtě
Výrok:
K námitce se nepřihlíží.

Odůvodnění:
Předmětné podání podateli ze dne 29.8.2024, které bydlo doručeno na podatelnu Města Kroměříže dne 30.8. 2024. Tomuto podání bylo přiděleno č.j. MeUKM/085384/2024.
Podatelé jsou vlastníky pozemku parc.č. 417/1 v k.ú. Trávník.
Podatelé ve svém podání žádají o zrušení navrhovaných ploch krajinné zeleně a místo toho o zařazení pozemku do ploch RZ rekreace – zahrádkářské osady, které by na rozdíl od ploch krajinné zeleně byly zelení udržovanou a byl by zároveň splněn účel oddělení zástavby od zemědělských ploch stejně nebo dokonce lépe. Vybudováním takové zahrádkářské kolonie by nebylo v této lokalitě ničím výjimečným, jelikož takové plochy RZ rekreace – zahrádkářské osady se nachází pouhých 20 m od našeho pozemku.

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MeUKM/059061/2024, ze dne 26.06.2024, kterou bylo oznámeno konání veřejného projednání spojené s jeho výkladem na 7. srpna 2024 (středa) v 15:00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Kroměříž, budova A, Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž.
Pořizovatel ve výše uvedené veřejné vyhlášce mimo jiné avizoval, že:
Předmětem projednání je návrh Územního Kroměříž a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.
Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti dle § 52 odst. 2 stavebního zákona) námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.
K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Rovněž se nepřihlíží ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem.

Z výše uvedeného je patrné, že předmětné podání nebylo podáno do 7 dnů ode dne veřejného projednání, a proto se k němu nepřihlíží.

[redacted]

+EL. PŘÍLOHY

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 26.2.2025
Č.j.: MeUKM/027964/2025
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.:

Město Kroměříž
Velké náměstí 115/1
767 01 Kroměříž

prostřednictvím
ID dat. schránky: bg2bfur

V Kroměříži dne 21. 02. 2025

Připomínka k návrhu Územního plánu Kroměříž

Vážení,

[redacted] je vlastníkem mimo jiné pozemků parc. č. St. 2005; 469/1; 469/2; 469/4; 469/5; 469/6; 469/7; 469/8; 469/11; St. 8449; St. 2644 v k. ú. Kroměříž. Součástí pozemků St. 2005 je víceúčelová stavba, ve které je provozován domov seniorů.

[redacted] vnímá potenciál předloženého návrhu nového územního plánu a oceňuje navržený způsob regulace s důrazem na individuální charakter jednotlivých lokalit. Nicméně územní plán navržený pro pozemky ve vlastnictví [redacted] nesplňuje požadavky na jejich využití v přímé souvislosti s provozováním domova seniorů. Záměrem [redacted] je neustálé zlepšování komplexní péče o seniory, čemuž by mělo napomoci využití dotčených pozemků, pro rehabilitaci, kulturní aktivity a aktivizační programy. Předmětné pozemky by [redacted] ráda využila i k výstavbě domu, který by sloužil k bydlení sester, ubytování zaměstnanců [redacted] osob zajišťujících správu zařízení, příp. i k realizaci kulturních aktivit nebo aktivizačních programů. V rámci udržitelného rozvoje je nutné řešit i vhodné plochy pro občanskou vybavenost pro domovy seniorů.

Nový územní plán pro území ve vlastnictví [redacted] které přiléhá k Provinčnímu domu, budově č.p. 1446 na st. p. č. 2005, je návrhem územního plánu stanoveno jako OX, jehož podmínky využití jsou pro [redacted] nevhodné, a neumožnily by předpokládaný rozvoj zdravotních a sociálních služeb. Vzhledem ke specifickému charakteru kláštera, který kromě péče o seniory poskytuje také ubytování sestrám, které v klášteře bydlí a pečují o seniory a který je v podstatě zdravotnickým zařízením, tak naplňuje definici plochy uvedené v platném územním plánu.

Z důvodů výše uvedených žádáme o zachování definice využití plochy z původního územního plánu. V příloze si dovolujeme zaslat návrh změny definice využití plochy.

S pozdravy

[redacted]

Příloha: č. 1. Připomínka k návrhu projednávaného Územního plánu Kroměříž
č. 2. Plná moc pro [redacted]

PLNÁ MOC

[redacted]

(dále i jako „Zmocnitel")

tímto zmocňuje

[redacted]

Adresa pro doručování: [redacted]

(dále i jako „Zmocněnec"),

aby mne zastupovala:

(i.) při jednáních s orgány státní správy, územní samosprávy, ostatními orgány veřejné moci, právnickými a fyzickými osobami;
(ii.) ke všem jednáním ve věci nového územního plánu Kroměříž;
(iii.) k převzetí veškeré související dokumentace.

Zmocněnec je na základě této plné moci oprávněn ke všem právním jednáním, je zmocněn, aby přijímal doporučené písemnosti i písemnosti určené do vlastních rukou adresáta, podával návrhy a žádosti, podával opravné prostředky nebo námitky a vzdával se jich, vzdával se práva odvolání do rozhodnutí, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností podle správního řádu, stavebního zákona.

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

V Kroměříži, dne ……2025

[redacted]

……
provinční představená [redacted]

Tuto plnou moc přijímám:

[redacted]

[redacted]

V Praze 14. února 2025

Připomínka k návrhu projednávaného Územního plánu Kroměříž (dále jen ÚP)
Účel (etapa) zpracování: Dokumentace pro veřejné projednání.

Návrh změny projednávaného ÚP se týká pozemků, na nichž leží Klášter milosrdných sester sv. Kříže.

Katastrálním území:	Kroměříž [588296]
Parcela číslo:	St. 2005; 469/1; 469/2; 469/4; 469/5; 469/6; 469/7; 469/8; 469/11; St. 8449; St. 2644.
Majitel pozemků:	[redacted]

[redacted]

[redacted]

Platný ÚP

Pozemky se nacházejí na funkční ploše – **OV - plochy veřejného občanské vybavení - obecně,** v hlavním výkresu vyznačeno hnědou barvou.

Obr. 1 – výřez z výkresu č. 01 – Komplexní návrh – hlavní výkres z platného ÚP, předmětná plocha označena modrou barvou.

Definice této plochy:

Hlavní využití:

- *jsou vyhrazeny pro veřejné občanské vybavení uvedených funkčních typů.*

Přípustné využití:

- *objekty a areály veřejného občanského vybavení dle funkčních typů: OS – veřejná správa a policie, OK – divadla, kina, muzea a další objekty pro kulturu, OZ – nemocnice, polikliniky, léčebny a další veřejná zdravotní zařízení, OL – střední školy, učiliště a další vzdělávací zařízení, OH – požární zbrojnice a vyhrazené požární nádrže, OV - pokud je plocha rezervována pro jiné veřejné občanské vybavení nebo veřejné vybavení obecně,*

[redacted]

[redacted]

- *objekty pro bydlení a ubytování osob zajišťujících správu zařízení nebo jinak bezprostředně spojených s užíváním území ve smyslu hlavní funkce v rámci areálu hlavní funkce,*
- *v plochách k tomuto účelu dosud stabilizovaných objekty pro vojenskou správu, ubytování a výcvik,*

Podmíněně jsou přípustné:

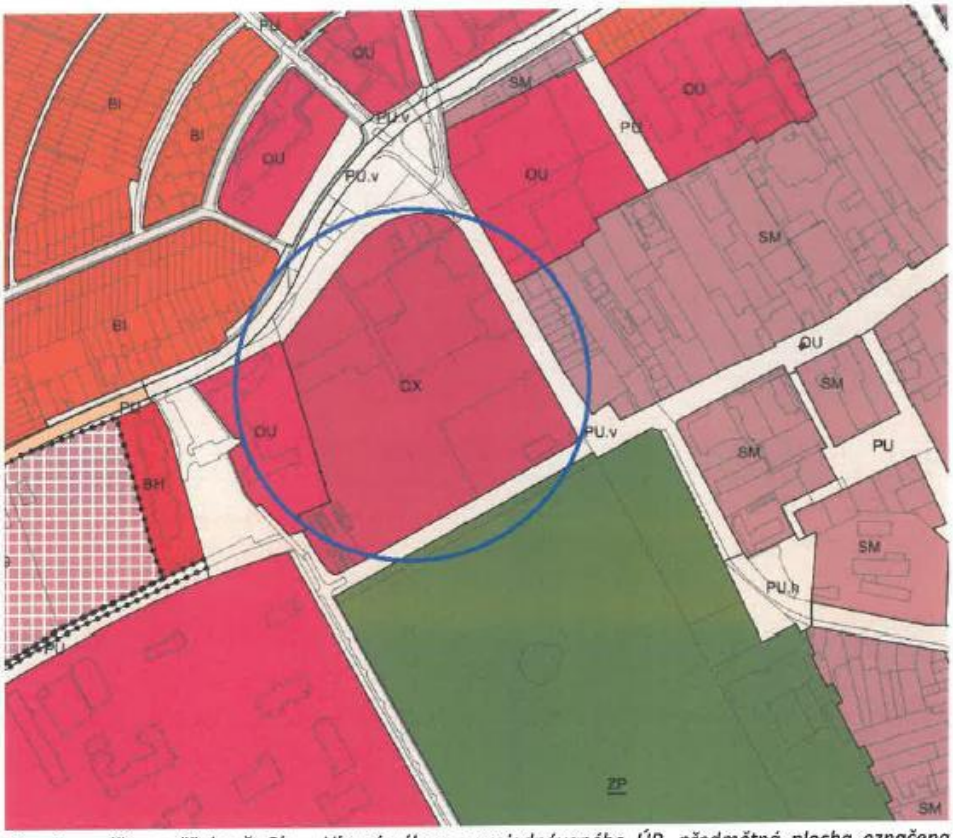
- *samostatné objekty pro bydlení a ubytování,*
- *zařízení maloobchodu, stravování a služeb jako součást areálu hlavní funkce a jako její doplněk.*

[redacted]

[redacted]

Projednávaný ÚP

Pozemky se nacházejí na funkční ploše v návrhu ÚP – **Občanské vybavení jiné – OX,** v textové části f/2.11 v hlavním výkresu vyznačeno fialovou barvou.



Obr. 2 - výřez z přílohy č. 2b – Hlavní výkres z projednávaného ÚP, předmětná plocha označena modrou barvou.

Definice této plochy:

Hlavní využití:	*občanské vybavení veřejné kulturní celoměstského i nadměstského významu*
Přípustné využití:	*související dopravní infrastruktura*
	související technická infrastruktura
	veřejná prostranství
	zeleň

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že se jedná o byty správce nebo majitele zařízení
jiné stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a nenarušují hodnoty území

[redacted]

[redacted]

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)

Nepřípustné využití:

činnosti, zařízení, stavby a opatření, které nesouvisí s hlavním využitím a které snižují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Vzhledem ke specifickému charakteru kláštera, který kromě péče o seniory a je v podstatě zdravotnickým zařízením, tak jak je definován v platném ÚP, poskytuje také ubytování sestrám, které v klášteře bydlí a pečují o seniory, žádáme o zachování definice využití plochy z původního ÚP.

Návrh změny znění definice využití plochy - **Občanské vybavení jiné - OX:**

Hlavní využití: *veřejné občanské vybavení celoměstského i nadměstského významu*

Přípustné využití: *objekty a areály veřejného občanského vybavení nemocnice, polikliniky, léčebny a další veřejná zdravotní zařízení,*
objekty pro bydlení a ubytování osob zajišťujících správu zařízení nebo jinak bezprostředně spojených s užíváním území ve smyslu hlavní funkce v rámci areálu hlavní funkce,

Podmíněně přípustné využití:

samostatné objekty pro bydlení a ubytování.

[redacted]

MeUKM/027964/2025

Námitka – po lhůtě
K námitce se nepřihlíží.
Odůvodnění:
Předmětné podání společnosti ze dne 21.2.2025, které bylo doručeno dne 26.2.2025 do datové schránky Města Kroměříže. Tomuto podání bylo přiděleno č.j. MeUKM/027964/2025.
Podatel je vlastníkem mimo jiné pozemků parc. č. St.2005; 469/1; 469/2; 469/4; 469/5; 469/6; 469/7; 469/8; 469/11; St. 8449; St. 2644 v k. ú. Kroměříž.
Součástí pozemků St. 2005 je víceúčelová stavba, ve které je provozován domov seniorů.
Ve svém podání žádá, že územní plán navržený pro pozemky ve vlastnictví Kongregace nesplňuje požadavky na jejich využití v přímé souvislosti s provozováním domova seniorů. Záměrem Kongregace je neustálé zlepšování komplexní péče o seniory, čemuž by mělo napomoci využití dotčených pozemků, pro rehabilitaci, kulturní aktivity a aktivizační programy. Předmětné pozemky by Kongregace ráda využila i k výstavbě domu, který by sloužil k bydlení sester, ubytování zaměstnanců Kongregace, osob zajišťujících správu zařízení, příp. i k realizaci kulturních aktivit nebo aktivizačních programů. V rámci udržitelného rozvoje je nutné řešit i vhodné plochy pro občanskou vybavenost pro domovy seniorů.
Nový územní plán pro území ve vlastnictví Kongregace, které přiléhá k Provinčnímu domu, budově č.p. 1446 na st. p. č. 2005, je návrhem územního plánu stanoveno jako OX, jehož podmínky využití jsou pro Kongregaci nevhodné, a neumožnily by předpokládaný rozvoj zdravotních a sociálních služeb. Vzhledem ke specifickému charakteru kláštera, který kromě péče o seniory poskytuje také ubytování sestrám, které v klášteře bydlí a pečují o seniory a který je v podstatě zdravotnickým zařízením, tak naplňuje definici plochy uvedené v platném územním plánu. ‘‘Z důvodů výše uvedených žádáme o zachování definice využití plochy z původního územního plánu. V příloze si dovolujeme zaslat návrh změny definice využití plochy‘‘.

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MeUKM/059061/2024, ze dne 26.06.2024, kterou bylo oznámeno konání veřejného projednání spojené s jeho výkladem na 7. srpna 2024 (středa) v 15:00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Kroměříž, budova A, Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž.
Pořizovatel ve výše uvedené veřejné vyhlášce mimo jiné avizoval, že:
Předmětem projednání je návrh Územního Kroměříž a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.
Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti dle § 52 odst. 2 stavebního zákona) námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.
K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Rovněž se nepřihlíží ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem.

Z výše uvedeného je patrné, že předmětné podání nebylo podáno do 7 dnů ode dne veřejného projednání, a proto se k němu nepřihlíží.

Nicméně v rámci skutečného stavu území v dané lokalitě, byl dán pokyn projektantovi vymezit výše uvedené pozemky, jako plocha smíšená obytná městská – SM (stabilizovaná), která lépe splňuje požadavky v přímé souvislosti s provozováním domova seniorů v dané lokalitě.

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 26. 2. 2025
Č.j.: MeUKM/028100/2025
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.:

Městský úřad Kroměříž

1.Máje 3191

767 01 Kroměříž

Stav.úřad ,odd.územního plánu

Věc:

opětovná připomínka zařazení /přeřazení pozemku na stavební místo. Jedná se o můj pozemek p.č.235/8,k.ú.Těšnovice do ploch venkovního rodinného bydlení pro účely výstavby vlastního rodinného domu.

Pro veškeré další řízení, korespondenci,rozhodnutí ,usnesení a pod. zplnomocňuji [redacted] mail: [redacted] kde také zasílejte veškerou korespondenci.

Ostrava : 25.2.2025

[redacted]

MeUKM/028100/2025

Námitka – po lhůtě
K námitce se nepřihlíží.
Odůvodnění:
Předmětné podání podatelkou ze dne 25.2.2025, které bylo doručeno dne 26.2.2025 do datové schránky Města Kroměříže. Tomuto podání bylo přiděleno č.j. MeUKM/028100/2025.
Podatelka ve svém podání žádá o zařazení/přeřazení pozemku na stavební místo. Jedná se o pozemek p.č. 235/8, k.ú. Těšnovice do ploch venkovského rodinného bydlení pro účely výstavby vlastního rodinného domu.

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MeUKM/059061/2024, ze dne 26.06.2024, kterou bylo oznámeno konání veřejného projednání spojené s jeho výkladem na 7. srpna 2024 (středa) v 15:00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Kroměříž, budova A, Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž.
Pořizovatel ve výše uvedené veřejné vyhlášce mimo jiné avizoval, že:
Předmětem projednání je návrh Územního Kroměříž a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.
Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti dle § 52 odst. 2 stavebního zákona) námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.
K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Rovněž se nepřihlíží ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem.

Z výše uvedeného je patrné, že předmětné podání nebylo podáno do 7 dnů ode dne veřejného projednání, a proto se k němu nepřihlíží.

Od: [redacted]
Odesláno: středa 26. února 2025 17:51
Komu: podatelna@mestokm.cz
Předmět: Připomínka o zařazení do územního plánu parcely č. 233
Přílohy: Žádost parc. 233.jpg

E-maily z adresy [redacted] nedostáváte často. Přečtěte si, proč je to důležité

[redacted] **UPOZORNĚNÍ:** Tato zpráva pochází od odesílatele mimo doménu město Kroměříž. Neotvírejte přílohy a neklikejte na odkazy v tomto emailu, pokud si nejste jisti, že pochází od důvěryhodného odesílatele.

Dobrý den,
v příloze Vám zasílám Žádost o připomínku o zařazení parcely č. 233 do územního plánu.

Děkuji za kladné vyřízení.

S pozdravem
[redacted]

MĚSTO KROMĚŘÍŽ
-34-
Došlo: 27. 2. 2025
Č.j.: MeUKM/028137/2025
Dok.: Sp. zn.:
Přílohy: Skart. zn./lh.: A/

TĚŠNOVICE 26.2.202

MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ
ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
1. MÁJE 3151/3, KROMĚŘÍŽ

PŘIPOMÍNKA O ZAŘAZENÍ DO ÚZEMNÍHO PLÁNU PARCELY č. 233

ŽÁDÁM O ZNOVUPROJEDNÁNÍ SCHVALOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU O ZAŘAZENÍ POZEMKU PARCELY č. 233 UMÍSTĚNÉHO V K.Ú. TĚŠNOVICE, DO PLOCH VENKOVSKÉHO BYDLENÍ.
DĚKUJI ZA KLADNÉ VYŘÍZENÍ.

[redacted]

MeUKM/028137/2025

Námitka – po lhůtě
Výrok:
K námitce se nepřihlíží.
Odůvodnění:
Předmětné podání podatelkou ze dne 26.2.2025, které bydlo doručeno na podatelnu Města Kroměříže dne 27. února 2025. Tomuto podání bylo přiděleno č.j. MeUKM/028137/2025.
Podatelka ve svém podání žádá o znovu projednání schvalování územního plánu a zařazení pozemku parcely č. 233 umístěného v k.ú. Těšnovice, do plochy venkovského bydlení.

Pořizovatel v rámci veřejné vyhlášky, č.j. MeUKM/059061/2024, ze dne 26.06.2024, kterou bylo oznámeno konání veřejného projednání spojené s jeho výkladem na 7. srpna 2024 (středa) v 15:00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Kroměříž, budova A, Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž.
Pořizovatel ve výše uvedené veřejné vyhlášce mimo jiné avizoval, že:
Předmětem projednání je návrh Územního Kroměříž a Vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.
Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti dle § 52 odst. 2 stavebního zákona) námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.
K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Rovněž se nepřihlíží ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem.

Z výše uvedeného je patrné, že předmětné podání nebylo podáno do 7 dnů ode dne veřejného projednání, a proto se k němu nepřihlíží.