

## **Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Luhačovice v rámci řízení o územním plánu a na veřejném projednání dne 30. 7. 2008**

Pořizovatel – MěÚ Luhačovice, odbor stavební ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Martinem Pláškem v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu Luhačovice a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu následovně:

### **I. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP – k.ú. Luhačovice**

Nejpozději na veřejném projednání, t.j. 30. 7. 2008 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky.

Ve stanovené lhůtě byly podány tyto námitky:

#### **Námitka č. 1:**

**a) 22 občanů (vlastníků pozemků dotčených návrhem zastavitelných ploch ) formou podpisových archů nesouhlasí s řešením územního plánu v návrhové ploše pro bydlení L-B01, která je navržena pro výstavbu bytových domů. Požadují, aby lokalita L-B01 byla určena pouze pro výstavbu rodinných domů. Jednalo se o tyto občany:** Veronika Záhorská, Ing. Milan Záhorský, Radek Matějčík, Mgr. Petra Kopuncová, Bohumil Kopunec, Ing. Zbyněk Kučera, Ing. Eva Kučerová, Ing. Richard Mateník, Eva Srncová, Radek Srnec, Alois Slovák, Ing. Miroslav Hrad, Marie Vojáčková, Jolana Kozubíková, Danuše Blažková, Josef Kranz, Jaromír Hrbáček, Vendulka Keslerová, RNDr. Dalibor Dastych, Ing. Josef Macek, Karel a Vlasta Křenovi.

*Návrh na rozhodnutí: námitce se vyhovělo*

Odůvodnění: nový územní plán navrhuje v této lokalitě plochu BI – plochy bydlení individuálního (rodinné domy ). Platný územní plán sídelního útvaru Luhačovice z r.1995 v předmětnou lokalitu řešil jako plochu Bv - bydlení venkovského typu. Tato plocha byla navržena pouze pro výstavbu rodinných domů. Tento záměr byl zohledněn i výstavbou ZTV vč. komunikace, která svými parametry splňuje podmínky pro napojení pozemků se zástavbou rodinnými domy. Navíc lokalita L-B01 byla zařazena mezi plochy, které bude nutno prověřit zpracováním územní studie. Územní studie bude podmínkou pro rozhodování v daném území. Studie bude zpracována v horizontu dvou let a využití této plochy je předpokládáno v I. etapě do r. 2014.

**b) požadují opravit kapacitu 35 rodinných domů (uvedeno v textové části návrhu ÚP ) na počet 16 rodinných domů s ohledem na zpracovanou zastavovací studii v této lokalitě a s ohledem na již realizované domy a zejména parametry přístupové komunikace.**

*Návrh na rozhodnutí: námitce se nevyhovělo*

Odůvodnění: předpokládaná kapacita 35 RD v lokalitě L-B01 (Slunná I) o výměře cca 3,71 ha je stanovena s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu a Metodický pokyn č.j. OOLP/1067/96, dle kterého je možné pro stavbu rodinného domu pro fyzickou osobu odnímat pozemek do velikosti maximálně 1200 m<sup>2</sup>.

**c) požadují dodržet ustanovení vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souvislosti s šířkou veřejného prostranství.**

*Návrh na rozhodnutí: námitce se vyhovělo*

Odůvodnění: orgány státní správy při svém rozhodování jsou vázány právními předpisy a tudíž i při povolování nových staveb musí být ustanovení vyhlášky č.501/2006 Sb. dodržována.

**Námitka č. 2:** Ing. Oldřich Štercl, jednatel společnosti IMOS Invest I. spol. s r. o. podal námitku ve věci využití lokality L-B01 Slunná I. na plochu BH – plochy bydlení hromadného bydlení (bytové domy). K datu konání veřejného projednání 30. 7. 2008 byla tato lokalita navržena jako plocha s využitím BH. Společnost IMOS Invest I. spol. s r. o. ve svém vyjádření potvrzuje svůj investiční záměr na vybudování bytových domů vč. nezbytné infrastruktury.

*Návrh na rozhodnutí: námitce se nevyhovělo*

Odůvodnění: nový územní plán navrhuje v této lokalitě plochu BI – plochy bydlení individuálního (rodinné domy). Platný územní plán sídelního útvaru Luhačovice z r.1995 v předmětnou lokalitu řešil jako plochu Bv - bydlení venkovského typu. Tato plocha byla navržena pouze pro výstavbu rodinných domů a neumožňovala ani jako podmíněně přípustnou výstavbu bytových domů. Za tímto účelem bylo v lokalitě vybudováno ZTV pro výstavbu RD vč. komunikace, která svými parametry splňuje podmínky pro napojení pozemků se zástavbou rodinnými domy.

Nově je lokalita zařazena v ploše BI – plochy bydlení individuálního (rodinné domy). Hlavní využití této plochy je bydlení v rodinných domech, do ploch lze zahrnout plochy jednotlivých bytových domů. Plochy hromadného bydlení však nepřevažují. Lokalita L-B01 byla zařazena mezi plochy, kterou bude nutno prověřit zpracováním územní studie. Územní studie bude podmínkou pro rozhodování v daném území. Studie bude zpracována v horizontu dvou let a využití této plochy je předpokládáno v I. etapě do r. 2014.

**Námitka č. 3:** Oldřich Černocký, bytem Luhačovice, Hrazanská 21 jako vlastník pozemku parc. č. 959/13 k.ú. Luhačovice (lokalita Slunná) požaduje respektování schválené změny č. 12 ÚPN SÚ Luhačovice a opravu ÚP.

*Návrh na rozhodnutí: námitce se vyhovělo*

Odůvodnění: návrh územního plánu byl upraven dle řešení změny č. 12 ÚPN SÚ Luhačovice schválené dne 30. 6. 2005 .

**Námitka č. 4:** Eva Dostálková, bytem Luhačovice, Zatloukalova 284 jako vlastník pozemku p.p. č. 975 k.ú. Luhačovice (lokalita Slunná) požaduje respektování schválenou změnu ÚPN SÚ Luhačovice z r. 2002 a opravu ÚP z plochy občanské vybavenosti na území bydlení. Dále požaduje rozšíření zastavitelného území přes celou parcelu.

*Návrh na rozhodnutí: námitce se vyhovělo*

Odůvodnění: návrh územního plánu byl upraven dle řešení změny č. 4 ÚPN SÚ Luhačovice schválené dne 26. 3. 2002. Rovněž celá parcela p.p.č. 975 k. ú. Luhačovice byla zahrnuta do zastavitelného území.

**Námitka č. 5:** 17 občanů (vlastníků pozemků dotčených návrhem zastavitelných ploch ) formou podpisového archu nesouhlasí s řešením územního plánu v ul. Solné v areálu penzionu pro seniory Ambra, který zařadil plochy v okolí penzionu jako plochy SO – smíšená obytná. Obávají se budoucího možného využití jako zařízení hotelového typu a tím většího zatížení lokality s ohledem na jeho provoz.

*Návrh na rozhodnutí: námitce se vyhovělo*

Odůvodnění: plocha je navržena jako plocha BI – plocha bydlení individuálního . Hlavní funkce v této ploše je bydlení v rodinných domech, do ploch lze zahrnout jednotlivé plochy bytových domů a pozemky souvisejícího občanského vybavení. Platný územní plán sídelního útvaru Luhačovice z r.1995 v předmětné lokalitě řešil plochu Bč - bydlení čisté, kde jako podmíněně přípustné bylo možné umístit ubytovací zařízení pro staré občany a takto byl i objekt realizován. Územní plán je dokument, který navozuje právní stav jistoty v území, nelze jej tudíž ve stabilizovaném území zásadně měnit a zároveň se přebírá předchozí stav z územního plánu.

**Námitka č. 6:** MUDr. Lubomír Hégr, bytem Luhačovice, Masarykova 286 požaduje zařazení pozemků p.č. 565/1, 562/9, 565/2, 578/9, 2442/9 (lokalita Solné – nad Marionem) do ploch pro bydlení.

*Návrh na rozhodnutí: námitce se vyhovělo*

Odůvodnění: předmětná lokalita je dle původního ÚPN SÚ Luhačovice zařazena do ploch pro bydlení, nový ÚP převzal původní právní stav v území a pozemky zařadil do ploch pro bydlení.

**Námitka č. 7:** Věra a Miloš Černí, bytem Luhačovice, Masarykova 54 jako vlastníci id. podílu ½ pozemku p.č. 106/1 k.ú. Luhačovice v lokalitě Radostova I podávají námitku proti řešení lokality Radostova I jako plochy pro občanské vybavení – tělovýchova a sport ( L-OV3). Požadují zařazení této lokality do ploch pro bydlení.

*Návrh na rozhodnutí: námitce se nevyhovělo*

Odůvodnění: rozvoj tělovýchovy a sportu v lokalitě Radostova patří k dlouhodobým záměrům města Luhačovice a neuvažuje se zde s rozvojem ploch pro bydlení. Bezprostřední blízkost areálu sportoviště není zárukou pohody bydlení v této lokalitě.

**Námitka č. 8:** František Konečný, bytem Luhačovice, Družstevní 89 požaduje zařazení pozemku p.p.č. 1811/54 k.ú. Luhačovice do ploch pro bydlení za účelem výstavby rodinného domu.

*Návrh na rozhodnutí: námitce se nevyhovělo*

Odůvodnění: s ohledem na umístění pozemku v sousedství prádelny Lupra a tím i ploch určených pro drobnou výrobu a služby není vhodné v této lokalitě navrhovat nové plochy pro bydlení. Není záměrem města rozvíjet bydlení v této okrajové části zastavěného území.

**Námitka č. 9:** Josef Živněř, bytem Luhačovice, Družstevní 194 požaduje zařazení pozemku p.p.č. 1891 k.ú. Luhačovice do ploch pro bydlení za účelem podnikání.

*Návrh na rozhodnutí: námitce se nevyhovělo*

Odůvodnění: s ohledem na umístění pozemku nad stávajícím areálem ZÁLESÍ a.s. a nedořešený příjezd, pozemek navíc nenavazuje na stávající plochy určené pro výrobu. Rozvoj výroby v této lokalitě není v záměru rozvoje města, plochy pro drobnou výrobu jsou navrženy v jiné lokalitě.

**Námitka č. 10:** Ing. arch. Danuše Zemanovičová, bytem Bratislava, Hanulova 11 požaduje rozšíření cesty a její posun z pozemků v jejím vlastnictví p.č. 1439/2 a 1437/2 k.ú. Luhačovice na pozemky p.č. 1326/9, 1326/10 a 1326/13. ve vlastnictví města Luhačovice

*Návrh na rozhodnutí: námitce se nevyhovělo*

Odůvodnění: jedná se o zpevněnou komunikaci, která se napojuje na ul. Ludkovická v místě sesuvu. Komunikace je umístěna na pozemku Města Luhačovice, takto je zakreslena i v územním plánu a případné její rozšíření by bylo provedeno na pozemcích ve vlastnictví Města Luhačovice.

## **II. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP – k.ú. Luhačovice:**

Nejpozději při veřejném projednání, t.j. 30. 7. 2008 mohl každý uplatnit své připomínky.

Ve stanovené lhůtě byly podány tyto připomínky:

### **Připomínka č. 1**

7 občanů (vlastníků nemovitostí) formou podpisového archu podali námitku (dle pořizovatele se jedná o připomínku). Nesouhlasí s řešením územního plánu v návrhové ploše pro bydlení L-B01, která navržena pro výstavbu bytových domů. Požadují, aby lokalita L-B01 byla určena pouze pro výstavbu rodinných domů. Dále požadují opravit kapacitu 35 rodinných domů (uvedeno v textová část návrhu ÚP) na počet 16 rodinných domů s ohledem na zpracovanou zastavovací studii v této lokalitě a s

ohledem na již realizované domy a zejména parametry přístupové komunikace. Požadují dodržet ustanovení vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souvislosti s šířkou veřejného prostranství. Jednalo se o tyto občany: Tomáš Knetl, Miroslav Petráš, Miroslav Škubna, Ing. Karel Motyčka, MUDr. Antonín Plachý, Ing. Jaroslav Hubáček, Pavel Menšík

Vyhodnocení: tito občané nejsou podle ustanovení stavebního zákona přímo dotčeni návrhem zastavitelné plochy L-B01, jejich připomínky jsou totožné s námitkami dotčených osob. Námitce se vyhovělo, plocha L-B01 (Slunná I) je v územním plánu zařazena jako plocha bydlení individuálního (rodinné domy). Navíc lokalita L-B01 byla zařazena mezi plochy, kterou bude nutno prověřit zpracováním územní studie. Územní studie bude podmínkou pro rozhodování v daném území. Studie bude zpracována v horizontu dvou let a využití této plochy je předpokládáno v I. etapě do r. 2014.

**Připomínka č. 2: Ing. Jiří Dědek, MUDr. Jiří Hnátek, Lázně Luhačovice, a.s.** vznesli námitku (dle pořizovatele se jedná o připomínku) proti změně funkčního využití ploch ve vnitřním lázeňském území „A“ z ploch určených pro lázeňství (stávající platný územní plán) na plochy bydlení smíšeného.

Vyhodnocení: pořizovatel kvalifikoval tuto námitku jako připomínku, jelikož uvedené osoby nepředložily plnou moc k zastupování Lázní Luhačovice, a.s. a nejsou statutárními zástupci ani jednatelem společnosti. Pořizovatel nadále trvá na předloženém řešení návrhu územního plánu s odvoláním na platnou legislativu, t. j. vyhlášku č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. V návrhu územního plánu Luhačovice v souladu s ustanovením § 8 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. hlavní využití ploch označených ve výkrese SO – plochy smíšené obytné - je bydlení a občanské vybavení. Dále v ust. § 6 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. je podrobně učeno využití ploch občanské vybavenosti a je zde doslovně citováno m.j. i lázeňství. Funkce lázeňství je tudíž v plochách smíšených obytných (SO) jednoznačně vymezena. Jednotlivé pozemky lázeňských domů ( např. Plzeň, Póla, Vepřek, Miramare, Palace, Morava, Vlasta, Pernštýn), jsou součástí ploch, kde převažuje funkce bydlení a regulativ ploch smíšených obytných obsahuje jak plochy bydlení, tak občanského vybavení, jehož součástí mohou být i objekty plnící funkci lázeňství. Ve vnitřním lázeňském území „A“ nejsou v novém územním plánu navrhovány žádné nové rozvojové plochy pro bytové domy. Územní plán schválený v r. 1995 připouštěl v plochách Sc (smíšené území lázeňství) i výstavbu bytových domů. Územní plán je dokument, který navozuje právní stav jistoty v území, nelze jej tudíž ve stabilizovaném území zásadně měnit.

**Připomínka č. 3. Ing. Petr Vavrys, bytem Luhačovice, Branka 1021**

a) nesouhlasí se změnou území v oblasti ul.Slunná na výstavbu bytových domů (BH). Požaduje původní návrh pro výstavbu rodinných domů (BI)

Vyhodnocení: územní plán je upraven pro využití BI – plochy individuálního bydlení (rodinné domy).

b) nesouhlasí , aby území před hotelem Vepřek bylo změněno z plochy zeleně na plochu pro parkoviště

Vyhodnocení: návrh územního plánu převzal řešení této plochy ze schválené změny č. 9 ÚPN SÚ Luhačovice (schválena Zastupitelstvem města Luhačovice dne 4. 9. 2003 , č.usn. VI/103/2003). Území je zařazeno jako plocha dopravy – parkoviště, část pozemku je určena jako veřejná zeleň. Ke stavbě parkoviště bylo vydáno pro investora (Město Luhačovice) stavební povolení.

c) nesouhlasí s konstatováním v textové části ÚP, že by již neměla být povolována výstavba v záplavovém území 100letou vodou, toto území není ve městě jasně vymezeno.

Vyhodnocení: textová část byla opravena ve smyslu povolení výstavby v záplavovém území Q100 za předpokladu zabezpečení objektu ze strany investora. Stanovené záplavové území Q100 je jednoznačně vymezeno ve výkrese č. I.5 Technická infrastruktura-vodní hospodářství.

## příloha č. 7

g) nesouhlasí s navrženou regulací na výšku bytových domů na 8 NP + podkroví.

Vyhodnocení: výšková regulace je v územním plánu řešena na výkrese č. I.3 Schéma prostorového uspořádání. Tento výkres jednoznačně vymezuje podlažnost v jednotlivých částech Luhačovice vč. místních částí. Podle toho výkresu byla nová 8-podlažní zástavba s možností využití podkroví možná pouze v ploše ozn. L-BS1 (smíšená obytná) – lokalita za restaurací Mat. Na základě jednání rady města ze dne 26. 8. 2008 za účasti členů stavebního výboru a pracovní skupiny pro územní plán byla stanovena max. výška nové zástavby v lokalitě L-BS1 na 4 nadzemní podlaží, případně i s možností využití podkroví v šikmých střeších.

h) požaduje informaci o odkanalizování obcí nad přehradou

Vyhodnocení: není předmětem řešení územního plánu města Luhačovice

i) nesouhlasí se změnou území v Pražské čtvrti ( přičemž vedle lázeňského domu Miramonti zůstává plocha pro lázeňství .

Vyhodnocení:

V návrhu územního plánu Luhačovice v souladu s ustanovením § 8 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. hlavní využití ploch označených ve výkrese SO – plochy smíšené obytné - je bydlení a občanské vybavení. Dále v ustan. § 6 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. je podrobně učeno využití ploch občanské vybavenosti a je zde doslovně citováno m.j. i lázeňství. Funkce lázeňství je tudíž v plochách SO vymezena. V lokalitě Pražská čtvrť nejsou v novém územním plánu navrhovány žádné nové rozvojové plochy pro bytové domy. Územní plán sídelního útvaru schválený v r. 1995 připouštěl v plochách Sc (smíšené území lázeňství) i výstavbu bytových domů . Toto je způsobeno změnou právních předpisů a územní plán je zpracován v souladu s platným stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami. Územní plán je dokument, který navozuje právní stav jistoty v území, nelze jej tudíž ve stabilizovaném území novým územním plánem zásadně měnit. Plocha ozn. L-OL1 v sousedství lázeňského domu Miramonti je převzata ze změny č. 18 ÚPN SÚ Luhačovice, která byla schválena zastupitelstvem města 13. 12. 2007.

j) specifikace změn využití ploch oproti starému ÚP (pro lepší přehlednost a informovanost)

Vyhodnocení: obsah a rozsah územního plánu je přesně stanoven stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. V řešeném území nedochází v žádné lokalitě k zásadní změně využití území. Změna označení využití ploch vyplývá ze změny právních předpisů. Není povinností projektanta provádět podrobné srovnání využití jednotlivých ploch.

### **Přípomínka č. 5: Ing. František Jordák, bydliště neuvedeno**

a) komplexní řešení dopravní situace a obslužnosti ve městě vč. rozvoje , řešení dopravy v klidu, plochy pro zásobování, shromažďovací plochy, dětská hřiště, systém řešení cyklostezek, vycházkové a kondiční trasy, sportoviště a jejich rozvoj, zlepšení podmínek pro chov psů, konfrontace statutu lázeňského místa s územním plánem

Vyhodnocení: územní plán byl zpracován v souladu s právními předpisy a obsahuje pouze ty náležitosti, které mu ukládá stavební zákon a prováděcí vyhlášky. Výše uvedené požadavky pro jednotlivá území budou řešeny v navazujících dokumentacích, t.j. regulační plán a územní studie.

**Přípomínka č. 6: Leona a Radek Adolfoví, bytem Luhačovice, A. Václavíka 1056** jako vlastníci pozemku p.č. 647/3 k.ú. Luhačovice požadují začlenit do územního plánu pás zeleně, který by oddělil sousední pozemek p.č. 647/1 k.ú. Luhačovice. Tento pozemek je využíván jako parkoviště a je předpoklad, že bude takto využíván i v budoucnu.

Vyhodnocení: dělicí pás zeleně není zpracován do územního plánu. Návrh dělicí zeleně bude navržen až v projektové dokumentaci v rámci dalších správních řízení, jak bylo i následně dohodnuto mezi vlastníky sousedních nemovitostí.

## příloha č. 7

d) nesouhlasí se změnou území v oblasti ulic Betty Smetanové a Čs. armády z ploch lázeňství na plochy smíšené obytné. Vzhledem k blízkosti lázní by tento prostor měl být určen pro lázeňství a neměla by zde být povolována výstavba bytových domů.

### Vyhodnocení:

V návrhu územního plánu Luhačovice v souladu s ustanovením § 8 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. hlavní využití ploch označených ve výkrese SO – plochy smíšené obytné - je bydlení a občanské vybavení. Dále v ust. § 6 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. je podrobně učeno využití ploch občanské vybavenosti a je zde doslovně citováno m.j. i lázeňství. Funkce lázeňství je tudíž v plochách SO vymezena. V lokalitě Pražská čtvrť nejsou v novém územním plánu navrhovány žádné nové rozvojové plochy pro bytové domy. Územní plán sídelního útvaru schválený v r. 1995 připouštěl v plochách Sc (smíšené území lázeňství) i výstavbu bytových domů. Územní plán je dokument, který navozuje právní stav jistoty v území, nelze jej tudíž ve stabilizovaném území novým územním plánem zásadně měnit.

e) doporučuje, aby v rámci textové části bylo pro celý katastr města přijato závazné stanovisko omezení max. výšky bytových domů na 8 podlaží.

Vyhodnocení: výšková regulace je v územním plánu řešena na výkrese č. I.3 Schéma prostorového uspořádání. Tento výkres jednoznačně vymezuje podlažnost v jednotlivých částech Luhačovic vč. místních částí. Na základě jednání rady města ze dne 26. 8. 2008 za účasti členů stavebního výboru a pracovní skupiny pro územní plán byla stanovena max. výška nové zástavby v lokalitě L-BS1 na 4 nadzemní podlaží, případně i s možností využití podkroví v šikmých střechách.

### **Připomínka č.4: Ing. Martin Plášek, bydliště neuvedeno**

a) není jasně stanoveno záplavové území

Vyhodnocení: Stanovené záplavové území Q100 je jednoznačně vymezeno ve výkrese č. I.5 Technická infrastruktura-vodní hospodářství

b) dotaz – jak bude doplněn systém ekonomické stability?

Vyhodnocení: domníváme se, že se jedná o systém ekologické stability. Podkladem pro návrh byla nadřazená dokumentace - Generel ÚSES (zpracovatel ARVITA P, s.r.o., Ing. Hedvika Psotová). Tato dokumentace stanoví parametry pro návrh systému ÚSES vč. doplnění chybějících prvků a tato je návrhem územního plánu respektována.

c) nesouhlasí se změnou území v oblasti ul. Slunná na výstavbu bytových domů (BH).

Vyhodnocení: územní plán je v dané lokalitě upraven pro využití BI – výstavba rodinných domů

d) nesouhlasí s budováním parkoviště před domem Vepřek

Vyhodnocení: návrh územního plánu převzal řešení této plochy ze schválené změny č. 9 ÚPN SÚ Luhačovice (schválena Zastupitelstvem města Luhačovice dne 4. 9. 2003, č.usn. VI/103/2003). Území je zařazeno jako plocha dopravy – parkoviště, část pozemku je určena jako veřejná zeleň. Ke stavbě parkoviště bylo již vydáno pro investora (Město Luhačovice) stavební povolení.

e) žádá o specifikaci výhledového stupně pro parkování 1: 2,5

Vyhodnocení: jedná se o výhledový stupeň motorizace 1 : 2,5, v předchozím územním plánu byl tento stupeň uvažován v hodnotě 1 : 3,5. Jedná se o poměr stání vozidel ku počtu osob.

f) dotaz na kontrolu kapacity stávajících sítí, na které se napojují navržené lokality pro výstavbu

Vyhodnocení: jednotlivé navrhované plochy projektant projednával se správci sítí s ohledem na možnost napojení na jednotlivé inženýrské sítě. Navíc dne 4. 7. 2007 proběhlo na MěÚ Luhačovice pracovní jednání za přítomnosti odpovědných zástupců Zlínské vodárenské a.s. Dále je v územním plánu navrženo i několik nových trafostanic v souladu s požadavkem E.ON ČR a.s.

**Přípomínka č. 7: Předsednictvo TK 2000, Branka 991, Luhačovice** opětovně žádají o zařazení pozemků p.č. 2071/6 a 2071/7 jako plochy pro občanskou vybavenost – sport. Lokalita by sloužila pro výstavbu tenisové haly vč. prostor pro chybějící služby na území města (kadeřník, švadlena, rychlé občerstvení, pedikúra, sběrna čistírny).

Vyhodnocení: Město Luhačovice nadále trvá na zařazení těchto pozemků do ploch veřejných prostranství (L-PV1, L-PV2). Z hlediska rozvoje města je v současné době záměrem tyto pozemky nezastavovat, budou sloužit jako rezerva pro budoucí vhodné využití. Rozvoj ploch pro sport je situován do areálu Radostova.

**Přípomínka č. 8: Eva Tomalová, bytem Luhačovice, Hradisko 935** upozorňuje, že v sousedství bytových domů č.p. 935 a 936 je navržena plocha občanské vybavenosti, která by v budoucnu mohla sloužit pro rozvoj SOŠ Luhačovice. Případná stavba by tak mohla zastínit přízemní byty v bytových domech.

Vyhodnocení: nejedná se o novou návrhovou plochu občanské vybavenosti, tento právní stav v území byl převzat z ÚPN SÚ Luhačovice. Budoucí vzhled případné přístavby SOŠ a problém zastínění není předmětem řešení územního plánu.

### **III. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP – k.ú. Polichno**

**Námitka č. 1: Bronislav Pálka, bytem Polichno 33** požaduje zařazení části pozemku p.č. 94 k.ú. Polichno do ploch pro bydlení.

*Návrh na rozhodnutí: námitce se vyhovělo*

Odůvodnění: jedná se o drobné rozšíření již navržené plochy ozn. P-B4 určené pro bydlení.

Rozšířením této plochy bude umožněno lepší využití této lokality k zastavění a napojení na stávající zpevněnou komunikaci.

**Námitka č. 2: Majzlík Miroslav, bytem Sehradice 48** vznesl námitku proti plánu ozelenění, který je v územním plánu vyznačen jako P-ZK4, P-P2 a D2.

*Návrh na rozhodnutí: námitce se nevyhovělo*

Odůvodnění: v případě ploch P-ZK4 a P-P2 se jedná o návrh chybějících prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) – doplnění chybějící části lokálního biokoridoru a rozšíření plochy lokálního biocentra. Podkladem pro návrh byla nadřazená dokumentace - Generel ÚSES (zpracovatel ARVITA P, s.r.o., Ing. Hedvika Psotová). Tato dokumentace stanoví parametry pro návrh systému ÚSES a byla návrhem územního plánu respektována. Plocha D2 je plocha dopravy – nová trasa cyklostezky, s plánem ozelenění tedy nesouvisí.

**Námitka č. 3: Libor Bubela a František Bubela, bytem Polino 87** vznesli námitku proti navrhované variantě cyklostezky Luhačovice- Polichno – Uherský Brod v části procházející k.ú. Polichno. Dle jejich vyjádření se navrhovaná trasa dotýká vlastnických práv na pozemcích p.č. 615/1, 615/3, 906/3, 559/2.

*Návrh na rozhodnutí: námitce se nevyhovělo*

Odůvodnění: navrhovaná trasa cyklostezky prochází v dotčené lokalitě přes pozemky, které jsou ve vlastnictví ŘSZK, p.o. Zlín - viz výkres č. I.3 Schéma dopravy. Pozemky ve vlastnictví pana Libora a Františka Bubelových nejsou navrženou trasou cyklostezky přímo dotčeny.

#### **IV. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP – k.ú. Polichno:**

**Připomínka č. 1: Miroslav Majzlík, bytem Sehradice 48**

a) ve věci vedení cyklostezky v k.ú. Polichno a jejího technického řešení:

Vyhodnocení: trasy cyklostezek zapracované v územním plánu byly převzaty z podkladů předaných Městem Luhačovice jako investorem stavby ze Studie cyklostezky Luhačovice- Biskupice – Polichno zpracované v II/2007.

b) ve věci vybudování chodníku na autobusovou zastávku rozcestí Biskupice

Vyhodnocení: není předmětem řešení územního plánu

c) ve věci sesuvu svahu u vlakové trati a již realizovaných vedení inženýrských sítí

Vyhodnocení: není předmětem řešení územního plánu

#### **V. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP – k.ú. Kladná Žilín**

**Námítka č. 1: Lubomír Buriánek, bytem Kladná Žilín 77 požaduje zařazení pozemku p.č. 1704/1 k.ú. Kladná Žilín do ploch pro bydlení.**

*Návrh na rozhodnutí: námitce se nevyhovělo*

Odůvodnění: v původním návrhu byl tento pozemek zahrnut do ploch pro výstavbu pod ozn. K-B3. Na základě stanoviska dotčeného orgánu - Správy CHKO Bílé Karpaty ze dne 4.12.2007 byla tato plocha překvalifikována na plochu krajinné zeleně. Jako důvod nesouhlasu CHKO Bílé Karpaty bylo uvedeno že dotčeným územím protéká významný krajinný prvek - pravostranný přítok Kladénky, který je nutno chránit a část plochy je svažité a značně nestabilní v důsledku soustavného neřízeného ukládání odpadu.