

POZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

OBSAH

A.	Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Otrokovice v rámci veřejného projednání dle § 52 stavebního zákona	2
	Přehled zapracování námitek.....	62
B.	Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Otrokovice v rámci opakovaného veřejného projednání dle § 52 ve spojení s § 53 stavebního zákona	78
	Přehled zapracování námitek.....	78

A. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Otrokovice v rámci veřejného projednání dle § 52 stavebního zákona

1. **Švenda Milan**, Nábřeží 1082, 765 02 Otrokovice, doručeno dne 27.01.2016 (č.j. ORM/4191/2016)

„Nesouhlas se záměrem zařazení pozemku p.č. 102/4 jako plocha sídelní zeleně v připravovaném novém územním plánu. Tímto vaším záměrem úplně znehodnotíte naši soukromou parcelu 102/4 a znemožníte nám zamýšlené podnikatelské záměry. Parcelu vlastníme již od roku 1993. Váš záměr je mimo jiné v přímém rozporu s písemným vyjádřením vedoucího odboru územního plánování Ing. Žáka ze dne 16.12.1999. Na parcelu 102/4 byly vydány tři různé stavební povolení. Z různých objektivních příčin nebyly realizovány. O těchto věcech mimo jiné, jsem již informoval pana starostu a některé zastupitele. Byl bych rád, kdybych se mohl sejít i s vámi a informovat vás o našem odporu vůči návrhu nového územního plánu. Rád si také poslechnu důvody, proč chcete znehodnotit náš soukromý majetek. O pozemek se staráme s péčí dobrého hospodáře, sečeme a platíme z něho daně.“

- 1.1 **Švenda Milan**, Nábřeží 1082, 765 02 Otrokovice, doručeno dne 09.03.2016 (č.j. ORM/11264/2016)

„Dne 7.3.2016 jsem se zúčastnil veřejného projednávání připravovaného nového územního plánu. Při představování územního plánu jsem nabyl přesvědčení, že je potřebné, abych ještě jednou připomněl, jak vaším záměrem silně znehodnotíte / poškodíte / oproti stávajícímu územnímu plánu náš soukromý majetek a znehodnotíte naše záměry s tímto pozemkem. Parcelu vlastníme od roku 1993. Váš záměr je v přímém rozporu s písemným vyjádřením vedoucího odboru ze dne 16.12.1999. Podle tohoto vyjádření je parcela vhodná pro rozvoj služeb dopravy, zejména pro výstavbu garáží. Na parcelu 102/4 byly vydány tři různé stavební povolení. Z různých objektivních příčin nebyly realizovány / bankrot importérů, záplavy atd. / O těchto věcech jsem mimo jiné již informoval pana starostu a některé zastupitele.

Je pro mě nepochopitelné, že když jsme na žádost města v roce 2009 vyšli městu vstříc a směnili jsme / 15.6.2009 / pozemky pod cestou, chodníkem a ostatní pozemky, aby město mohlo legalizovat tyto stavby, že část pozemku dodnes leží zaplevelená ladem. Mám zato, že není na rozdíl od našeho pozemku 102/4 zařazen do sídelní zeleně v připravovaném novém územním plánu. Svévoleným zásahem tužky projektanta / někde z Brna / znehodnotíte majetek, který vlastníme 23 let a řádně se z něho celou dobu platíme daně.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemku dotčeného návrhem řešení – jedná se o námitku.

Pozemek p. č. 102/4 v k.ú. Otrokovice je v katastru nemovitostí zapsán jako jiná plocha, nachází se v zastavěném území obce. Jedná se o travnatou plochu, bez stavby. V ÚPN SÚ Otrokovice byl pozemek vymezen jako plocha s občanskou vybaveností. Požadavek vlastníka byl prověřen změnou č. 7 ÚPN SÚ Otrokovice, změna nabyla účinnosti 28.12.2001. Projektant pozemek zařadil do ploch zeleně z důvodu, že je součástí plochy využívané jako veřejná zeleň a z důvodu, že na pozemku nebyla dosud realizována stavba. Vzhledem k současnému vymezení pozemku v územním plánu bylo určeným zastupitelem doporučeno námitce vyhovět. V námitce není uvedeno požadované využití plochy, požadují se „podnikatelské záměry“, pozemek bude vymezen jako návrhová plocha občanského vybavení s podrobnějším členěním plocha komerčních zařízení (OK). Toto využití je obdobné jako v platném územním plánu. Namítající s tímto zařazením pozemku následně souhlasil.

2. Ing. Batka Jaroslav, Severní 693, 763 14 Zlín 12, doručeno dne 28.01.2016 (č.j. ORM/4421/2016)

„Jako majitel pozemku p.č. 1404/2 v KÚ Kvítkovice u Otrokovic vznáším námitku k předkládanému návrhu územního plánu. V navrhovaném plánu je daný pozemek začleněn do veřejné zeleně bez možnosti nějakého zužitkování či obhospodařování. Danou parcelu jsem koupil za účelem vybudování zahradnictví, za cenu 995 Kč/m². Před koupí jsem se byl ujistit na vašem úřadě (bylo to v r.2008), zda se dá na pozemku výhledově vybudovat zahradnictví. Bylo mi sděleno, bohužel jen ústně, že na daném pozemku se stromky pěstovat a prodávat mohou. Navrhuji začlenit danou část do plochy ke komerčnímu využití. Jedná se o příjezdovou část od Zlína a dle mého názoru by bylo i pro město přínosem, kdyby daná oblast neležela ladem a byla udržovaná. V současné době to vypadá nevzhledně-přerostlá tráva, billboardy. Jsem vystudovaný v oboru a 15 let se zabývám výsadbou zeleně, mj. rovněž dělám projektování a realizaci zahrad, do lesů jsem vysadil více jak 250 000ks stromků. Proto mi dovolu z mého pohledu sdělit, že nerozumím smyslu navrhovaného využití území. Pokud by to byly pozemky města, jistě by plochy byly řádně udržované. Ale pokud projde návrh územního plánu, nikdo z majitelů nevysadí zeleň. Dál budou příjezd od Zlína hyzdit nevzhledné billboardy a přerostlá tráva. Navíc dojde z hlediska tržní hodnoty pozemků k jejich znehodnocení. Nejenom já, ale i majitelé sousedních parcel budeme finančně značně poškozeni. Pozemky budou neprodejné. Přitom v okruhu 50 až 100m jsou postaveny 2 autobazary, pozemky jsou na frekventovaném místě a tržní hodnota pozemků je kolem 1000Kč/m².“

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemku dotčeného návrhem řešení – jedná se o námitku.

Pozemek p.č. 1404/2 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic o výměře 445 m² je v katastru nemovitostí zapsán jako orná půda s II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. Je součástí travnaté plochy mezi silnicí I/49, plynárenským zařízením (regulační stanice) a sportovním hřištěm. V platném ÚPN SÚ Otrokovic byl původně pozemek vymezen jako plocha sady a zahrady. Změnou č. 17 ÚPN SÚ Otrokovic byl pozemek zahrnut do návrhové plochy dopravy určené pro realizaci silnice R55 (nyní D55). Změna nabyla účinnosti 07.07.2006. V novém územním plánu je plocha dopravy zpřesněna dle vydaného územního rozhodnutí. Předmětný pozemek již bylo možné vymezit jiným způsobem. Pás pozemků mezi hřištěm až po obchvat města a silnicí I/49 projektant vymezil jako návrhovou plochu sídelní zeleně (Z* 163) a plochu krajinné zeleně (K 137). Zeleň zde byla vymezena z důvodu zmírnění negativních vlivů dopravy na plochy sportu při zohlednění skutečnosti, že se jedná o pozemek zařazený do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Lokalita, v níž se předmětný pozemek nachází, je silně zatížena dopravou. Pozemek je situován u silnice I/49, v blízkosti mimoúrovňového napojení na obchvat města. Vedle silnice I/49, na druhé straně než předmětný pozemek, vede železnice, je zde záměr její elektrifikace a zdvojkolejnění. Obsluha pozemků v lokalitě je zajištěna komunikací mezi pozemkem a hřištěm o šířce cca 3 m na pozemku p.č. 1297/8 ve vlastnictví města, dle pasportu komunikací se v úseku od silnice I/49 po plynárenské zařízení jedná o místní komunikaci IV. třídy, kterou je komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel nebo na které je umožněn smíšený provoz. Jiné dopravní napojení lokality (např. ze silnice I/49) není reálné z důvodu existence odbočovacího pruhu na mimoúrovňovou křižovatku. Při stanovení budoucího využití pozemku je třeba vzít do úvahy také to, že hloubka pozemku je cca 18 m. Při vypořádání námitky byl požadavek posouzen dle požadavků § 18 stavebního zákona. Řešení územního plánu bylo vytvořeno se snahou komplexně řešit účelné využití území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Veřejným zájmem je respektovat silnici I. třídy včetně napojení na dálnici II. třídy, železnici a její rozšíření (požadavek vychází z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 a ze Zásad územního

rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 1), řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, chránit okolní území, zejména stávající plochy sportu, před nepříznivými vlivy z dopravy. Požadavek zařadit pozemek do zastavitelné plochy umožňující komerční využití na nejkvalitnějších půdách, konkrétně II. třídy ochrany, by bylo v rozporu s ustanoveními zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace jsou ve smyslu § 5 odst. 1 zákona povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu uvedenými v § 4 zákona a navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Vymezení zastavitelné plochy dle uplatněné námítky by bylo v rozporu s uvedeným ustanovením zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

V daném případě bylo konstatováno, že převažuje veřejný zájem vymezit předmětný pozemek jako nezastavitelnou plochu zeleně nad soukromým zájmem vymezit předmětný pozemek jako zastavitelnou plochu určenou pro komerční využití.

V ÚPN SÚ Otrokovice nebyl pozemek určen ke komerčnímu využití. Změnou územního plánu byl pozemek zahrnut do návrhové plochy dopravy pro realizaci silnice R55 (nyní D55), tzn. opět nebyl určen ke komerčnímu využití. Vymezením plochy sídelní zeleně (Z* 163) v novém územním plánu tedy nedochází ke znehodnocení pozemku, zachovává se charakter nezastavitelného pozemku. Vlastník pozemku není řešením územního plánu vydaného formou opatření obecné povahy zkrácen na svých právech, využití pozemku odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jeho využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není opatřením obecné povahy ani z části vyloučeno.

3. Mgr. Šlampa Libor, doručeno dne 28.01.2016 (č.j.: ORM/4406/2016)

„V souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona podávám jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení námítky k návrhu Územního plánu Otrokovice a Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Otrokovice na udržitelný rozvoj území sp. zn. ORM/9807/2012/ALI ze dne 22. 01. 2016.

1) Jsem majitel pozemku p. č. st. 218/1 a spolumajitel pozemku p. č. st. 719, vše k. ú. Kvítkovice u Otrokovic. Součástí pozemku p. č. st. 218/1 je rodinný dům č. p. 177 včetně příslušenství. Součástí pozemku p. č. st. 719 je jiná stavba č. ev. 815. Jedinou komunikací sloužící ke spojení nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí a ke spojení těchto nemovitostí s pozemní komunikací III/4973 je dle sdělení č. j. DOP/513/2011/11183/2011/SOK ze dne 21. 03. 2011 účelová komunikace umístěná na pozemku p. č. 1043/30 k. ú. Kvítkovice u Otrokovic. Pozemek p. č. 1043/30 je v mém vlastnictví a mám zájem jej se stávajícím pozemkem rodinného domu p. č. st. 218/1.

Z důvodů umístění nové komunikace a sloučení s pozemkem rodinného domu žádám o zařazení pozemku p. č. 1043/30 s účelovou komunikací do území se zastavitelnou plochou.

*2) Pozemek p. č. st. 218/1 k. ú. Kvítkovice u Otrokovic je nově zařazen do plochy **SO - plochy smíšené obytné**. Vzhledem k tomu, že se v ploše nachází **autoservis**, je takové zařazení v rozporu s § 8 z. č. 501/2000 Sb., kdy (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 umísťování 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. Z výše uvedeného plyne, že autoservis je provozovna nakládající s toxickými látkami, které snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.

Žádám o změnu zařazení plochy v souladu s platnými zákonnými ustanoveními.

3) Jak vyplývá z Příloha č. 2 návrhu OOP - B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a sanací, list 2, výkon vlastnických práv je u pozemku p. č. 1043/30 omezen návrhem umístění cyklostezky do Malenovic DS9 jako veřejně prospěšné stavby. Z charakteristiky území je přitom zřejmé, že stavbu lze umístit i jiným vhodným způsobem tak, aby koridor nezasahoval na můj pozemek.

Žádám o úpravu průběhu cyklostezky do Malenovic tak, aby koridor neomezoval má vlastnická práva.

Závěrem uvádím, že výše uvedené námítky lze v případě dalšího jednání upravit tak, aby přijatým řešením byly naplněny představy a požadavky všech stran.“

3.1. Mgr. Šlampa Libor, doručeno dne 11.2.2016 (č.j. ORM/6860/2016)

„Doplnění námítky ze dne 28. 01. 2016

V souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona podávám jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení námítky k návrhu Územního plánu Otrokovice a Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Otrokovice na udržitelný rozvoj území sp. zn. ORM/9807/2012/ALI ze dne 22. 01. 2016.

Jsem majitel pozemku p. č. st. 218/1 a p. č. 1043/30 k. ú. Kvítkovice u Otrokovic. Sousední pozemky p. č. 1043/22 a p. č. 1043/18 jsou v grafické podobě územního plánu I. Návrhu změny č. 25 ÚPN SÚ vedeny jako plochy a koridory dle ZÚR Zlínského kraje – koridor silniční dopravy. Avšak v novém návrhu územního plánu jsou tyto pozemky vedeny jako údajný **stávající stav ke dni 23. 04. 2014** - plochy smíšené obytné SO, aniž by kdy nově bylo rozhodnuto o takovém zařazení. Selektivně zvolený postup bezdůvodně zvýhodňuje majitele těchto pozemků, neboť jakékoli nakládání s nimi je zajištěno bez výrazných regulací.

Vzhledem k takovému postupu vás žádám o zařazení do plochy smíšené obytné SO i pozemek p. č. 1043/30 v mém vlastnictví, jelikož je požíván k obdobným účelům jako pozemky výše uvedené a je součástí pozemku RD, přičemž je částečně oplocen.“

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje částečně. Pozemek p.č. 1043/30 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic je zahrnut do zastavěného území a je vymezen jako plocha smíšená obytná – SO. Části námítky požadující změnu zařazení plochy týkající se pozemku p.č. st. 218/1 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic se nevyhovuje. Části námítky požadující úpravu průběhu cyklostezky do Malenovic se nevyhovuje.

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemku dotčeného návrhem řešení – jedná se o námitku.

Ad 1.

Pozemek p.č. 1043/30 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic o výměře 208 m² je v katastru nemovitostí zapsán jako orná půda s II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se o travnatou plochu, s vyjetými kolejiemi, bez stavby pozemní komunikace. Na části pozemku je zčásti realizováno

oplocení bez projednání se stavebním úřadem. V podání je uvedeno, že na pozemku p.č. 1043/30 má být umístěna nová komunikace a že má být tento pozemek sloučen s pozemkem rodinného domu. Komunikace na pozemku umístěna nebyla, vznikla ze zákona – používáním, resp. vyjetím kolejí. Nebylo vydáno rozhodnutí o scelování předmětných pozemků ve smyslu § 82 stavebního zákona. Dle sdělení Městského úřadu Otrokovice, odboru dopravně správního, oddělení silničního hospodářství ze dne 21.03.2011 čj. DOP/513/2011/11183/2011/SOK, se na pozemku nachází veřejně přístupná účelová komunikace.

V písemnosti označené jako „Námitka“ ze dne 28.01.2016 se požaduje z důvodu umístění nové komunikace a sloučení s pozemkem rodinného domu zařazení předmětného pozemku s účelovou komunikací do území se zastavitelnou plochou. V písemnosti označené jako „Doplnění námítky ze dne 28.01.2016“ se požaduje zařazení předmětného pozemku do plochy smíšené obytné, jelikož je používán k obdobným účelům jako pozemky p.č. 1043/22 a p.č. 1043/18 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic a je součástí pozemku RD, přičemž je částečně oplocen.

Předmětný pozemek je využíván jako jediný možný příjezd k pozemku p.č. st. 218/1 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic. Zároveň vytváří předpoklad pro zajištění přístupu k pozemkům p.č.st. 719 a 720. Ve smyslu § 58 stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují mj. pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. Na předmětném pozemku se nachází veřejně přístupná účelová komunikace zajišťující vjezd mimo jiné na pozemek zastavěného území p.č. 218/1 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic. Účelová komunikace je jednou z kategorií pozemní komunikace (§ 2 odst. 2 písm. d) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění). Předmětný pozemek splňuje podmínky stanovené stavebním zákonem pro zařazení do zastavěného území (§ 58 odst. 2 písm. c).

V písemnosti „Doplnění námítky ze dne 28.01.2016“ se podatel zabývá vymezením pozemků p.č. 1043/22 a 1043/18. Pozemek p.č. 1043/22 byl v Územním plánu sídelního útvaru Otrokovice součástí plochy bydlení s občanským vybavením. Změnou č. 17 ÚPN SÚ Otrokovice byl pozemek zahrnut do plochy dopravy určené pro realizaci silnice R55 (nyní D55). Změna nabyla účinnosti 07.07.2006. V novém územním plánu je plocha dopravy zpřesněna dle vydaného územního rozhodnutí. Tento pozemek již bylo možné vymezit jiným způsobem. Projektant pozemek v návrhu územního plánu vymezil obdobně jako ÚPN SÚ Otrokovice před změnou č. 17, byl zahrnut do plochy smíšené obytné - SO. Nicméně k pozemku p.č. 1043/22 se vztahuje jiná námitka uplatněná v rámci veřejného projednání. V rámci řešení předmětné námítky bylo navrženo vyhovět námitce a zařadit pozemek do plochy zemědělské specifické Z.1. Pozemek p.č. 1043/18 byl k datu 23.04.2014 v souladu se stavebním zákonem vymezen jako součást zastavěného území. Do zastavěného území se dle ust. § 58 stavebního zákona zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkami uvedenými v zákoně a dále pozemky vně intravilánu, a to mj. zastavěné stavební pozemky. Zastavěným stavebním pozemkem se v tomto zákoně rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Projektant územního plánu vyhodnotil, že pozemek splňuje požadavky stavebního zákona pro zařazení do zastavěného území (jde o pozemek pod společným oplocením tvořící souvislý celek s budovou na p.č.st. 218/2) a zahrnul jej do zastavěného území, do plochy smíšené obytné.

V písemnosti „Doplnění námítky ze dne 28.01.2016“ podatel žádá o zařazení pozemku p.č. 1043/30 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic do plochy smíšené obytné SO. Pořizovatel a projektant se zabývali úvahou, zda předmětný pozemek zahrnout do plochy pro silniční dopravu DS, protože se na pozemku nachází veřejně přístupná účelová komunikace nebo do plochy smíšené obytné. Plocha smíšená obytná umožňuje umístění související dopravní infrastruktury. Při rozhodování bylo vzato do úvahy ustanovení § 3 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, které uvádí, že k naplňování cílů a úkolů územního plánování a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti

popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m². Vzhledem k tomu, že plocha smíšená obytná umožňuje realizaci související dopravní infrastruktury a k výměře pozemku (208 m²), bylo navrženo zahrnout pozemek, na kterém se nachází veřejně přístupná komunikace zpřístupňující mimo jiné pozemky p.č.st. 218/1, p.č.st. 719 a p.č.st. 720 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic do plochy smíšené obytné SO.

Ad 2.

V námitce týkající se pozemku p.č.st. 218/1 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic pořizovatel našel obecný požadavek na změnu zařazení plochy SO v souladu s platnými zákonnými ustanoveními bez uvedení, co se konkrétně požaduje. Při stanovení druhu plochy projektant vycházel z ÚPN SÚ Otrokovic, z požadavků vyplývajících z předpisů, z průzkumu území a vlastní úvahy. Pozemek p.č.st. 218/1 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic o výměře 362 m² je v katastru nemovitostí zapsán jako zastavěná plocha a nádvoří, součástí je rodinný dům č.p. 177. Pozemek p.č.st. 218/2 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic o výměře 812 m² je v katastru nemovitostí zapsán jako zastavěná plocha a nádvoří, součástí je jiná stavba č.p. 257, která je využívána jako autoservis. Pozemek p.č. st 258 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic o výměře 164 m² je v katastru nemovitostí zapsán jako zastavěná plocha a nádvoří, součástí je objekt občanské vybavenosti č.p. 258, který je využíván jako příslušenství autoservisu. Pozemek p.č. 1043/15 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic o výměře 447 m² je v katastru nemovitostí zapsán jako manipulační plocha se způsobem využití ostatní plocha. Původní ÚPN SÚ Otrokovic zařadil pozemky p.č.st. 218/1, p.č.st. 218/2, p.č.st. 258, p.č. 1043/15 a p.č. 1043/22 do stavové plochy bydlení integrované s občanským vybavením. V návrhu nového územního plánu pozemky projektant zařadil obdobně do stavové plochy smíšené obytné. Zachoval tedy stávající stav. Stávající využití stanovené v územním plánu odpovídá právnímu stavu nastolenému v území, tedy využití pozemků a staveb podle katastru nemovitostí a platným rozhodnutím, které vydaly správní úřady. Při stanovení plochy projektant ve smyslu ust. § 8 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění usoudil, že s ohledem na charakter zástavby, urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit plochu na plochu bydlení (p.č.st. 218/1) a na plochy občanského vybavení. Zohlednil přitom i požadavek § 3 odst.1 vyhl. č. 501/2006 Sb. (požadavek vymezovat plochy zpravidla o rozloze větší než 2 000 m²). Vyhláška uvádí, že je „nezbytné vyloučit umístění staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše“. Stavby na pozemcích p.č. st 218/1 a 218/2 již byly realizovány. Podmínkami využití plochy je naplněn požadavek vyhlášky vyloučit umístění případných nových staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše. U stávajících staveb nebylo zjištěno, že by svým provozováním a technickým zařízením narušovaly užívání staveb a zařízení ve svém okolí, že by snižovaly kvalitu prostředí souvisejícího území nebo svým charakterem a kapacitou zvyšovaly dopravní zátěž v území. Vymezení plochy smíšené obytné je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Ad 3.

V podání vyjádřen požadavek upravit průběh cyklostezky do Malenovic tak, aby koridor neomezoval vlastnická práva podatele s tím, že z charakteristiky území je zřejmé, že stavbu lze umístit i jiným vhodným způsobem. Tento jiný vhodný způsob v podání není specifikován. V lokalitě nejsou k dispozici pozemky ve vlastnictví subjektů veřejné správy, na kterých by bylo možno celou plochu pro dopravu umístit. Nelze se vyhnout umístění i na pozemcích soukromých osob, a tím omezení jejich vlastnických práv. Jde tedy o situaci, že bude-li vyhověno podateli, pak na svých právech budou omezení nějací jiní vlastníci. Tedy nejedná se o polemiku o nutnosti stavby v území, ale o subjektivní snahu přenést omezení vlastnických práv na jiné subjekty.

V námitce není zpochybněna potřeba vymezení plochy pro realizaci cyklostezky od Malenovic resp. potřeba řešit cyklo dopravu v lokalitě, která zajistí propojení cyklo dopravy z/do města Zlína a zajistí bezpečný příjezd (přístup) občanů Otrokovic do nákupního centra v Malenovicích a do průmyslové zóny na okraji Kvítkovic. Nové plochy pro dopravu DS 156, DS 205 a plochy TE 90 byly do návrhu ÚP Otrokovic navrženy v souladu s dokumentem „Otrokovice - řešení cyklo dopravy“, který byl

zpracovaný v roce 2008. V části 5.3 - Návrh tras, bodě 5.3.1 - Trasy navržené v rámci 1. etapy je řešeno propojení Otrokovice - Zlín, a to dvěma základními trasami, přičemž druhé propojení je řešeno jako stezka pro cyklisty vedená od Kvítkovic v souběhu se silnicí č. III/4973 (stará Malenovská cesta až k hranicím k.ú. Malenovice u Zlína, úseky K4 a K5). Navrhované plochy navazují na koncepci cyklistické dopravy města Zlína. V návrhu Generelu dopravy pro město Zlín je ve výkresu „Cyklistická doprava – návrh dostavby základní sítě“ navrhován k dostavbě úsek od již zrealizované cyklostezky zakončené u obchodní zóny CENTRO po hranici k.ú. Malenovice u Zlína v trase silnice č. III/4973. Tuto trasu se považuje za vhodné ponechat i v připravované aktualizaci dokumentu „Otrokovice - řešení cyklo dopravy“ z důvodu jejího hojného využívání ze strany cyklistů z Otrokovic - Kvítkovic nejen do nákupního centra, ale zejména do nově vznikající průmyslové zóny, která generuje pracovní místa. Současná dopravní situace na silnici č. III/4973 není ideální, neboť na ní vzrostl výrazně počet osobních vozidel důsledkem situace v kvítkovické křižovatce, která je dnes již na hraně své propustnosti a vozidla jedoucí ze směru Zlín – Uherské Hradiště a opačně volí tuto silnici jako alternativu k silnici č. I/49. Dalším důvodem nárůstu osobní dopravy na silnici č. III/4973 je i existence nákupního centra CENTRO, Makro, Möbelix a průmyslové zóny (Lapp Kabel, KCK).

Do budoucna by mohly být předmětné návrhové plochy využity nejen jako cyklostezka, ale spíše jako stezka pro chodce a cyklisty (chodník se stezkou). S ohledem na dostupné informace se realizace stezky pro chodce a cyklisty nebo jen cyklostezky nepředpokládá v horizontu 5 let (realizace jihovýchodní části obchvatu si vyžádá úpravu trasy silnice č. III/4973). Vzhledem k tomu, že územní plán slouží k vytvoření koncepce a je popisem toho, jaká je představa budoucího uspořádání území obce, jeví se jako nezbytné tento záměr již nyní vyznačit v územním plánu.

V námitce se požaduje úprava průběhu cyklostezky do Malenovic tak, aby koridor neomezoval vlastnická práva podatele s tím, že z charakteristiky území je zřejmé, že stavbu lze umístit i jiným vhodným způsobem. Tento jiný vhodný způsob v podání není specifikován. Nezbyvá než dedukovat, jaký jiný vhodný způsob mohl mít podatel na mysli. Přichází tak do úvahy vedení po pravé straně silnice č. III/4973 ve směru jízdy z Otrokovic na Zlín.

Vymezení cyklostezky (případně stezky pro chodce a cyklisty) po pravé straně silnice č. III/4973 ve směru jízdy z Otrokovic na Zlín není ideální, resp. je nevhodné, s ohledem na sklonové a odtokové poměry. Trasa přímo navazuje na pole a při přívalových deštích dochází ke splavování zeminy na silnici č. III/4973, tzn., že v případě realizace cyklostezky lze očekávat splavování zeminy i na cyklostezku. Navíc by se následně muselo řešit křížení se silnicí č. III/4973, aby se cyklisté, příp. i chodci dostali k výše uvedeným objektům zájmu. Každé takové křížení je pak možným kolizním místem z pohledu bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích. V případě využívání cyklostezky k přístupu k cílovým místům jako jsou v současné době – Lapp Kabel, KCK a obchodní centra, je přechod z cyklostezky situované po pravé straně, vzhledem k polohovému a i výškovému řešení silnice č. III / 4973, velmi nebezpečný. Tuto situaci by dle názoru odboru dopravně-správního nevyřešilo ani snížení rychlosti formou posunu označení začátku a konce obce, či jiným dopravním značením.

Existující cyklostezka končí v Malenovicích u obchodní zóny je vedena po stejné straně silnice č. III/4973 jako je navržená plocha pro její realizaci v Kvítkovicích. Územní plán Otrokovice tak logicky navazuje na stejné straně silnice na vedení cyklostezky na sousedním katastru.

Lze připustit i úvahu, že s vybudováním JV-obchvatu města Otrokovice v rámci dálnice D55 dojde k úbytku počtu vozidel na silnici č. I/55 a tím k odlehčení kvítkovické křižovatky, čímž by mohli řidiči opět pro jízdu UH-ZL a opačně více využívat silnici č. I/49, a k poklesu vozidel na silnici č. III/4973. Obecně silnice III. třídy má své nezbytné parametry, které nelze s ohledem na pokles počtu vozidel snižovat tak, aby se na vozovce vymežil např. pruh pro cyklisty.

Převod cyklistů přes sjezdy a křižovatky na levé straně silnice č. III/4973 ve směru jízdy z Otrokovic na Zlín se jeví jako méně rizikové, než jejich převod na relativně rovném úseku silnice č. III/4973, byť je zde snižovaná rychlost. Snižovat úpravu rychlosti vozidel na silnici č. III / 4973 z důvodu jejího křížení s cyklostezkou, příp. stezkou pro chodce a cyklisty mimo obec není zcela vhodné řešení.

Vedení cyklostezky (případně stezky pro chodce a cyklisty) po pravé straně silnice č. III/4973 ve směru jízdy z Otrokovic na Zlín by bylo také v kolizi s plánem společných zařízení z provedených pozemkových úprav. V návrhu územního plánu je z důvodu vodohospodářské a protierozní ochrany území Kvítkovic vymezena plocha T* 152. Jedná se o odvodňovací příkopy, které byly převzaty z pozemkových úprav v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic.

Z výše uvedených důvodů bylo rozhodnuto námitce k úpravě průběhu cyklostezky do Malenovic nevyhovět.

4. Pokladník František, Přímá 526, 760 01 Zlín, doručeno dne 02.02.2016 (č.j.: ORM/5169/2016)

„Označení pozemků: p.č. 4460, p.č. 4461, p.č. 4463, p.č. 4464 a p.č. 4465/2 v k. ú. Otrokovice.

Předmět námítky: změna navrhovaného území rozvojových ploch v lokalitě Horní Chrást – vynětí pozemků z rozvojových ploch sportoviště a zařazení do ploch zemědělského využití

Odůvodnění: Vlastníkovi, resp. Investorovi se nepodařilo majetkoprávně vyřešit území a s ohledem na tuto situaci investor vyhledal jinou plochu mimo území města Otrokovice. Investor požaduje, aby v dané oblasti neexistovala alternativní plocha pro dané využití. Je tedy zbytečné, aby byly dané plochy blokovány.“

4.1. Pokladník František, Přímá 526, 760 01 Zlín, doručeno dne 14.03.2016, (č.j. ORM/12045/2016)

„Zpět vzetí námítky vlastníka pozemku Územního plánu Otrokovice

Dne 2.2.2016 jsem podal námitku, týkající se pozemků v mém vlastnictví p.č. 4460, p.č. 4461, p.č. 4463, p.č. 4464, p.č. 4465/2 v k.ú. Otrokovice, a to v rámci změny navrhovaného území rozvojových ploch v lokalitě Horní Chrást.

Tímto беру tuto svoji námitku zpět.“

Rozhodnutí o námitce: O námitce není rozhodnuto

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemku dotčeného návrhem řešení – jedná se o námitku. Námitka byla vzata zpět, z tohoto důvodu o ní není rozhodnuto.

5. Skopcová Ludmila, Němcová Ludmila, K.H. Máchy 25, 765 02 Otrokovice, doručeno dne 08.02.2016 (č.j.: ORM/5952/2016)

*„Jako majitel pozemku p.č. 1403/2 v KÚ Kvítkovice u Otrokovic vznáším námitku k předkládanému návrhu územního plánu. V navrhovaném plánu je daný pozemek začleněn do **163 Z** - doprovodná zeleň. Nejenom já, ale i majitelé sousedních parcel budeme finančně značně poškozeni. Pozemky budou neprodejné. Přitom v okruhu 50 až 100m jsou postaveny 2 autobazary, pozemky jsou na frekventovaném místě a tržní hodnota pozemků je kolem 1000Kč/m². Navrhují začlenit danou část do plochy komerčních zařízení OK, tj. ke komerčnímu využití. Jedná se o příjezdovou část od Zlína a dle mého názoru by toto bylo pro město přínosem.“*

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníky pozemku dotčeného návrhem řešení – jedná se o námitku.

Pozemek p.č. 1403/2 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic o výměře 459 m² je v katastru nemovitostí zapsán jako orná půda s II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. Je součástí travnaté plochy mezi silnicí I/49, plynárenským zařízením (regulační stanice) a sportovním hřištěm. V platném ÚPN SÚ Otrokovice byl původně pozemek vymezen jako plocha sady a zahrady. Změnou č. 17 ÚPN SÚ Otrokovice byl pozemek zahrnut do návrhové plochy dopravy určené pro realizaci silnice R55 (nyní D55). Změna nabyla účinnosti 07.07.2006. V novém územním plánu je plocha dopravy zpřesněna dle vydaného územního rozhodnutí. Předmětný pozemek již bylo možné vymezit jiným způsobem. Pás pozemků mezi hřištěm až po obchvat města a silnicí I/49 projektant vymezil jako návrhovou plochu sídelní zeleně (Z* 163) a plochu krajinné zeleně (K 137). Zeleň zde byla vymezena z důvodu zmírnění negativních vlivů dopravy na plochy sportu při zohlednění skutečnosti, že se jedná o pozemek zařazený do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Lokalita, v níž se předmětný pozemek nachází, je silně zatížena dopravou. Pozemek je situován u silnice I/49, v blízkosti mimoúrovňového napojení na obchvat města. Vedle silnice I/49, na druhé straně než předmětný pozemek, vede železnice, je zde záměr její elektrifikace a zdvojkolejnění. Obsluha pozemků v lokalitě je zajištěna komunikací mezi pozemkem a hřištěm o šířce cca 3 m na pozemku p.č. 1297/8 ve vlastnictví města, dle pasportu komunikací se v úseku od silnice I/49 po plynárenské zařízení jedná o místní komunikaci IV. třídy, kterou je komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel nebo na které je umožněn smíšený provoz. Jiné dopravní napojení lokality (např. ze silnice I/49) není reálné z důvodu existence odbočovacího pruhu na mimoúrovňovou křižovatku. Při stanovení budoucího využití pozemku je třeba vzít do úvahy také to, že hloubka pozemku je cca 18 m. Při vypořádání námítky byl požadavek posouzen dle požadavků § 18 stavebního zákona. Řešení územního plánu bylo vytvořeno se snahou komplexně řešit účelné využití území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Veřejným zájmem je respektovat silnici I. třídy včetně napojení na dálnici 2. třídy, železnici a její rozšíření (požadavek vychází z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 a ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 1), řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, chránit okolní území, zejména stávající plochy sportu, před nepříznivými vlivy z dopravy.

Požadavek zařadit pozemek do zastavitelné plochy umožňující komerční využití na nejkvalitnějších půdách, konkrétně II. třídy ochrany, by bylo v rozporu s ustanoveními zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace jsou ve smyslu § 5 odst. 1 zákona povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu uvedenými v § 4 zákona a navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Vymezení zastavitelné plochy dle uplatněné námítky by bylo v rozporu s uvedeným ustanovením zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

V daném případě bylo konstatováno, že převažuje veřejný zájem vymezit předmětný pozemek jako nezastavitelnou plochu zeleně nad soukromým zájmem vymezit předmětný pozemek jako zastavitelnou plochu určenou pro komerční využití.

V ÚPN SÚ Otrokovice nebyl pozemek určen ke komerčnímu využití. Změnou územního plánu byl pozemek zahrnut do návrhové plochy dopravy pro realizaci silnice R55, tzn. opět nebyl určen ke komerčnímu využití. Vymezením plochy sídelní zeleně (Z* 163) v novém územním plánu tedy nedochází ke znehodnocení pozemku, zachovává se charakter nezastavitelného pozemku. Vlastník pozemku není řešením územního plánu vydaného formou opatření obecné povahy zkrácen na svých právech, využití pozemku odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jeho využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není opatřením obecné povahy ani z části vyloučeno.

6. Pavelka Rudolf, Horní Dědina 21, 760 01 Zlín – Příluky, doručeno dne 08.02.2016, (č.j. ORM/5956/2016)

*„Jako majitel pozemku p.č. 1043/5 v KÚ Kvítkovice u Otrokovic vznáším námitku k předkládanému návrhu územního plánu. V navrhovaném plánu je daný pozemek začleněn do **163 Z** – doprovodná zeleň. Nejenom já, ale i majitelé sousedních parcel budeme finančně značně poškozeni. Pozemky budou neprodejné. Přitom v okruhu 50 až 100 m jsou postaveny 2 autobazary, pozemky jsou na frekventovaném místě a tržní hodnota pozemků je kolem 1000 Kč/m². Navrhuji začlenit danou část do plochy komerčních zařízení OK, tj. ke komerčnímu využití. Jedná se o příjezdovou část od Zlína a dle mého názoru by bylo i pro město přínosem.“*

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemku dotčeného návrhem řešení – jedná se o námitku.

Pozemek p.č. 1403/5 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic o výměře 153 m² je v katastru nemovitostí zapsán jako orná půda s II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. Je součástí travnaté plochy mezi silnicí I/49, plynárenským zařízením (regulační stanice) a sportovním hřištěm. V platném ÚPN SÚ Otrokovice byl pozemek vymezen jako plocha trvalé travní porosty. Pás pozemků mezi hřištěm až po obchvat města a silnicí I/49 projektant ÚP Otrokovice vymezil jako návrhovou plochu sídelní zeleně (Z* 163) a plochu krajinné zeleně (K 137). Zeleň zde byla vymezena z důvodu zmírnění negativních vlivů dopravy na plochy sportu při zohlednění skutečnosti, že se jedná o pozemek zařazený do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Lokalita, v níž se předmětný pozemek nachází, je silně zatížena dopravou. Pozemek je situován u silnice I/49, v blízkosti mimoúrovňového napojení na obchvat města. Vedle silnice I/49, na druhé straně než předmětný pozemek, vede železnice, je zde záměr její elektrifikace a zdvojkolejnění. Obsluha pozemků v lokalitě je zajištěna komunikací mezi pozemkem a hřištěm o šířce cca 3 m na pozemku p.č. 1297/8 ve vlastnictví města, dle pasportu komunikací se v úseku od silnice I/49 po plynárenské zařízení jedná o místní komunikaci IV. třídy, kterou je komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel nebo na které je umožněn smíšený provoz. Jiné dopravní napojení lokality (např. ze silnice I/49) není reálné z důvodu existence odbočovacího pruhu na mimoúrovňovou křižovatku. Při stanovení budoucího využití pozemku je třeba vzít do úvahy také to, že hloubka pozemku je cca 16 m. Při vypořádání námítky byl požadavek posouzen dle požadavků § 18 stavebního zákona. Řešení územního plánu bylo vytvořeno se snahou komplexně řešit účelné využití území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Veřejným zájmem je respektovat silnici I. třídy včetně napojení na dálnici II. třídy, železnici a její rozšíření (požadavek vychází z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 a ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 1), řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, chránit okolní území, zejména stávající plochy sportu, před nepříznivými vlivy z dopravy.

Požadavek zařadit pozemek do zastavitelné plochy umožňující komerční využití na nejkvalitnějších půdách, konkrétně II. třídy ochrany, by bylo v rozporu s ustanoveními zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace jsou ve smyslu § 5 odst. 1 zákona povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu uvedenými v § 4 zákona a navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Vymezení zastavitelné plochy dle uplatněné námítky by bylo v rozporu s uvedeným ustanovením zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze

v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

V daném případě bylo konstatováno, že převažuje veřejný zájem vymezit předmětný pozemek jako nezastavitelnou plochu zeleně nad soukromým zájmem vymezit předmětný pozemek jako zastavitelnou plochu určenou pro komerční využití.

V ÚPN SÚ Otrokovice nebyl pozemek určen ke komerčnímu využití. Vymezením plochy sídelní zeleně (Z* 163) v novém územním plánu tedy nedochází ke znehodnocení pozemku, zachovává se charakter nezastavitelného pozemku. Vlastník pozemku není řešením územního plánu vydaného formou opatření obecné povahy zkrácen na svých právech, využití pozemku odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jeho využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není opatřením obecné povahy ani z části vyloučeno.

7. O.K. Trans Praha spol. s r.o., Hlavní 182, Chýně, okres Praha-západ, doručeno dne 11.02.2016 (č.j. ORM/6744/2016)

*Adresa: Objízdna, 765 02 Otrokovice
Katastrální území: Otrokovice 716731
Parcelní čísla: 3115/13, 3115/14, 3115/17*

Dotčené pozemky:

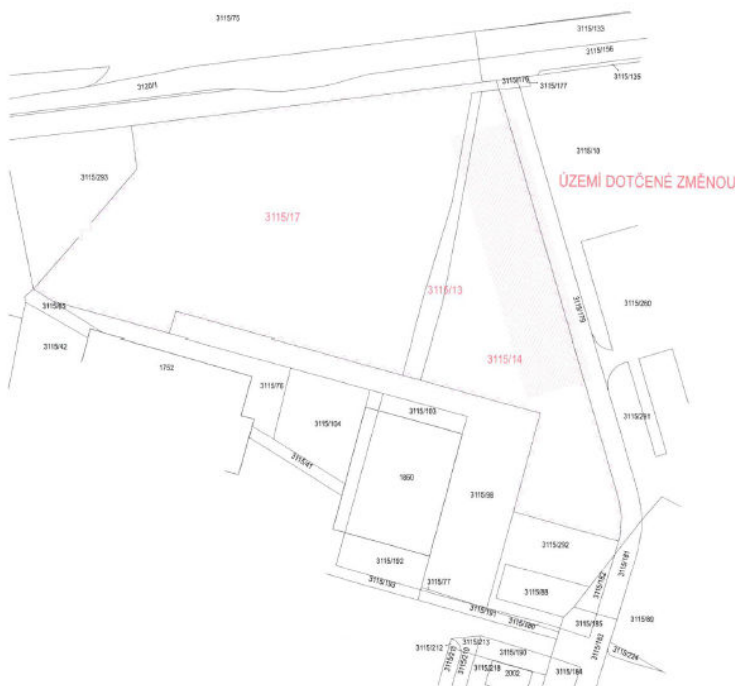
*Parcelní číslo: 3115/13
Druh pozemku: ostatní plocha
Výměra: 774 m²*

*Parcelní číslo: 3115/14
Druh pozemku: orná půda
Výměra: 8 545 m²*

*Parcelní číslo: 3115/17
Druh pozemku: orná půda
Výměra: 15 503 m²*

*Základním požadavkem žadatele je možnost lepšího dopravního napojení na jeho pozemky. Při plochách sídelní zeleně je velmi komplikovaný a omezený sjezd na dotčené území. Navrhovaná změna spočívá s přiřazením dané části území do ploch **V plochy výroby a skladování**. Díky této úpravě bude možné dobře a vhodně dopravně dané území napojit. V rámci již probíhajícího řízení byly provedeny kompenzační opatření, které počítají a řeší úpravy (odstranění) této části ploch sídelní zeleně. V takto výrazném území je pás sídelní zeleně velmi nevhodný a jeho udržitelnost v čase je velmi komplikovaná. Plochy sídelní zeleně by měly řešit filtraci od ulice Objízdna, což požadovanou úpravou není dotčeno. Vyznačení ploch dotčených změnou je patrné z přílohy č. 1.“*

VYZNAČENÍ DOTČENÉHO ÚZEMÍ DO KATASTRÁLNÍ MAPY



VYZNAČENÍ DOTČENÉHO ÚZEMÍ DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE



PŘÍLOHA Č.1 K TEXTOVÉ ČÁSTI

7.1 O.K. Trans Praha spol. s r.o., Hlavní 182, Chýně, okres Praha-západ, doručeno dne 04.03.2016
(č.j. ORM/10519/2016)

„Místo změny:

Adresa: Objízdna, 765 02 Otrokovice
Katastrální území: Otrokovice 716731
Parcelní čísla: **3115/13, 3115/14, 3115/17**

Dotčené pozemky:

Parcelní číslo: 3115/13
Druh pozemku: ostatní plocha
Výměra: 774 m²

Parcelní číslo: 3115/14
Druh pozemku: orná půda
Výměra: 8 545 m²

Parcelní číslo: 3115/17
Druh pozemku: orná půda
Výměra: 15 503 m²

Po předložení prvního návrhu řešící pouze změnu funkce plochy a projednání tohoto řešení byly v druhém návrhu provedeny kompenzační opatření. Druhý návrh stále počítá se změnou části vyznačené plochy Z (plochy sídelní zeleně) dle přílohy č. 1 této žádosti na plochu V (plochy výroby a skladování) a to s ohledem na nutnost napojení stávající plochy V na dopravní infrastrukturu. Dotčené území totiž není součástí stávajících ploch V a tudíž je nezbytně nutné umožnit napojení tohoto území bez vztahu k okolním plochám V. Zásadní změnou je vyznačení nových návrhových ploch v řešeném území na plochy Z a to v území ve vlastnictví žadatele. Vyznačují se plochy, které původně byly využity jako plochy V a nově se připojí k plochám Z a vytvoří se tak dva samostatné

celky sídelní zeleně. V důsledku toto předkládaného návrhu řešení se rozšíří plochy Z v dotčeném území. Z návrhu vyplývá, že i po přiřazení plochy Z do ploch V a následné úpravě ploch V na plochy Z se celkové množství ploch Z zvětší a tudíž se zvětšuje množství ploch Z (plochy sídelní zeleně) v území. Rozdělením ploch Z dojde k vytvoření dvou homogenních ploch Z, které mají dostatečnou velikost a tudíž jsou schopny udržitelnosti v čase. Principem je vytvoření větších ostrovních ploch Z, než současné řešení, které se liniové v nepříliš širokém pásu. Ostrovní plochy jsou vhodnější pro výsadbu vzrostlých stromů a vytvoření tak drobných "lesových" kultur. Vyznačení ploch dotčených změnou je patrné z přílohy č. 1.“



Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje

Odůvodnění: První podání nebylo uskutečněno vlastníkem pozemku dotčeného řešením, mohlo být vypořádáno jako připomínka. Druhé, upravené podání, již bylo uskutečněno vlastníkem pozemku dotčeného řešením, je tedy vypořádáno jako námitka.

V podání ze dne 11.02.2016 se z důvodu zajištění dopravního napojení plochy výroby V 36 po vlastních pozemcích společnosti požaduje redukce části plochy sídelní zeleně Z* 109 na pozemku p.č. 3115/14 v k.ú. Otrokovice a její převedení do ploch výroby. Po projednání žádosti s pořizovatelem se v podání ze dne 04.03.2016 z důvodu zajištění dopravního napojení plochy výroby V 36 po vlastních pozemcích požaduje redukce části plochy sídelní zeleně Z* 109 na pozemku p.č. 3115/14 v k.ú. Otrokovice a její převedení do ploch výroby s tím, že úbytek zeleně bude kompenzován rozšířením ploch sídelní zeleně Z* 109 na jiné části pozemku p.č. 3115/14 v k.ú. Otrokovice a na části pozemku p.č. 3115/17 v k.ú. Otrokovice ve vlastnictví podatele.

Orgánům územního plánování je uloženo § 18 odst. 3 stavebního zákona postupem podle tohoto zákona koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Pořizovatel projednal připomínku se zástupcem podatele a společně se podařilo zkoordinovat

veřejné zájmy, tzn. vytvořit podmínky pro realizaci zeleně v lokalitě a soukromé záměry, tzn. vytvořit podmínky pro zajištění vjezdu k ploše výroby po vlastních pozemcích společnosti. Bylo doporučeno námítce vyhovět, redukovat část plochy sídelní zeleně Z* 109 z důvodu vymezení plochy dopravy pro zajištění dopravní obsluhy plochy výroby V 36 po vlastních pozemcích společnosti a úbytek rozlohy části plochy sídelní zeleně Z* 109 kompenzovat rozšířením plochy v jiné části dle uplatněného požadavku.

8. Ing. Koutek Jiří, Nivy 1503, 765 02 Otrokovice a Ing. Koutková Zdenka, Hlávkova 651/13, Stránice, 602 00 Brno, doručeno dne 15.02.2016 (č.j. ORM/7182/2016)

„Jako vlastníci pozemků uplatňujeme k návrhu Územního plánu Otrokovice následující námítku: pozemky p. č. st. 610, p. č. st. 626 a p. č. 26/1 vše v k.ú. Kvítkovice požadujeme v návrhu územního plánu vymezit jako stávající Plochy smíšené obytné – SO. Odůvodnění: Jsme vlastníky pozemků p.č. st. 610, p.č. st. 626 a p.č. 26/1 vše v k.ú. Kvítkovice. Na pozemku p.č. st. 610 je postaven a v katastru nemovitostí zapsán objekt občanské vybavenosti (rovněž v našem vlastnictví). Pozemky jsou oploceny a tvoří jeden celek. V návrhu Územního plánu Otrokovice je plocha pozemků vymezena jako stávající plocha Bydlení individuální – BI s hlavním využitím bydlení v rodinných domech. Vzhledem k tomu, že bydlení zde dosud není, požadujeme vymezení pozemků jako stávající Plochy smíšené obytné – SO.“
„Území vymezené námítkou: p.č. st. 610, p.č. st. 626 a p.č. 26/1 vše v k.ú. Kvítkovice“

Rozhodnutí o námítce: námítce se vyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníky pozemku dotčenými návrhem řešení, jedná se o námítku.

Pozemky p.č.st. 610, p.č.st. 626 a p.č. 26/1 vše v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic jsou dosud platným ÚPN SÚ Otrokovice vymezeny jako plocha s občanskou vybaveností. Pozemek p.č.st. 610 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic je v katastru nemovitostí zapsán jako zastavěná plocha a nádvoří, jeho součástí je stavba č.p. 1575 jako objekt občanské vybavenosti. Pozemek p.č.st. 626 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic je v katastru nemovitostí zapsán jako zastavěná plocha a nádvoří, jeho součástí je jiná stavba. Pozemek p.č.. 26/1 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic je v katastru nemovitostí zapsán jako zahrada. Bylo doporučeno námítce vyhovět. Požadované zařazení pozemků do plochy smíšené obytné SO není v kolizi s funkčním využitím navazujících ploch, s bydlením individuálním. Vymezením pozemků jako plochy smíšené obytné SO bude zachována kontinuita s ÚPN SÚ Otrokovice, který umožňoval realizaci občanského vybavení a bude dosaženo souladu s údaji v katastru nemovitostí.

9. Hnilica Bedřich, Bartošova 1591, 765 02 Otrokovice, doručeno dne 16.02.2016 (č.j. ORM/7374/2016)

„Jako majitel pozemků p.č. 1405/2 a p.č. 1656/5 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic uplatňuji námítku k předkládanému územnímu plánu Otrokovice. V navrhovaném plánu jsou výše uvedené pozemky začleněny jako 163Z – doprovodná zeleň a 140K – krajinná zeleň. Nejenom já, ale i majitelé sousedních pozemků s tímto začleněním zásadně nesouhlasíme. Do budoucna by jsme byli značně finančně poškozeni. Pozemky by byly finančně podhodnoceny. V okruhu cca 100 – 200 m jsou autobazary, prodejny a jiná komerční zařízení. Pozemky jsou umístěny ve velmi frekventované lokalitě (Otrokovice – Zlín) s tržní hodnotou cca 1000,- Kč/m², začleněním do výše uvedených ploch by ztratily na hodnotě. Navrhují začlenit výše uvedené pozemky do ploch s komerčním využitím, tak, aby se město Otrokovice mohlo rozvíjet pro podnikatele a jejich stavební záměry a dále pro veřejnost a jejich potřeby. Jak jsem uvedl, jedná se o lokalitu s frekventovanou komunikací Zlín – Otrokovice, kde by bylo přínosem plochy s pozemky využívat k užítku obyvatel předmětné aglomerace.“

Rozhodnutí o námítce: námítce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemku dotčeným návrhem řešením, jedná se o námitku.

1. Pozemek p.č. 1405/2 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic o výměře 406 m² je v katastru nemovitostí zapsán jako orná půda s II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. Je součástí travnaté plochy mezi silnicí I/49, plynárenským zařízením (regulační stanice) a sportovním hřištěm. V platném ÚPN SÚ Otrokovice byl původně pozemek vymezen jako plocha sady a zahrady. Změnou č. 17 ÚPN SÚ Otrokovice byla část pozemku zahrnuta do návrhové plochy dopravy určené pro realizaci silnice R55 (nyní D55). Změna nabyla účinnosti 07.07.2006. V novém územním plánu je plocha dopravy zpřesněna dle vydaného územního rozhodnutí. Předmětný pozemek již bylo možné vymezit jiným způsobem. Pás pozemků mezi hřištěm až po obchvat města a silnicí I/49 projektant vymezil jako návrhovou plochu sídelní zeleně (Z* 163) a plochu krajinné zeleně (K 137). Zeleň zde byla vymezena z důvodu zmírnění negativních vlivů dopravy na plochy sportu při zohlednění skutečnosti, že se jedná o pozemek zařazený do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Lokalita, v níž se předmětný pozemek nachází, je silně zatížena dopravou. Pozemek je situován u silnice I/49, v blízkosti mimoúrovňového napojení na obchvat města. Vedle silnice I/49, na druhé straně než předmětný pozemek, vede železnice, je zde záměr její elektrifikace a zdvojkolejnění. Obsluha pozemků v lokalitě je zajištěna komunikací mezi pozemkem a hřištěm o šířce cca 3 m na pozemku p.č. 1297/8 ve vlastnictví města, dle pasportu komunikací se v úseku od silnice I/49 po plynárenské zařízení jedná o místní komunikaci IV. třídy, kterou je komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel nebo na které je umožněn smíšený provoz. Jiné dopravní napojení lokality (např. ze silnice I/49) není reálné z důvodu existence odbočovacího pruhu na mimoúrovňovou křižovatku. Při stanovení budoucího využití pozemku je třeba vzít do úvahy také to, že hloubka pozemku je cca 18 m. Při vypořádání námítky byl požadavek posouzen dle požadavků § 18 stavebního zákona. Řešení územního plánu bylo vytvořeno se snahou komplexně řešit účelné využití území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Veřejným zájmem je respektovat silnici I. třídy včetně napojení na dálnici II. třídy, železnici a její rozšíření (požadavek vychází z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 a ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 1), řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, chránit okolní území, zejména stávající plochy sportu, před nepříznivými vlivy dopravy.

Požadavek zařadit pozemek do zastavitelné plochy umožňující komerční využití na nejkvalitnějších půdách, konkrétně II. třídy ochrany, by bylo v rozporu s ustanoveními zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace jsou ve smyslu § 5 odst. 1 zákona povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu uvedenými v § 4 zákona a navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Vymezení zastavitelné plochy dle uplatněné námítky by bylo v rozporu s uvedeným ustanovením zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

V daném případě bylo konstatováno, že převažuje veřejný zájem vymezit předmětný pozemek jako nezastavitelnou plochu zeleně nad soukromým zájmem vymezit předmětný pozemek jako zastavitelnou plochu určenou pro komerční využití.

V ÚPN SÚ Otrokovice nebyl pozemek určen ke komerčnímu využití. Změnou územního plánu byla část pozemku zahrnuta do návrhové plochy dopravy pro realizaci silnice R55, tzn. opět nebyl určen ke komerčnímu využití. Vymezením plochy sídelní zeleně (Z* 163) v novém územním plánu tedy nedochází ke znehodnocení pozemku, zachovává se charakter nezastavitelného pozemku. Vlastník

pozemku není řešením územního plánu vydaného formou opatření obecné povahy zkrácen na svých právech, využití pozemku odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jeho využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není opatřením obecné povahy ani z části vyloučeno.

2. Pozemek p.č. 1656/5 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic o výměře 6590 m² je v katastru nemovitostí zapsán jako orná půda. V současné době je pozemek velkovýrobně obhospodařován, je součástí honu zemědělské půdy mezi sídlištěm Trávníky a obchvatem. V ÚPN SÚ Otrokovice je pozemek převážně součástí návrhové plochy krajinné, doprovodné a účelové zeleně Z6, dále do něj zasahují plochy trvalé travní porosty, návrhová plocha železniční a silniční dopravy. V návrhu ÚP Otrokovice je pozemek zařazen do návrhových ploch veřejného prostranství P* 141, bydlení B 62, silniční dopravy DS 63 a 69, drážní dopravy DZ 20 a plochy krajinné zeleně K 140. Plocha K 140 byla navržena pro funkci izolační zeleně z důvodu ochrany sídliště Trávníky a nové obytné lokality Trávníky – východ (především zastavitelné plochy B 62) před negativními vlivy dopravy – plánovaného zdvojkolejnění železniční trati Otrokovice – Vizovice a silnice I/49. Tím dochází ke splnění úkolu územního plánování ve smyslu § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona, tzn. územní plán vymezením plochy K 140 zabezpečuje podmínky pro kvalitní bydlení mj. v návrhové ploše B 62, která je také součástí pozemku. Vymezením plochy K 140 je naplněn i požadavek § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, tzn. je omezen střet vzájemně neslučitelných činností, konkrétně bydlení a dopravy. Pozemek je v převážné míře novým územním plánem ve srovnání s územním plánem sídelního útvaru určen k zastavění, dochází k jeho zhodnocení. Bylo doporučeno námitce nevyhovět.

10. Sucháček Michal, Bartošova 211, 765 02 Otrokovice, doručeno dne 17.02.2016 (č.j. ORM/7746/2016)

„Jako vlastník pozemku p.č. 1045/99 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic požaduji, aby byl předmětný pozemek v novém ÚP vymezen jako zahrada s možností oplocení. Stromy jsou nasazené vzrůst 4 m výška.“

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemku, jedná se o námitku.

Pozemek p.č. 1045/99 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic o výměře 436 m² je v katastru nemovitostí zapsán jako orná půda. Jedná se o oplocený sad, k oplocení ze severní a východní strany nebyly dohledány doklady o projednání se stavebním úřadem. Pozemek byl v Územním plánu sídelního útvaru Otrokovice součástí plochy drobná pozemková držba. Změnou č. 17 ÚPN SÚ Otrokovice byl pozemek zahrnut do plochy dopravy určené pro realizaci silnice R55 (nyní D55). Změna nabyla účinnosti 07.07.2006. V novém územním plánu je plocha dopravy zpřesněna dle vydaného územního rozhodnutí. Tento pozemek již bylo možné vymežit jiným způsobem. Projektant pozemek v návrhu územního plánu vyznačil obdobně jako ÚPN SÚ Otrokovice před změnou č. 17 jako plochu zemědělskou Z. Vlastník pozemku uplatnil námitku, ve které požaduje pozemek vymežit pro účel využití jako zahrady s možností oplocení. Splnění tohoto požadavku zajišťuje zařazení pozemku do plochy zemědělské specifické Z.1. Bylo doporučeno námitce vyhovět z důvodu, že se požaduje vymezení dle stávajícího stavu. Navrhované vymezení bude lépe plnit izolační funkci přilehlých ploch než orná půda. Toto řešení navazuje na řešení požadavku uvedené v námitce č. 11.

11. Svoboda Jiří, Nad hřištěm 194, 765 02 Otrokovice, Svoboda Václav, Bartošova 211, 765 02 Otrokovice, doručeno dne 17.02.2016 (č.j. ORM/7735/2016)

„Jako vlastníci pozemků p.č. 1043/22 ideální ½ v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic požadují, aby byl předmětný pozemek v novém ÚP vymezen jako zahrada s možností oplocení. Děkujem předem za kladné vyřízení“

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemku, jedná se o námitku.

Pozemek p.č. 1043/22 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic o výměře 51 m² je v katastru nemovitostí zapsán jako zahrada. Jedná se o travnatou plochu. Pozemek byl v Územním plánu sídelního útvaru Otrokovice součástí plochy bydlení integrované s občanským vybavením. Změnou č. 17 ÚPN SÚ Otrokovice byl pozemek zahrnut do plochy dopravy určené pro realizaci silnice R55 (nyní D55). Změna nabyla účinnosti 07.07.2006. V novém územním plánu je plocha dopravy zpřesněna dle vydaného územního rozhodnutí. Tento pozemek již bylo možné vymezit jiným způsobem. Projektant pozemek v návrhu územního plánu vymezil obdobně jako ÚPN SÚ Otrokovice před změnou č. 17 jako plochu smíšenou obytnou SO. Vlastník pozemku uplatnil námitku, ve které požaduje pozemek vymezit pro účel využití jako zahrady s možností oplocení. Splnění tohoto požadavku zajišťuje zařazení pozemku do plochy zemědělské specifické Z.1. Bylo doporučeno námitce vyhovět z důvodu, že se požaduje vymezení dle stávajícího stavu, který odpovídá právnímu stavu nastolenému v území podle katastru nemovitostí. Plocha zemědělská specifická Z.1 vhodně oddělí plochu pro silniční dopravu (DS) od plochy smíšené obytné (SO). Toto řešení navazuje na řešení požadavku uvedené v námitce č. 10.

12. Gregůrek Pavel, Na Honech II/4907, 760 05 Zlín 5, doručeno dne 22.2.2016 (č.j. ORM/8286/2016)

„Nesouhlasím s navrhovaným územním plánem pro p.č 1043/11 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic a vznáším námitku k předkládanému návrhu územního plánu. Dle návrhu územního plánu je pozemek začleněn do zeleně. Jako majitel pozemku bych byl finančně značně poškozen. Pozemek by byl neprodejný. Pozemek se nachází na frekventovaném místě, realitní kancelář daný pozemek ohodnotila na více jak 1000Kč/m². Žádám o začlenění pozemku do plochy ke komerčnímu využití. V blízkosti se již nacházejí dva autobazary, fotbalové hřiště, regulační stanice RWE. Proto si myslím, že začleněním pozemku ke komerčnímu využití ani nedojde k narušení rázu krajiny.“

Rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemku, jedná se o námitku.

1. Pozemek p.č. 1043/11 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic o výměře 917 m² je v katastru nemovitostí zapsán jako orná půda s II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. Je součástí travnaté plochy mezi silnicí I/49, plynárenským zařízením (regulační stanice) a sportovním hřištěm. V platném ÚPN SÚ Otrokovice byl původně pozemek vymezen jako plocha sady a zahrady. Změnou č. 17 ÚPN SÚ Otrokovice byl pozemek zahrnut do návrhové plochy dopravy určené pro realizaci silnice R55 (nyní D55). Změna nabyla účinnosti 07.07.2006. V novém územním plánu je plocha dopravy zpřesněna dle vydaného územního rozhodnutí. Předmětný pozemek již bylo možné vymezit jiným způsobem. Pás pozemků mezi hřištěm až po obchvat města a silnicí I/49 projektant vymezil jako návrhovou plochu sídelní zeleně (Z* 163) a plochu krajinné zeleně (K 137). Zeleň zde byla vymezena z důvodu zmírnění negativních vlivů dopravy na plochy sportu při zohlednění skutečnosti, že se jedná o pozemek zařazený do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Lokalita, v níž se předmětný pozemek nachází, je silně zatížena dopravou. Pozemek je situován u silnice I/49, v blízkosti mimoúrovňového napojení na obchvat města. Vedle silnice I/49, na druhé straně než předmětný pozemek, vede železnice, je zde záměr její elektrifikace a zdvojkolejnění. Obsluha pozemků v lokalitě je zajištěna komunikací mezi pozemkem a hřištěm o šířce cca 3 m na pozemku p.č. 1297/8 ve vlastnictví města, dle pasportu komunikací se v úseku od silnice I/49 po plynárenské zařízení jedná o místní komunikaci IV. třídy, kterou je komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel nebo na které je umožněn smíšený provoz. Jiné dopravní napojení lokality (např. ze silnice I/49) není reálné z důvodu existence odbočovacího pruhu na mimoúrovňovou křižovatku. Při stanovení budoucího využití pozemku je třeba vzít do úvahy také to, že hloubka pozemku je cca 18

m. Při vypořádání námítky byl požadavek posouzen dle požadavků § 18 stavebního zákona. Řešení územního plánu bylo vytvořeno se snahou komplexně řešit účelné využití území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Veřejným zájmem je respektovat silnici I. třídy včetně napojení na dálnici II. třídy, železnici a její rozšíření (požadavek vychází z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 a ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 1), řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, chránit okolní území, zejména stávající plochy sportu, před nepříznivými vlivy dopravy.

Požadavek zařadit pozemek do zastavitelné plochy umožňující komerční využití na nejkvalitnějších půdách, konkrétně II. třídy ochrany, by bylo v rozporu s ustanoveními zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace jsou ve smyslu § 5 odst. 1 zákona povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu uvedenými v § 4 zákona a navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Vymezení zastavitelné plochy dle uplatněné námítky by bylo v rozporu s uvedeným ustanovením zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

V daném případě bylo konstatováno, že převažuje veřejný zájem vymezit předmětný pozemek jako nezastavitelnou plochu zeleně nad soukromým zájmem vymezit předmětný pozemek jako zastavitelnou plochu určenou pro komerční využití.

V ÚPN SÚ Otrokovice nebyl pozemek určen ke komerčnímu využití. Změnou územního plánu byl pozemek zahrnut do návrhové plochy dopravy pro realizaci silnice R55, tzn. opět nebyl určen ke komerčnímu využití. Vymezením plochy sídelní zeleně (K 137) v novém územním plánu tedy nedochází ke znehodnocení pozemku, zachovává se charakter nezastavitelného pozemku. Vlastník pozemku není řešením územního plánu vydaného formou opatření obecné povahy zkrácen na svých právech, využití pozemku odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jeho využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není opatřením obecné povahy ani z části vyloučeno.

13. Teplárna Otrokovice a.s., Objízdná 1777, 765 02 Otrokovice, Salíková Magda, Jiráskova 1603, 763 61 Napajedla, doručeno dne 25.02.2016 (č.j. ORM/9194/2016)

„Předmětem námítky je rozšíření rozvojových ploch Sp - plochy smíšené výrobní na pozemku p.č. 3115/19, zachování stávajících rozvojových ploch a případná změna zařazením pozemků do ploch Sp - plochy smíšené výrobní na pozemcích p.č. 3115/94, p.č. 3115/93, p.č. 3115/92, p.č. 3115/96 a p.č. 3115/83, rozšíření rozvojových ploch Sp - plochy smíšené výrobní na pozemcích p.č. 3115/273, p.č. 3111/17, p.č. 3111/15 a p.č. 3111/16. Odůvodnění: V daném území byly vyřešeny majetkoprávní vztahy, vlastníci postupují ve shodě a společně postupují v rovněž ve věci základní technické vybavenosti území. Navrhované území se nachází v lokalitě s vysokou mírou ochrany proti povodním. Území je dobře dopravně dostupné, nevyžaduje další nároky na infrastrukturu, území je dostatečně vzdálené od obytných zón. Území navazuje na stávající plochy výroby, skladů a služeb, v daném území se nedostává rozvojových ploch pro aktivity investorů, kteří saturují potřebu okolních větších výrobních závodů na doplňující služby a drobnou doplňkovou výrobu. Zemědělské využití ploch je obtížné s ohledem na velké vzdálenosti center zemědělské výroby, průjezd mechanizace přes centrum města a nižší výnos ze zemědělské půdy.“

Rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno oprávněným investorem (Teplárna Otrokovice a.s.) a zároveň vlastníkem pozemku dotčeného návrhem řešení a vlastníkem pozemků (p. Salíková Magda) dotčených návrhem řešení, jedná se o námitku.

Pozemek p.č. 3115/19 v k.ú. Otrokovice o výměře 35 110 m² je v katastru nemovitostí zapsán jako orná půda s II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu, pozemek p.č. 3115/94 o výměře 230 m² je v katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha se způsobem využití manipulační plocha, pozemek p.č. 3115/93 o výměře 2 406 m² je v katastru nemovitostí zapsán jako orná půda s I. třídou ochrany zemědělského půdního fondu, pozemek p.č. 3115/92 o výměře 1 497 m² je v katastru nemovitostí zapsán jako orná půda s I. (8 m²) a II. (1489 m²) třídou ochrany zemědělského půdního fondu, pozemek p.č. 3115/96 o výměře 832 m² je v katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha se způsobem využití manipulační plocha, pozemek p.č. 3115/83 o výměře 2 372 m² je v katastru nemovitostí zapsán jako trvalý travní porost s II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu, pozemek p.č. 3115/273 o výměře 257 m² je v katastru nemovitostí zapsán jako trvalý travní porost s II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu, pozemek p.č. 3111/17 o výměře 22 176 m² je v katastru nemovitostí zapsán jako orná půda s I. (22 021 m²) a II. (155 m²) třídou ochrany zemědělského půdního fondu, pozemek p.č. 3111/15 o výměře 17 715 m² je v katastru nemovitostí zapsán jako orná půda II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu, pozemek p.č. 3111/16 o výměře 32 978 m² je v katastru nemovitostí zapsán jako orná půda s I. (96 m²), II. (30 764 m²) a III. (2 118 m²) třídou ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se o velkovýrobně zemědělsky obdělávané pozemky, pozemky p.č. 3115/94, 96 jsou využívány jako polní cesta.

Zařazení pozemku do zastavitelné plochy smíšené výrobní - SP na nejkvalitnějších půdách I. a II. třídy ochrany by bylo v rozporu s ustanoveními zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace jsou ve smyslu § 5 odst. 1 zákona povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu uvedenými v § 4 zákona a navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Vymezení zastavitelné plochy dle uplatněné připomínky by bylo v rozporu s uvedeným ustanovením zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V odůvodnění požadavku nebyl nalezen popis veřejného zájmu k vymezení ploch výroby, který by bylo možné porovnat ve vztahu k zájmu ochrany ZPF. Požadavek byl vyhodnocen jako zájem soukromý, individuální nebo skupinový, nikoliv veřejný.

V zadání územního plánu bylo uloženo nevymezovat v prostoru u řeky Moravy takové nové využití, které by narušilo využití tohoto prostoru ke krátkodobé rekreaci. U řeky Moravy vede cyklostezka, navazující území je využíváno pro odpočinek, rekreaci. Požadované vymezení výrobních ploch by bylo v rozporu s požadavkem schváleným zastupitelstvem města v zadání.

Předmětné pozemky leží v bezprostřední blízkosti letiště, konkrétně pozemky označené v příloze námítky číslem 1 leží v ochranném pásmu přechodových ploch letiště, větší část pozemků označených číslem 2 a 3 leží v ochranném pásmu vzletového a přiblížovacího prostoru letiště. Využití pozemků je existencí ochranných pásem výrazně limitováno.

Ze západní strany do předmětných pozemků zasahuje koridor průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe vymezený v nadřazené územně plánovací dokumentaci jako územní rezerva. V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Vymezení plochy výroby by mohlo stanovení využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

Pozemky parc. č. 3115/92, 93, 94, 96 a 83 v k.ú. Otrokovice nebyly na rozdíl od ÚPN SÚ Otrokovice zařazeny do zastavěného území do ploch pro vodní hospodářství TV vzhledem k tomu že, jsou v katastru nemovitostí specifikovány jako orná půda (3115/92, 93), trvalý travní porost (3115/83) a manipulační plocha (3115/94, 96). Pozemky parc. č. 3115/83, 92 a 93 jsou v současnosti využívány k intenzivní zemědělské produkci, pozemky parc. č. 3115/94 a 96 jsou využívány jako polní cesta. Pozemky nesplňují požadavky vyplývající z § 58 SZ, odst. 2, podle kterého se do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to

- a) zastavěné stavební pozemky,
- b) stavební proluky,
- c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
- d) ostatní veřejná prostranství,
- e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

V ÚPN SÚ Otrokovice byly pozemky sice zařazeny do zastavěného území, nicméně při zpracování nového ÚP Otrokovice bylo zařazení pozemků prověřeno z hlediska platného stavebního zákona. Ukázalo se, že uvedené pozemky nesplňují žádnou z výše uvedených podmínek. Pozemky sice sousedí s areálem čistírny odpadních vod, nejsou s ním však nijak funkčně propojeny. Pozemky v areálu ČOV jsou navíc nyní vymezeny v souladu s § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako plocha technické infrastruktury, plocha pro vodní hospodářství - TV a nikoliv jako plochy průmyslové a ostatní výroby, jak byly vymezeny v ÚPN SÚ Otrokovice.

Z výše uvedených důvodů bylo doporučeno požadavku nevyhovět.

14. *RAVEO s.r.o., tř. Tomáše Bati 1851, 765 02 Otrokovice, doručeno dne 29.2.2016 (č.j. ORM/9744/2016)*

„Nesouhlasíme s návrhem územního plánu pro 2 parcely, jedná se o parcelu č. 447/10 a č. 447/11 (jsme jeho vlastníci). Zároveň jednáme s městem o odkupu pozemku na parcele č. 447/7, kterou bychom rádi využili pro náš účel. Žádáme Vás tedy o změnu funkčního vymezení výše zmiňovaných pozemků P (pozemek města Otrokovice) a BI (pozemky ve vlastnictví společnosti RAVEO s. r. o.) na OK tedy plochu komerčních zařízení. Naše žádost je opodstatněná, protože navazuje na nový územní plán.“*

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemků dotčených návrhem řešení, jedná se o námitku.

Pozemky p.č. 447/10 a p.č. 447/11 v k.ú. Otrokovice jsou dle evidence nemovitostí vedené jako ostatní plocha. Přilehlé pozemky p.č. st. 772/1 a 772/2 ve vlastnictví podatele jsou dle evidence nemovitostí zapsány jako zastavěná plocha a nádvoří, součástí prvního pozemku je rodinný dům č.p. 474, součástí druhého je objekt k bydlení č.p. 1594. Projektant plochy v návrhu územního plánu vymezil dle současného využití jako plochu bydlení individuální BI. Společnost jednala s městem o odkupu části pozemku p.č. 447/7 k.ú. Otrokovice. Usnesením č. ZMO/155/06/16 ze dne 23.06.2016 zastupitelstvo města schválilo prodej části pozemku. Ze severní strany k předmětným pozemkům přiléhá plocha komerčních zařízení OK, z jižní strany plocha bydlení hromadného BH. Zahrnutí pozemků do ploch komerčních zařízení OK nevyvolá střet vzájemně neslučitelných činností, bylo

doporučeno námitce vyhovět a pozemky p.č. 447/10 a p.č. 447/11 včetně p.č. st. 772/1 a 772/2 v k.ú. Otrokovice zahrnout do ploch komerčních zařízení OK. Do plochy komerčních zařízení OK bude zahrnuta i část pozemku p.č. 447/7 k.ú. Otrokovice, která přešla do vlastnictví společnosti. Jižní zbytek pozemku bude zahrnut do přílehlé plochy BH.

15. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Oddělení koncepce a ÚP Morava, Šumavská 33, 602 00 Brno, doručeno dne 01.03.2016 (č.j. ORM/9859/2016)

„Na základě oznámení o veřejném projednání návrhu Územního plánu Otrokovice podává Ředitelství silnic a dálnic ČR k projednávání ÚPD následující vyjádření. Naposledy jsme se k návrhu Územního plánu Otrokovice vyjádřili spisem č.j. 002630/11300/2014 ze dne 10.9.2014. Správním územím obce Otrokovice procházejí v současnosti tyto silnice a dálnice:

- D 55 úsek Hulín - Skalka - Otrokovice SV obchvat (od 1.1.2016 podle zákona č. 268/2015 Sb.),
- I/49 Otrokovice - Zlín - Střelná - st. hranice ČR/SR,
- I/55 Olomouc - Uherské Hradiště - Břeclav - st. hranice ČR/SR,
- II/438 Teplice u Hranic - Holešov - Otrokovice,
- III/36745 Bělov - Otrokovice,
- III/36746 Otrokovice - spojovací,
- III/4973 Malenovice - Kvítkovice - Napajedla.

Od 1.1.2016 se mění označení rychlostní silnice R 55 na dálnici II. třídy D 55. Tuto změnu požadujeme zapracovat do návrhu ÚP (do textové i výkresové části ÚP, do všech kapitol a výkresů). Dálnice D 55 a silnice I/49 a I/55 jsou v majetku státu, silnice II. a III. třídy vedoucí řešeným územím obce jsou ve vlastnictví Zlínského kraje. Dálnice D 55, původně rychlostní silnice R 55, je vybudována v nové trase v úseku Hulín – Otrokovice MÚK se silnicí I/49, jako směrově rozdělený čtyřpruh. Dále je navrženo pokračování dálnice podle dokumentace „R 55 stavba 5505 Otrokovice JV obchvat“. Naše připomínky, které jsme měli v rámci společného jednání, byly zapracovány. Po dalších úpravách, které byly zapracovány v návrhu k veřejnému projednání ÚP, máme tyto připomínky a námitky: **Námitka: Nesouhlasíme s doplněním v textu Návrhu v kap. 6. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití.“ u ploch pro silniční dopravu - DS. Požadujeme odstranit to, co nebylo původně v návrhu ÚP v přípustném využití. Jedná se především o odstranění veřejných prostranství, dále obchodní prodej atd. nebo požadujeme doplnit, že se nevztahuje na dálnice a silnice I.tř.** Odůvodnění: Silnice I. třídy plní funkci dopravní, v případě nutnosti částečně také funkci obslužnou. Vymezení veřejného prostranství v souladu s platnými právními předpisy (ve znění zák. č. 223/2004 Sb., a zák. č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů - dále jen zákona o obcích), se neslučuje s funkcí průjezdního úseku silnice I. třídy, zejména ve vztahu k případnému zpoplatňování užívání veřejných prostranství a popř. též ve vztahu k přípustné regulaci jejich využití místními vyhláškami. Veřejné prostranství je definováno jako „všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru“. Připomínky: V textu Návrh kap. 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ požadujeme, protože z tab. byly odstraněny VPS, které jsou již vymezeny v ZÚR ZK, aby tyto VPS - např. DS1 (ZUR) byly popsány alespoň pod tabulkou. V textu Odůvodnění kap. 9.4. „Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění“ nelze uvádět, že se jedná o „silniční tahy mezinárodního a celostátního významu“ u navrhované silnice Otrokovice - Zlín - Zádveřice - Vizovice - Liptál - Vsetín, která je v územním plánu vymezena jako koridor kapacitní silnice (plochy DS 15 a DS 19). **S tím nesouhlasíme jako oprávněný investor (výhledově majetkový správce sil. I.tř.), neboť plochy DS15 a 16 se týkají tzv. Pravobřežní komunikace, která bude mít pouze lokální význam (Otrokovice - Zlín - Zádveřice) a směrem na Vizovice nebude již pokračovat. Tato připomínka se týká i ostatních kapitol, kde je tato mylná informace uváděna. Tuto připomínku požadujeme zapracovat“.**

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno oprávněným investorem, správcem dálnic a silnic I. třídy, jedná se o námitku. Část podání bylo označeno jako připomínka. Vzhledem k tomu, § 52 odst. 2 stavebního stanovuje, že oprávněný investor uplatňuje proti návrhu územního plánu námitku, s celým podáním bylo naloženo jako s námitkou.

V souvislosti se změnou zákona bude v celé dokumentaci změněno označení z rychlostní silnice R 55 na dálnici II. třídy D 55.

Z přípustného využití regulativů ploch pro silniční dopravu budou přesunuty položky veřejná prostranství a obchodní prodej do podmíněně přípustného využití s tím, že zde bude uvedena podmínka „za podmínky, že se nejedná o dálnice a silnice I. třídy“. Toto řešení bylo dohodnuto s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, odborem koncepce a technické přípravy.

Ve stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování, Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování ze dne 08.10.2014 čj. KUZL53853/2014 ÚP-Br byl pořizovatel dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorněn, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny nepřesnosti, které byly doporučeny znovu zvážit či vyhodnotit a ještě před veřejným projednáním upravit. Bylo zde mj. uvedeno, že „v kapitole 7. vymezení VPS, VPO a asanací, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit nelze uvádět veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření ze ZÚR. Ve výroku ÚP Otrokovice nelze uvádět záležitosti, které byly schváleny Zastupitelstvem Zlínského kraje, protože je nelze opětovně přeschvalovat Zastupitelstvem města Otrokovice“. Na základě tohoto upozornění byly z textové části VPS a VPO vymezené v ZÚR z tabulky v kap. 7 vypuštěny, zůstaly však v souladu s metodikou krajského úřadu zakresleny ve výkresu VPS a VPO, v legendě výkresu v tabulce zůstalo označení (ZÚR). Vzhledem k tomu, že i výkres VPS a VPO součástí výroku, toto řešení se jevílo pořizovateli jako polovičaté, nicméně se podřídil požadavku nadřízeného orgánu. Na základě podání Ředitelství silnic a dálnic ČR byla tato problematika opět otevřena. V předpisu podoby výkresů územního plánu krajského úřadu (stav k 01.07.2016) jsou v legendě výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření v tabulce uvedeny i VPS a VPO ze ZÚR, tyto jsou označeny „(ZÚR)“. Textová a grafická část územního plánu musí být provázaná. V metodice ZK je požadováno ve výkresu, který je součástí návrhu a je schvalován zastupitelstvem, uvádět VPS a VPO vymezené v ZÚR. Tím, že bude vyhověno požadavku ŘSD ČR a VPS a VPO ze ZÚR budou opětovně uvedeny v tabulce textové části, bude pouze dosaženo souladu textové a grafické části výroku.

Projektant opraví informaci o charakteru „pravobřežní komunikace“ ve všech částech návrhu ÚP.

16. Moravská skládková společnost a.s., Kvítkovice 343, 765 02 Otrokovice, doručeno dne 04.03.2016 (č.j. ORM/10514/2016)

„V souladu s § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem (viz LV č. 1929 pro katastrální území Kvítkovice u Otrokovic) zasíláme níže uvedené námitky k návrhu Územního plánu Otrokovice zveřejněnému veřejnou vyhláškou č.j. ORM/1946/2016/ALI ze dne 22.1.2016.

- 1) Nesouhlasíme s doplněním nepřípustného využití výroba energie pro všechny v návrhu uvedené plochy technické infrastruktury TO.1 - plochy pro nakládání s odpady (tj. stávající plochy TO.1, návrhové plochy č. 94 a návrhové plochy č. 174).
Výroba energie v rámci provozu odplynovacího systému skládky spalováním skládkového plynu v kogenerační jednotce probíhá v námi provozovaném areálu Centra pro komplexní nakládání s odpady Kvítkovice (dále jen „areál Centra“) již od roku 2003 a je nedílnou součástí rekultivace skládky - zařízení k využívání odpadů.

Navrhujeme proto následující formulaci nepřipustného využití pro všechny plochy technické infrastruktury TO.1 - plochy pro nakládání s odpady v textové části návrhu:

Nepřipustné využití:	výroba energie - v bioplynových stanicích - ve větrných elektrárnách - využíváním alternativních paliv
	spalování odpadu

- 2) Na veškerých výkresech grafické části návrhu Územního plánu Otrokovice je návrhová plocha č. 174 zakreslena v celém rozsahu plochy, která byla předmětem schválené změny č. 20 Územního plánu Otrokovice. Upozorňujeme tímto na skutečnost, že tato plocha je již z části zastavěna. Na základě kolaudačního souhlasu č. 146/2013 vydaného Městským úřadem Otrokovice, odborem stavební úřad dne 4.12.2013 pod č.j. SÚ/54359/2013/KRN (viz příloha č. 1) je část plochy nedílnou součástí zastavěného území, tj. stávající plochy technické infrastruktury TO.1 - plochy pro nakládání s odpady - areálu Centra (skutečný stav - viz příloha č. 2).

Žádáme tímto o úpravu rozsahu zastavěného území, tj. stávající plochy TO.1 a návrhové plochy č. 174 v grafické části návrhu Územního plánu Otrokovice do souladu se současným stavem areálu Centra.

V případě potřeby dalších doplňujících podkladů a údajů nás můžete kontaktovat na tel. č. 595 020 111 nebo 602 544 128, případně e-mailu radim.dostal@mariuspedersen.cz, kontaktní osoba: p. Radim Dostál.“

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje

Odůvodnění: V podání se uvádí, že námitky jsou uplatněny z titulu vlastníka pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. Pořizovatel vyhodnotil podání jako námitku z titulu oprávněného investora. V obou případech se jedná o námitku, posouzení druhu námitky nemá vliv na správnost způsobu naložení s podáním.

- Požadavek byl shledán jako opodstatněný, v areálu Centra pro komplexní nakládání s odpady Kvítkovice probíhá výroba energie v rámci provozu odplynovacího systému skládky spalováním skládkového plynu v kogenerační jednotce. Bylo navrženo požadavku vyhovět a podmínky využití ploch v části nepřipustné využití upravit dle návrhu.
- Požadavek byl shledán jako opodstatněný, bylo navrženo požadavku vyhovět. Projektant v návrhu ÚP aktualizuje stav plochy pro nakládání s odpady TO.1 174 a TO.1 podle aktuálního stavu.

17. Vodovody a kanalizace Zlín, a.s., tř. Tomáše Bati 383, 760 49 Zlín, doručeno dne 08.03.2016 (č.j. ORM/10995/2016)

„K aktuálně projednávanému návrhu Územního plánu Otrokovice jako vlastník pozemků parc.č. st. 314 a parc.č. 3/3 (zapsáno v katastru nemovitostí v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic na LV č. 1947 pro vlastníka: Vodovody a kanalizace Zlín, a.s., třída Tomáše Bati 383, 76049 Zlín) podáváme námitku proti zařazení těchto ploch ke způsobu využití "Plochy technické infrastruktury - T*". Tyto pozemky již delší dobu nevyužíváme pro vodárenskou činnost a ani ve výhledu s takovým způsobem využití nepočítáme. Žádáme o přehodnocení záměru a zařazení těchto pozemků do ploch se způsobem využití "Plochy smíšené obytné - SO" tak jak je tomu u plochy naproti přes v ulici Spojovací. Podle našeho názoru taková úprava vhodným způsobem doplní způsob využívání ploch v této lokalitě“.

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemků dotčených návrhem řešení a zároveň oprávněným investorem, jedná se o námitku.

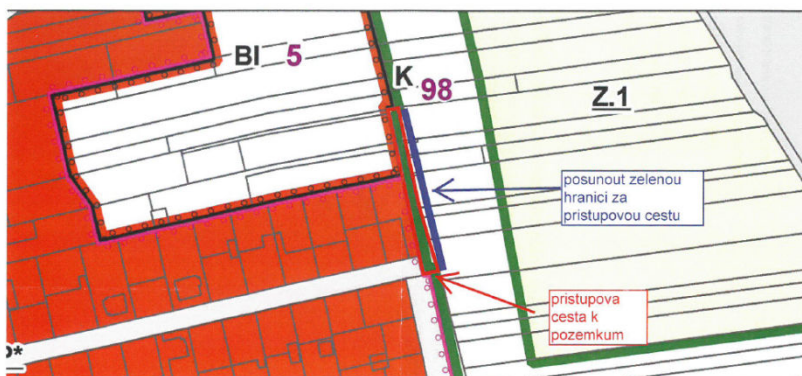
Pozemek p. č. st. 314 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovice je v katastru nemovitostí zapsán jako zastavěná plocha a nádvoří se stavbou na pozemku bez čísla popisného charakteru občanské vybavenosti. Pozemek p. č. 3/3 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovice je v katastru nemovitostí zapsán jako jiná plocha, ostatní plocha. Z leteckého snímku je zřejmé, že na obou parcelách stojí stavby. V ÚPN SÚ Otrokovice byl pozemek p.č.st 314 součástí plochy technických zařízení, pozemek p.č. 3/3 byl součástí plochy sadů a zahrad. Projektant pozemek p.č.st 314 obdobně zařadil do ploch technické infrastruktury T*. Okolní pozemky sadů a zahrad začlenil do okolních ploch, obdobně proto zařadil pozemek p. č. 3/3 do ploch technické infrastruktury T*. Požadavek začlenit pozemky do ploch smíšených obytných není v rozporu se zásadami tvorby územního plánu, plochy smíšené obytné se nacházejí v blízkém okolí. Bylo vyhodnoceno, že zařazení pozemku do ploch smíšených obytných SO nezpůsobí střet vzájemně neslučitelných činností v předmětném území. Bylo doporučeno námitce vyhovět.

18. Pavel Hůrek, Věra Hůrková, Na Návsí 15/33, 767 01 Kroměříž, doručeno dne 09.03.2016 (č.j. ORM/11240/2016)

„Dotčené pozemky: 1969/4, 3658

Žádáme o změnu Územního plánu a to posunutí hranice zeleně (K98) za hranice přístupové cesty (pozemek 3653) u plochy k bydlení (BI5). Viz. příloha.

Odůvodnění: několik vlastníků okolních pozemků převedlo své podíly na město, aby vznikl oficiální přístup k pozemkům 1969/4, 1963/8, 1969/10 atd. Zahrnutí přístupové cesty do zelené zóny postrádaná jakýkoliv smysl a zamezuje vlastníkům nakládání se svými pozemky.“



Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníky pozemků dotčených návrhem řešení, jedná se o námitku.

Pozemek p.č. 3653 v k.ú. Otrokovice byl v ÚPN SÚ Otrokovice zařazen do návrhové plochy krajinné, doprovodné a účelové zeleně, přístup k pozemkům určeným pro výstavbu byl řešen pomocí navržené místní komunikace od ulice Hložkovy. Současný postup výstavby však původní řešení nerespektuje a pozemky parc. č. 1969/4, 1963/8, 1969/10 a další se nyní staly dopravně nedostupnými. Vymezením pozemku parc. č. 3653, který je ve vlastnictví města Otrokovice, jako plochy pro silniční dopravu DS budou vytvořeny podmínky pro výstavbu místní komunikace zajišťující přístup k výše uvedeným pozemkům. Město Otrokovice má obecně nedostatek pozemků pro výstavbu rodinných domů. Územní plán naplňuje potřebu ploch pouze z necelých 70%. Proto je

v zájmu města zajistit využitelnost předmětných pozemků, které již byly pro výstavbu určené a které jsou takto vymezené i v návrhu nového územního plánu.

19. Josef Vičánek, Dubnická 309, 765 02 Otrokovice, doručeno dne 09.03.2016 (č.j. ORM/11397/2016)

„Žádáme o změnu Územního plánu a to posunutí hranice zeleně (K98) za hranice přístupové cesty (pozemek 3653) u plochy k bydlení (B5). Tato cesta slouží jako přístup k pozemkům které jsou v zóně pro bydlení.

Odůvodnění: několik vlastníků okolních pozemků převedlo své podíly na město, aby vznikl oficiální přístup k pozemkům 1969/4, 1963/8, 1969/10 atd. Zahrnutí přístupové cesty do zelené zóny postrádána jakýkoliv smysl a zamezuje vlastníkům nakládání se svými pozemky“.

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemku dotčeného návrhem řešení, jedná se o námitku.

Pozemek parc. č. 3653 v k.ú. Otrokovice byl v ÚPN SÚ zařazen do návrhové plochy krajinné, doprovodné a účelové zeleně, přístup k pozemkům určeným pro výstavbu byl řešen pomocí navržené místní komunikace od ulice Hložkovy. Současný postup výstavby však původní řešení nerespektuje a pozemky parc. č. 1969/4, 1963/8, 1969/10 a další se nyní staly dopravně nedostupnými. Vymezením pozemku parc. č. 3653, který je ve vlastnictví města Otrokovice, jako plochy pro silniční dopravu DS budou vytvořeny podmínky pro výstavbu místní komunikace zajišťující přístup k výše uvedeným pozemkům. Město Otrokovice má obecně nedostatek pozemků pro výstavbu rodinných domů. Územní plán naplňuje potřebu ploch pouze z necelých 70%. Proto je v zájmu města zajistit využitelnost předmětných pozemků, které již byly pro výstavbu určené a které jsou takto vymezené i v návrhu nového územního plánu.

20. Marie Šišková, Zbyněk Šiška, K. H. Máchy 12, 765 02 Otrokovice, doručeno dne 09.03.2016 (č.j. ORM/11163/2016)

„Tímto vznášíme námitku k návrhu územního plánu. Jsme vlastníky pozemku p. č. 1400/2 v KÚ Kvítkovice u Otrokovic, který je v navrhovaném plánu začleněn do 137 K - plocha krajinné zeleně.

Nesouhlasíme s návrhem, protože pozemek se pro nás stane neprodejný a při nynější tržní hodnotě kolem 1000Kč/m² i finančně znehodnocený.

Jedná se o frekventovanou příjezdovou část od Zlína, a proto navrhujeme zařadit danou část do plochy komerčních zařízení OK, ke komerčnímu použití“.

Rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníky pozemku, jedná se o námitku.

1. Pozemek p.č. 1400/2 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic o výměře 534 m² je v katastru nemovitostí zapsán jako orná půda s II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. Je součástí travnaté plochy mezi silnicí I/49, plynárenským zařízením (regulační stanice). V platném ÚPN SÚ Otrokovice byl původně pozemek vymezen jako plocha sady a zahrady. Změnou č. 17 ÚPN SÚ Otrokovice byl pozemek zahrnut do návrhové plochy dopravy určené pro realizaci silnice R55 (nyní D55). Změna nabyla účinnosti 07.07.2006. V novém územním plánu je plocha dopravy zpřesněna dle vydaného územního rozhodnutí. Předmětný pozemek již bylo možné vymezit jiným způsobem. Pás pozemků mezi hřištěm až po obchvat města a silnicí I/49 projektant vymezil jako návrhovou plochu sídelní zeleně (Z* 163) a plochu krajinné zeleně (K 137). Zeleň zde byla vymezena z důvodu zmírnění negativních vlivů dopravy na plochy sportu při zohlednění skutečnosti, že se jedná o pozemek

zařazený do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Lokalita, v níž se předmětný pozemek nachází, je silně zatížena dopravou. Pozemek je situován u silnice I/49, v blízkosti mimoúrovňového napojení na obchvat města. Vedle silnice I/49, na druhé straně než předmětný pozemek, vede železnice, je zde záměr její elektrifikace a zdvojkolejnění. Obsluha pozemků v lokalitě je zajištěna komunikací mezi pozemkem a hřištěm o šířce cca 3 m na pozemku p.č. 1297/8 ve vlastnictví města, dle pasportu komunikací se v úseku od silnice I/49 po plynárenské zařízení jedná o místní komunikaci IV. třídy, kterou je komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel nebo na které je umožněn smíšený provoz. Jiné dopravní napojení lokality (např. ze silnice I/49) není reálné z důvodu existence odbočovacího pruhu na mimoúrovňovou křižovatku. Při stanovení budoucího využití pozemku je třeba vzít do úvahy také to, že hloubka pozemku je cca 18 m. Při vypořádání námítky byl požadavek posouzen dle požadavků § 18 stavebního zákona. Řešení územního plánu bylo vytvořeno se snahou komplexně řešit účelné využití území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Veřejným zájmem je respektovat silnici I. třídy včetně napojení na dálnici II. třídy, železnici a její rozšíření (požadavek vychází z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 a ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 1), řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, chránit okolní území, zejména stávající plochy sportu, před nepříznivými vlivy dopravy.

Požadavek zařadit pozemek do zastavitelné plochy umožňující komerční využití na nejkvalitnějších půdách, konkrétně II. třídy ochrany, by bylo v rozporu s ustanoveními zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace jsou ve smyslu § 5 odst. 1 zákona povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu uvedenými v § 4 zákona a navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Vymezení zastavitelné plochy dle uplatněné námítky by bylo v rozporu s uvedeným ustanovením zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

V daném případě bylo konstatováno, že převažuje veřejný zájem vymezit předmětný pozemek jako nezastavitelnou plochu zeleně nad soukromým zájmem vymezit předmětný pozemek jako zastavitelnou plochu určenou pro komerční využití.

V ÚPN SÚ Otrokovice nebyl pozemek určen ke komerčnímu využití. Změnou územního plánu byl pozemek zahrnut do návrhové plochy dopravy pro realizaci silnice R55, tzn. opět nebyl určen ke komerčnímu využití. Vymezením plochy sídelní zeleně (K 137) v novém územním plánu tedy nedochází ke znehodnocení pozemku, zachovává se charakter nezastavitelného pozemku. Vlastníci pozemku nejsou řešením územního plánu vydaného formou opatření obecné povahy zkrácen na svých právech, využití pozemku odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jeho využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není opatřením obecné povahy ani z části vyloučeno.

21. Ing. arch. Pavlacký, Hložkova 769, Otrokovice, doručeno dne 09.03.2016 (č.j. ORM/11371/2016)

„Po prostudování návrhu územního plánu prezentovanému na veřejném projednání dne 7.3. 2016 mám tyto připomínky:

- 1) *V dosud platném územním plánu i v dříve předloženém návrhu bylo vždy počítáno se zrušením výměníkové stanice na sídlišti Trávníky (parc.č.st. 428). Na základě požadavku spol. TEHOS byla v návrhu územního plánu ze dne 7.3.2016 výměníková stanice zachována. Jedná se velmi zásadní urbanistickou osu s navazujícím navrhovaným veřejným prostranstvím. Jedná se o prostor pro umístění náměstí,*

fontány, uměleckého díla nikoli pro výměňkovou stanici. Navíc zachování výměňkové stanice zhoršuje možnosti dopravního propojení navrhované lokality zástavby rodinnými domy se sídlištěm Trávníky. Objekt výměňkové stanice je v majetku Města Otrokovice a má zanedbatelnou hodnotu.

- 2) V návrhu územního plánu předloženém na jednání 7.3. byly oproti původnímu návrhu výrazně posíleny plochy pro zahrádkáře podél obchvatu města. Zároveň byly paradoxně ponechány zahrádky u sídliště Trávníky (parc. č. 1182/23,24 a další). Tyto zahrádky se dostávají po navrhované dostavbě rodinnými domy dovnitř města. Souhlasím s argumentací zpracovatele územního plánu, že se jedná o území oddělující sportovní plochy od ploch pro bydlení. Nevidím problém tyto plochy ponechat jako plochy veřejné zeleně. Pozemky pro zahrádkáře nechtě jsou po obvodu města, ale ne uvnitř. Pozemky jsou převážně v majetku města, ale již zde započala plíživá výstavba zahradních budek (2 případy vloženy v katastru). Tomu nelze žádnými regulativy zabránit. Pozemky je dle mého názoru třeba ponechat v majetku města, nedovolit další výstavbu, a v konečné fázi stávající objekty městem vykoupit (byly-li vystavěny legálně).“

Rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Pořizovatel podání vyhodnotil z předběžné opatrnosti jako námitku. Z rozhodovací praxe Nejvyššího správního soudu lze dovodit, že návrhem řešení mohou být dotčeni i značně vzdálení vlastníci pozemků a staveb („nemezuující soused“).

Předmětný pozemek p.č.st. 428 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic v majetku TEHOS s.r.o. je dle katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je budova technického vybavení bez čísla popisného nebo evidenčního. V části objektu je sklenářství. Konzultací u stavebního úřadu bylo zjištěno, že zde bylo vydáno stavební povolení stavebních úprav za účelem zřízení prodejny. Na základě uplatněného požadavku k návrhu územního plánu ve společném jednání po poradě s určeným zastupitelem bylo rozhodnuto, že územní plán nebude striktně nařizovat asanaci objektu výměňkové stanice na sídlišti Trávníky. Město zatím nemá konkrétní představu o budoucím využití objektu. Objekt projektant územního plánu zahrnul do ploch veřejné vybavenosti – OV. Hlavní využití plochy je vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa a ochrana obyvatelstva. V takto vymezené ploše je v přípustném využití mj. umožněna i realizace veřejného prostranství, zeleně atp. To znamená, že územní plán v ploše připouští i navrhované umístění náměstí, fontány či uměleckého díla. Požadavek na konkrétní způsob využití pozemku je třeba prosazovat např. při aktualizaci strategického rozvojového plánu města. Bylo rozhodnuto, že pozemek nebude vymezen k asanaci.

Plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady - RZ v lokalitě mezi sídlištěm Trávníky a cyklostezkou byla projektantem vymezena na základě stávajícího využití pozemků a stavu v katastru nemovitostí. V předmětné ploše je jako přípustné využití stanovena možnost realizace zeleně. Projednávaný územní plán tedy připouští i využití navrhované podatelem. Požadavek na konkrétní způsob využití pozemků je třeba prosazovat např. při aktualizaci strategického rozvojového plánu města. Bylo rozhodnuto, že pozemky nebudou zařazeny do ploch sídelní zeleně – Z*.

22. Huňka Antonín, Ráby 68, 533 52 Staré Hradiště, doručeno dne 10.03.2016 (č.j. ORM/11562/2016)

„Namítám proti funkčnímu vymezení plochy v části Bahňák/Baťov, západně od koupaliště, označené v návrhu územního plánu jako Z, resp. proti velikosti této plochy (jedná se o plochu ve výměře a ve tvaru pozemku, v katastru nemovitostí se jedná o pozemek, p.č. 429/1 v k.ú. Otrokovice, ostatní plocha o výměře 37 725 m²).

Navrhuji, aby tato plocha – v rozloze a ve tvaru pozemku p.č. 429/1 – byla funkčně vymezena jako Plocha pro tělovýchovu a sport – OS. Odůvodnění: proti funkčnímu vymezení plochy v části Bahňák/Baťov, západně od koupaliště, označené v návrhu územního plánu jako Z jsem namítal již při společném jednání, dopisem, který Vám byl doručen 18.07.2014. Mé připomínky nebylo

vyhověno, to jsem zjistil ze zveřejněné dokumentace návrhu územního plánu – příloha 8. návrhu OOP – vyhodnocení připomínek. S odůvodněním vyhodnocení mé připomínky nejsem spokojen a pokládám je za nedostatečné. Jen namátkou uvedu nekorektní argument cit. „Plocha se sice nenachází v záplavovém území Q100 řeky Moravy, v případě povodně s vyšší hladinou než je Q100 by však došlo k zaplavení této plochy – nebezpečí vzniku majetkových škod“. Pokud chcete pracovat s tímto argumentem, tak jej prosím vztáhněte na celé území Bařova/Bahňáku, a ne pouze na tuto plochu, neboť tato je proti povodni chráněna naprosto stejně jako celý Bahňák. Stejně tak dne 7.3.2016 zaznělo při odborném výkladu, že prioritou má být ochrana ZPF, a přitom jsou některé rozvojové plochy pro bydlení navrženy na dosavadním ZPF, zatímco plocha vůči které namítám je v katastru vedena jako ostatní plocha. Nicméně na základě vyjádření projektanta z odůvodnění mé připomínky cit. „Plocha navazuje na areál sportovišť. Z hlediska urbanistické koncepce by bylo výhodnější využití plochy pro rozšíření sportovišť.“ ve své současné námitce tedy navrhuji, aby plocha – ve výměře a tvaru pozemku p.č. 429/1, byla v novém územním plánu navržena jako Plocha pro tělovýchovu a sport – OS. Jednak by se v tomto případě navázalo na sportoviště, které na tomto území bylo a jejich torzo stále je (škvárové fotbalové hřiště, 3 kurty na volejbal či nohejbal, diskářský a koulařský sektor, rozběžiště a doskočiště dálky atd.) a jednak by bylo možné realizovat v této lokalitě sportoviště, které je v současnosti pro mnohé oddíly ve městě nedostačující. K myšlence změny funkčnosti tohoto území jsem byl několikrát osloven zástupci oddílů působících ve městě, ale i jinými občany města s vizemi nových sportovních aktivit, které město zatím není schopno nabídnout. Též jsem přesvědčen, že uvedená změna funkčnosti plochy nutně neznamená likvidaci biotopu, jak bylo uváděno ve vyhodnocení mé námitky z 18.07.2014, ale spíše povede k jeho omlazení a revitalizaci, jelikož by se případná realizace sportovišť nabízela zakomponovat v prostoru na místa těch původních, kde žádná vegetace nebyla a není. Jsem přesvědčen, že mnou navrženým řešením dojde k takovému prostorovému uspořádání území, kterým bude dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.“

Rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemku dotčeného návrhem řešení, jedná se o námitku.

Pozemek p.č. 429/1 o výměře 37 725 m² v k.ú. Otrokovice je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha se způsobem využití zeleň. Na pozemku se nachází převážně vzrostlé listnaté stromy. V ÚPN SÚ Otrokovice je pozemek částečně zařazen mezi plochy pro sport, rekreaci a volný čas, což však není v souladu s jeho skutečným využitím. Město Otrokovice trpí nedostatkem ploch zeleně. Z rozboru udržitelného rozvoje území města Otrokovice a z vyhodnocení vyváženosti pilířů vyplývá, že environmentální pilíř udržitelného rozvoje je hodnocen jako negativní (nejhorší v celém ORP). V zadání územního plánu byl dále vysloven požadavek, aby územní plán dbal na důslednou ochranu veřejných prostranství a zároveň aby bylo zváženo a prověřeno rozšíření podílu veřejné zeleně a míst pro krátkodobou rekreaci a odpočinek. Při respektování těchto požadavků není možné místo rozšiřování ploch zeleně, které je v podmínkách Otrokovic značně obtížné, naopak plochy zeleně zmenšovat. V zadání územního plánu je rovněž vysloven požadavek na vytvoření nových ploch pro lesoparky. Takové plochy nebyly ve správním území města nalezeny. Uvedený pozemek svým charakterem využití alespoň částečně plní tento požadavek.

Rozšiřování sportovních aktivit je možné na pozemcích p.č. 429/10 a 429/127 (část), které navazují na stávající sportovní areály a jsou ve vlastnictví města Otrokovic. Rozšiřování sportovních aktivit je možné i na soukromých pozemcích v návrhové ploše OS 184 o celkové výměře 7,82 ha. Dokud tyto pozemky nebudou využity, není nutné navrhovat pro sportovní využití další plochy (viz. § 18 odst. 4 stavebního zákona).

23. EPUZ, spol. s r.o., Smetanova 1634, 765 02 Otrokovice, doručeno dne 11.03.2016, (č.j. ORM/11661/2016)

„Na základě oznámení – zveřejnění na úřední desce a uskutečněného veřejného projednání spojeného s odborným výkladem, které se uskutečnilo dne 7.3.2016 uplatňujeme námitky k návrhu

Územního plánu Otrokovice a Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Otrokovice na udržitelný rozvoj území.

Společnost EPUZ, spol. s r.o., IČ 1855889859, jako vlastník pozemků a staveb zapsaných na LV č. 3200 k.ú. Otrokovice **požadujeme u plochy smíšené výrobní (SP) tyto úpravy:**

1. mezi přípustné využití, popř. podmíněčně přípustné využití **zahrnout ubytování,**
2. u přípustného využití – výroby a skladování a výrobní služby **požadujeme vypustit zbývající část věty (citace) „... které svým provozováním a technologickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a významně nezvyšují dopravní zatížení území“.**

Zdůvodnění požadavku č. 1: Tento požadavek vznášíme v souladu s vyhodnocením připomínek uplatněných v rámci projednávání Územního plánu Otrokovice, připomínka č. 11 firmy EPUZ, spol. s r.o., Smetanova 1634, 765 02 Otrokovice, kdy plocha výroby a skladování (V) byla zahrnuta do plochy smíšené výrobní (SP) a to plně dle požadavku Komise životního prostředí (bod č. 4), s tím, že žádají o zachování stávajícího zařazení předmětné plochy. Podle Územního plánu sídelního útvaru města Otrokovice, v plochách výrobních integrovaných s občanským vybavením, je nyní dle tabulky přípustných činností, jako činnost podmíněčně přípustná, vymezen druh činnosti – bydlení ostatní. V souladu s územním plánem bylo Městským úřadem Otrokovice, odbor stavební úřad v roce 2000 vydáno rozhodnutí č. 251/2000, pod č.j. SÚ/777/2000/2825/2000/Oš ze dne 23.11.2000, kterým bylo povoleno přechodné ubytování – 3 ubytovací pokoje. Toto požadujeme do budoucna zachovat, (viz příloha rozhodnutí č. 251/2000).

Zdůvodnění požadavku č. 2: Tento požadavek vznášíme, protože je u daného způsobu využití uveden duplicitně, kdy mezi nepřípustné využití je vymezeno vše, co významně nad přípustnou míru naruší přípustné využití (což je právě výroba a skladování a výrobní služby). Toto se nám jeví jako dostatečné. **Na základě těchto skutečností požadujeme upravit tabulku způsobu využití plochy smíšené výrobní (SP).“**

Rozhodnutí o námitce: námitce se částečně vyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemku dotčeného návrhem řešení, jedná se o námitku.

Ad 1.

Vzhledem k vydanému předmětnému rozhodnutí (nabylo právní moci 12.12.2000) bylo doporučeno požadavku vyhovět. Do přípustného využití bude pro danou plochu doplněna položka ubytování. Stávající využití stanovené v územním plánu musí odpovídat právnímu stavu nastolenému v území, tzn. mj. platným rozhodnutím vydaných správními úřady. Navrhované řešení připouští vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Plochy smíšené výrobní ve zvlášť odůvodněných a výjimečných případech mohou zahrnovat pozemky staveb pro bydlení (§12 odst. 2).

Ad 2.

V návrhu ÚP Otrokovice pro společné jednání byl areál společnosti EPUZ součástí plochy výroby a skladování (V). Ve společném jednání bylo k předmětné ploše uplatněno několik připomínek. Z řad veřejnosti bylo požadováno zúžit možnost využití plochy výroby a skladování tak, aby regulativy plochy odpovídaly regulativům plochy Územního plánu sídelního útvaru Otrokovice, tj. ploše se smíšenou funkcí (plochy výroby integrované s občanským vybavením). Tato plocha byla určena pro ekologicky nezávadné provozy, umísťovaly se do ní sídla firem, výstavní pavilony, supermarkety, skladová hospodářství, drobná výroba, služby atd. V ploše tedy nebylo možné umísťovat výrobu v celé škále svého významu. Společnost EPUZ ve společném jednání také požadovala, aby byly pozemky ponechány k dosavadnímu využití. Na základě všech uplatněných požadavků bylo rozhodnuto, že plocha, jejíž součástí společnost EPUZ, bude vymezena jako plocha smíšená výrobní (SP), jejíž regulativy umožní zachování současného využití plochy (výroba laminátů, kovovýroba, skladování), regulativy budou stanoveny obdobně jako v platném územním plánu. K upravené dokumentaci pro veřejné projednání již veřejnost neuplatnila žádné požadavky, námitku uplatnila společnost EPUZ. V námitce bylo požadováno vypustit zbývající část věty za slovy „výroba a skladování a výrobní služby“ s odůvodněním, že se jedná o duplicitu, protože nepřípustným využitím

je vyloučeno vše, co významně nad přípustnou míru naruší přípustné využití. Požadavek byl vyhodnocen tak, že se o duplicitu nejedná. Text za slovy „výroba a skladování a výrobní služby“ představuje ekvivalent regulativů Územního plánu sídelního útvaru Otrokovice, tzn. je to náhrada za ekologicky nezávadné provozy atd.

Při konzultaci námítky projektant sdělil pořizovateli, že navrhuje přeartovat z přípustného využití „výroba a skladování a výrobní služby.... a významně nezvyšují dopravní zátěž v území“ do podmíněně přípustného využití (obdobně jako u plochy smíšené obytné SO), protože obsahuje podmínku. Bylo doporučeno návrh přijmout.

24. Vladimíra Košíková, Lidická 977, 763 02 Zlín 4 a Rochovanský Josef, Nábřeží 1361, 763 61 Napajedla, doručeno dne 11.03.2016 (č.j. ORM/11670/2016)

„Jsme vlastníci p.č. 4462 v k.ú. Otrokovice na výše uvedené ploše OS 184. V minulých dnech jsme se na popud pana Juříčka z firmy D.Zet zúčastnili jednání u Ing. Žáka, kde nám bylo sděleno, že pan Pokladník – vlastník okolních pozemků podal námítku k návrhu územního plánu a požaduje vrátit jeho pozemky do kategorie orné půdy. Vzhledem k tomu, že pan Juříček nás informoval o množství již vynaložené práce na vypracovanou studii Centrum výcviku bezpečné jízdy Otrokovice a jsme s ním v jednání, podáváme námítku a nesouhlasíme s návrhem vrácení celé plochy OS 184 zpět do kategorie orná půda. Námítku podávají vlastníci pozemku p.č. 4462 v k.ú. Otrokovice: Vladimíra Košíková, Lidická 977, 763 02 Zlín 4 a Josef Rochovanský, Nábřeží 1361, 763 61 Napajedla, se souhlasem ostatních spoluvlastníků pozemku: Doležel Josef, Ing., Hrnčířská 188/14, Ponava, 602 00 Brno, Doležel Pavel, č. p. 100, 763 63 Halenkovice, Doležel Petr, Krajina 603, 768 21 Kvasice a Pražáková Marie, č. p. 99, 671 25 Tasovice.“

Rozhodnutí o námítce: o námítce není rozhodnuto

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemku – jedná se o námítku. Námítka byla vzata zpět, z tohoto důvodu o ní není rozhodnuto.

25. Zpěvák Alan, Dubnická 291, 765 02 Otrokovice – Kvítkovice a Boháček Zdeněk, Spytihněv 191, 763 64 Spytihněv doručeno dne 11.03.2016 (č.j. ORM/11677/2016)

„Obsah námítky: k.ú. Kvítkovice u Otrokovic, p.č. 478, zapsané na LV č. 1919 – žádost o změnu způsobu využití OK (plochy komerčních zařízení) na SO (plochy smíšené obytné). Odůvodnění: Případná možnost využití stávajícího objektu č.p. 1157 k přístavení dalšího nadzemního podlaží na bydlení.“

Rozhodnutí o námítce: námítce se vyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníky pozemku dotčeného návrhem řešení, jedná se o námítku.

Pozemek p.č.st. 478 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 1157, objekt občanské vybavenosti. Projektant v návrhu územního plánu zahrnul pozemek v souladu s tímto právním stavem do plochy komerčních zařízení OK. Bylo rozhodnuto požadavku vyhovět. Požadavek začlenit pozemky do ploch smíšených obytných SO není v rozporu se zásadami tvorby územního plánu, plochy smíšené obytné se nacházejí v blízkém okolí. Bylo vyhodnoceno, že zařazení pozemku do ploch smíšených obytných SO nezpůsobí střet vzájemně neslučitelných činností v předmětném území.

26. Obaly Morava, a.s., tř. Tomáše Bati 1700, 765 02 Otrokovice, doručeno dne 11.03.2016 (č.j. ORM/11672/2016)

„Veřejnou vyhláškou ze dne 22.1.2016 byl doručen návrh Územního plánu Otrokovice a Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Otrokovice na udržitelný rozvoj území (dále jen jako ÚP).“

Ve smyslu ust. ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona tímto podáváme jako dotčená osoba vlastníci pozemek parc.č 458/89 - ostatní plocha/manipulační plocha v k.ú. Otrokovice námitky k návrhu ÚP.

Jako vlastník pozemku parc.č. 458/89 - ostatní plocha v k.ú. Otrokovice nesouhlasíme s vymezením plochy zeleně na tomto našem pozemku v části od hranice posledního domu bytové zástavby na ul. Dr. Stojana (tj. v podstatě v místě ukončení hliněného valu) po stavbu v našem vlastnictví a to budovou č.p. 1700, jenž je součástí pozemku parc.č.st. 2833, v k.ú. a obec Otrokovice. Současně nesouhlasíme také s tím, že tato plocha zeleně není přesně vymezena.

Máme za to, že stávající řešení ani nekoresponduje jak s připomínkami v důsledku, kterých byl zelený pás do ÚP navrácen a ani s odůvodněním správního orgánu v příloze 8. návrhu OOP.

Pořizovatel, projektant a určený zastupitel na základě připomínek přehodnotili vymezení ploch zeleně na prostoru od bývalého vjezdu do areálu z ulice Nerudova po budovu č.p. 1700, jenž je součástí pozemku parc.č.st. 2833, v k.ú. a obci Otrokovice, na základě několika připomínek. V odůvodnění tohoto přehodnocení je uvedeno, že do návrhu ÚP bude vrácena plocha označená Z oddělující plochy průmyslové výroby od obytné zástavby. Tato plocha pak byla v textu vymezena jako plocha od bývalého vjezdu z ulice Nerudova po propustku Habrůvka pod železnici. Uvedené korespondovalo s připomínkami, jejichž těžiště spočívalo v nesouhlasu s redukcí doprovodné zeleně v části navazující na ul. Dr. Stojana, neboť v dané lokalitě je občanská zástavba v těsném kontaktu s průmyslovým areálem.

V návrhu ÚP pro veřejné projednání ovšem pás zeleně zasahuje nad rámec připomínek a odůvodnění zpracovatelů. V části, kde končí hliněný val na pozemku parc.č. 458/89 - ostatní plocha v k.ú. Otrokovice současně končí i občanská zástavba a tato již v části od konce hliněného valu po budovu č.p. 1700, jenž je součástí pozemku parc.č.st. 2833, v k.ú. a obci Otrokovice, nejenže žádná není, ale ani se vzhledem k dané lokalitě nepředpokládá. V daném místě dokonce náš pozemek a v podstatě i celý průmyslový areál sousedí toliko z dráhami či objektem výroby.

Pokud tedy smyslem a účelem pásu zeleně je oddělit plochy průmyslové výroby od ploch obytné zástavby, tak v této části nemá pás zeleně vymezený smyslu a účel. Navrácená plocha Z je tedy vymezena v nadbytečném rozsahu, než je účelem v ÚP a nad míru důvodnou tedy zasahuje do našeho vlastnického práva a omezuje nás, neboť zpevněnou plochu nezbytně potřebujeme k hospodářskému rozvoji naší firmy. Navíc poukazujeme na to, že pozemek parc.č. 458/89 v k.ú. Otrokovice, je v katastru nemovitostí zapsán dlouho, a to již před rokem 1998 jako ostatní plocha s využitím manipulační plocha. Jedná se o pozemek, na kterém nelze v části vymezené touto námitkou ani osázet zeleň, neboť v souladu s jeho určením se zde nachází zpevněná plocha.

Požadujeme tedy, aby v ÚP byla odstraněna plocha zeleně z pozemku parc.č. 458/89 v k.ú. Otrokovice v části od budovy č.p. 1700, jenž je součástí pozemku parc.č.st. 2833, v k.ú. a obci Otrokovice, po začátek „ochranného valu“ zakresleného a zaměřeného dle přiloženého zaměření ze dne 11.2.2016 - obvod a tvar je červená linie - a to z toho důvodu, že v dané lokalitě neplní funkci dělitele plochy průmyslové výroby s plochou obytné zástavby, neboť v daném místě nesousedí náš pozemek s žádnou bytovou zástavbou.

Dále požadujeme přesné vymezení plochy zeleně na našem pozemku, tak aby nad míru přiměřenou nezasahoval do našeho vlastnického práva. Navrhujeme, aby plocha zeleně byla vymezena v šíři a délce v místě ochranného valu, tak jak je vyměřen přiloženým zaměřením ochranného valu ze dne 11.2.2016. Požadavek ochrany životního prostředí obyvatel bytové zástavby na ul. Dr. Stojana nám není lhostejný, a tudíž bychom v zájmu zefektivnění řešení zbudovaly ze stávajícího hliněného valu protihlukový ochranný val jeho zpevněním a osázením zelení. Tímto by byla pak skutečně naplněna izolační funkce pásu zeleně, a to ještě efektivněji než je navržená koncepce. Návrh realizace ochranného valu přikládáme do přílohy těchto námitek.

Máme za to, že náš požadavek rozhodně není v rozporu s urbanistickou koncepcí města nerozšiřovat plochy výroby mimo stávající výrobní areály, neboť tento pozemek tvoří funkční celek stávajícího výrobního areálu, a to již historicky minimálně od poloviny minulého století.

Máme také za to, že při tvorbě ÚP je třeba dbát i rozvoje hospodářských funkcí a upřednostňovat komplexní řešení před jednostrannými hledisky a požadavky. V souvislosti s tím poukazujeme na to, že dle zpráv zpracovaných k návrhu ÚP námi požadované řešení (v původním návrhu pás zeleně v dané lokalitě nebyl vůbec) nebylo z hlediska identifikovaných vlivů vyhodnoceno tak, že by mělo významný negativní vliv na životní prostředí.

Konečně svou námitku opíráme také o soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona:

(1) 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.“

Rozhodnutí o námitce: námitce se částečně vyhovuje, návrhová plocha sídelní zeleně Z* na části pozemku p.č. 458/89 bude zmenšena, avšak ne v celém požadovaném rozsahu.

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemku dotčeného návrhem řešení, jedná se o námitku.

Pozemek p.č. 458/89 je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha se způsobem využití manipulační plocha. Z ortofotomapy je zřejmé, že na pozemku jsou stavby – severní přístavba budovy 63d (umístěna na pozemku p.č.st. 2641), jižní přístavba budovy 63d (kotelna), stavba přiléhající k budově 63d z východní strany – budova 63e, přístavba z jižní strany objektu administrativní budovy č.p. 1700 (pozemek p.č.st. 2833) a zpevněná manipulační plocha. Konzultací se stavebním úřadem bylo zjištěno, že dne 12.10.1995, tj. před účinností Územního plánu sídelního útvaru Otrokovice, bylo vydáno kolaudační rozhodnutí č. 78/95 pod č.j. SÚ/2139/95/Hr/2235, které nabylo právní moci dne 12.10.1995. Rozhodnutí mj. obsahovalo objekt SO 05 Zpevněná manipulační plocha na předmětném pozemku, přičemž přesný rozsah zpevněných ploch není z doložené projektové dokumentace zřejmý. Severní přístavba budovy 63d byla povolena stavebním povolením č. 85/94 pod č.j. SÚ/2295/94/Hr/2416, v právní moci dne 03.01.1995 jako zastřešená manipulační plocha, opláštění haly bylo povoleno rozhodnutím č. 133/2007 pod č.j. SÚ/1021/2006/25935/2007/TKA, v právní moci dne 07.07.2007, do dnešního dne nebyla přístavba budovy 63d zkolaudována. Budova 63e byla povolena stavebním povolením č. 85/94 pod č.j. SÚ/2295/94/Hr/2416, v právní moci dne 03.01.1995 jako objekt SO 03 Zastřešená manipulační plocha a komunikace. Stavba byla zrealizována v rozporu s rozhodnutím č. 133/2007 pod č.j. SÚ/1021/2006/25935/2007/TKA, v právní moci dne 07.07.2007 a dodnes nebyla zkolaudována. Jižní přístavba budovy byla výše uvedeným stavebním povolením povolena jako objekt SO 02 Rekonstrukce objektu 63d a přístavba pro kotelnu a v současné době probíhá zkušební provoz na základě povolení stavebního úřadu. Jižní přístavba objektu administrativní budovy č.p. 1700 nebyla stavebním úřadem povolena.

Pozemek p.č. 458/93 je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha způsobem využití manipulační plocha. Z ortofotomapy je zřejmé, že na pozemku je zpevněná plocha, jejíž část byla povolena a zkolaudována. Jižní část nebyla stavebním úřadem povolena.

Pozemek p.č. 458/99 je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha způsobem využití manipulační plocha. Z ortofotomapy je zřejmé, že na pozemku je zpevněná plocha. Zpevněná plocha nebyla stavebním úřadem povolena.

Pozemek p.č. 458/100 je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha způsobem využití manipulační plocha. Z ortofotomapy je zřejmé, že na pozemku je zpevněná plocha. Zpevněná plocha nebyla stavebním úřadem povolena.

Pozemek p.č. 458/101 je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha způsobem využití manipulační plocha. Z ortofotomapy je zřejmé, že na pozemku není stavba.

Pozemek p.č.st. 2647 je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku je stavba průmyslového objektu.

Pozemek p.č. 458/81 je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha způsobem využití manipulační plocha. Z ortofotomapy je zřejmé, že na pozemku je zpevněná plocha. Zpevněná plocha byla realizována v souvislosti se stavbou na pozemku p.č.st. 2647 a byla stavebním úřadem povolena.

Optimální stav území v lokalitě není možné zajistit. Historicky zde vedle sebe existuje bydlení a výroba. Lokalita individuálního bydlení je zatížena vlivy výroby, z východní strany je navíc zatížena vlivy železniční dopravy. Jsou zde dlouhodobě prosazovány zájmy k zajištění podmínek jak pro bydlení, tak pro výrobu. Kvalita bydlení v lokalitě se výrazně zlepšila v roce 2014 vybudováním nového vjezdu do výrobního areálu a uzavřením vjezdu z ulice Nerudova. Při pořizování územního plánu bylo snahou koordinovat zájmy v území nalezením přijatelného kompromisu prosazovaných představ o využití území a dosáhnout tak obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plán sídelního útvaru Otrokovice ve snaze oddělit výrobu od bydlení vymezil uvnitř po obvodu výrobního komplexu návrhovou plochu krajinné, doprovodné a účelové zeleně. Nevzal v potaz vydaná výše uvedená rozhodnutí stavebního úřadu na pozemcích, na kterých je tato návrhová plocha vymezena. Od vydání územního plánu v roce 1998, tj. téměř v období 20 let, nebyla zeleň v ploše realizována. Vymezení plochy zeleně v územním plánu tak nemělo žádný hmatatelný efekt. Při projednávání nového územního plánu byl vznesen požadavek zrušit tuto plochu zeleně. Proti tomuto požadavku se důrazně postavili vlastníci rodinných domů v přilehlé lokalitě. Úkolem územního plánování tedy bylo zkoordinovat tyto protichůdné představy o využití území.

Společnost Obaly Morava, a.s. požadovala v rámci veřejného projednání odstranit z návrhu územního plánu plochu zeleně na pozemku p.č. 458/89 v k.ú. Otrokovice po začátek „ochranného valu“ vyznačeného v příloze a dále zbývající plochu zeleně vymezit v jeho stávající šíři a délce. Bylo zjištěno konzultací u stavebního úřadu, že „ochranný val“ byl vybudován bez projednání se stavebním úřadem (z fotodokumentace pořízené stavebním úřadem je zřejmé, že tato terénní úprava přesahuje 1,5 m výšky), není jej tedy možné považovat za právní stav v území.

Bylo rozhodnuto, že návrhová plocha sídelní zeleně Z* na části pozemku p.č. 458/89 bude zmenšena. Zůstane vymezena v místě navazujícím na jižní přístavbu budovy 63d (kotelna). Jižní přístavba budovy 63d (kotelna) bude zahrnuta do ploch výroby. Toto řešení bylo zvoleno z důvodu, že vymezení návrhové plochy sídelní zeleně Z* v místě přístavby budovy, která byla projednána se stavebním úřadem, bylo vyhodnoceno jako nepřiměřený zásah do vlastnických práv. Zbývající plocha, která byla návrhovou plochou sídelní zeleně Z*, bude vymezena jako stavová plocha pro silniční dopravu DS. Toto řešení, vymezení plochy pro silniční dopravu bylo zvoleno z těchto důvodů. Manipulační plocha byla řádně projednána se stavebním úřadem, slouží svému účelu a je nereálné předpokládat její přeměnu na plochu zeleně. Pokud by zde byla plocha zeleně zachována, reálně by došlo pouze k tomu, že by nebylo možné tuto plochu udržovat v náležitém technickém stavu, protože by nebylo možné její úpravy projednat se stavebním úřadem z důvodu nesouladu s územním plánem. Plocha pro silniční dopravu zde byla vymezena proto, že pokud by byla část pozemku zahrnuta do navazujících ploch výroby a skladování, bylo by možné do budoucna takto vymezenou plochu zastavět objekty průmyslového charakteru a přiblížit tak průmyslovou zástavbu plochám bydlení, což by bylo v rozporu s § 3 odst. 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, protože by nebyly územním plánem omezeny střety vzájemně neslučitelných činností.

Požadavku vymezit plochu zeleně v šíři a délce „ochranného valu“ není z větší části vyhověno. Návrhová plocha zeleně omezuje střet vzájemně neslučitelných činností, nevymezuje se nově, navazuje na koncepci danou v Územním plánu sídelního útvaru. Námitka neobsahuje relevantní zdůvodnění požadavku. Jak bylo zjištěno konzultací se stavebním úřadem, „ochranný val“ není právním stavem území, stejně tak nejsou právním stavem ani existující zpevněné plochy v návrhové ploše sídelní zeleně. V územním plánu jsou plochy vymezovány podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, přičemž stávající využití ploch je v územním plánu vyjádřeno stavovými plochami a požadované využití je znázorněno plochami návrhovými. Stávající využití stanovené v územním plánu musí odpovídat právnímu stavu nastolenému v území, tedy využití pozemků a staveb jednak podle katastru nemovitostí, ale též platným rozhodnutím vydaných správními úřady. Při prostudování požadavku bylo zjištěno, že část průmyslového objektu na

pozemku p.č. st. 2647 je zahrnuta do návrhové plochy sídelní zeleně Z*. Tato část bude z návrhové plochy sídelní zeleně Z* vyňata a zařazena do stavových ploch výroby a skladování V. Vymezení návrhové plochy sídelní zeleně Z* v místě přístavby budovy, která byla projednána se stavebním úřadem, bylo vyhodnoceno jako nepřiměřený zásah do vlastnických práv.

Územní plán tímto řešením dbá na rozvoj hospodářských funkcí a neupřednostňuje jednostranná hlediska a požadavky, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území tím, že se snaží docílit vyvážených 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.

27. Ing. Jana Čechmánková, Komenského 251, 765 02 Otrokovice, doručeno dne 14.03.2016 (č.j. ORM/11882/2016)

„Nesouhlasím s navrhovaným územním plánem pro p.č. 1402/2 v KÚ Kvítkovice u Otrokovic a vznáším námitku k předkládanému návrhu územního plánu.

*Dle návrhu územního plánu je pozemek začleněn do zeleně. Jako majitel pozemku bych byl finančně značně poškozen. Pozemek by byl neprodejný. Pozemek se nachází na frekventovaném místě, realitní kancelář daný pozemek ohodnotila na více jak 1000Kč/m2. Žádám o začlenění pozemku do plochy **ke komerčnímu využití**. V blízkosti se již nacházejí dva autobazary, fotbalové hřiště, regulační stanice RWE. Proto si myslím, že začleněním pozemku ke komerčnímu využití ani nedojde k narušení rázu krajiny.“*

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníky pozemku – jedná se o námitku.

Pozemek p.č. 1402/2 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic o výměře 240 m² je v katastru nemovitostí zapsán jako orná půda s II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. Je součástí travnaté plochy mezi silnicí I/49, plynárenským zařízením (regulační stanice). V platném ÚPN SÚ Otrokovice byl původně pozemek vymezen jako plocha sady a zahrady. Změnou č. 17 ÚPN SÚ Otrokovice byl pozemek zahrnut do návrhové plochy dopravy určené pro realizaci silnice R55 (nyní D55). Změna nabyla účinnosti 07.07.2006. V novém územním plánu je plocha dopravy zpřesněna dle vydaného územního rozhodnutí. Předmětný pozemek již bylo možné vymezit jiným způsobem. Pás pozemků mezi hřištěm až po obchvat města a silnicí I/49 projektant vymezil jako návrhovou plochu sídelní zeleně (Z* 163) a plochu krajinné zeleně (K 137). Zeleně zde byla vymezena z důvodu zmírnění negativních vlivů dopravy na plochy sportu při zohlednění skutečnosti, že se jedná o pozemek zařazený do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Lokalita, v níž se předmětný pozemek nachází, je silně zatížena dopravou. Pozemek je situován u silnice I/49, v blízkosti mimoúrovňového napojení na obchvat města. Vedle silnice I/49, na druhé straně než předmětný pozemek, vede železnice, je zde záměr její elektrifikace a zdvojkolejnění. Obsluha pozemků v lokalitě je zajištěna komunikací mezi pozemkem a hřištěm o šířce cca 3 m na pozemku p.č. 1297/8 ve vlastnictví města, dle pasportu komunikací se v úseku od silnice I/49 po plynárenské zařízení jedná o místní komunikaci IV. třídy, kterou je komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel nebo na které je umožněn smíšený provoz. Jiné dopravní napojení lokality (např. ze silnice I/49) není reálné z důvodu existence odbočovacího pruhu na mimoúrovňovou křižovatku. Při stanovení budoucího využití pozemku je třeba vzít do úvahy také to, že hloubka pozemku je cca 18 m. Při vypořádání námítky byl požadavek posouzen dle požadavků § 18 stavebního zákona. Řešení územního plánu bylo vytvořeno se snahou komplexně řešit účelné využití území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Veřejným zájmem je respektovat silnici I. třídy včetně napojení na dálnici II. třídy, železnici a její rozšíření (požadavek vychází z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 a ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění

Aktualizace č. 1), řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, chránit okolní území, zejména stávající plochy sportu, před nepříznivými vlivy z dopravy.

Požadavek zařadit pozemek do zastavitelné plochy umožňující komerční využití na nejkvalitnějších půdách, konkrétně II. třídy ochrany, by bylo v rozporu s ustanoveními zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace jsou ve smyslu § 5 odst. 1 zákona povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu uvedenými v § 4 zákona a navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Vymezení zastavitelné plochy dle uplatněné námítky by bylo v rozporu s uvedeným ustanovením zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

V daném případě bylo konstatováno, že převažuje veřejný zájem vymezit předmětný pozemek jako nezastavitelnou plochu zeleně nad soukromým zájmem vymezit předmětný pozemek jako zastavitelnou plochu určenou pro komerční využití.

V ÚPN SÚ Otrokovice nebyl pozemek určen ke komerčnímu využití. Změnou územního plánu byl pozemek zahrnut do návrhové plochy dopravy pro realizaci silnice R55, tzn. opět nebyl určen ke komerčnímu využití. Vymezením plochy sídelní zeleně (K 137) v novém územním plánu tedy nedochází ke znehodnocení pozemku, zachovává se charakter nezastavitelného pozemku. Vlastník pozemku není řešením územního plánu vydaného formou opatření obecné povahy zkrácen na svých právech, využití pozemku odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jeho využívání a pokračování v tomto způsobu využívání pozemků není opatřením obecné povahy ani z části vyloučeno.

28. SMO Trávníky s.r.o., Zlínská 172, 765 02 Otrokovice, doručeno dne 14.03.2016 (č.j. ORM/11761/2016)

„Namítáme proti funkčnímu vymezení plochy, v předmětném návrhu územního plánu města Otrokovice, v blízkosti silničního mostu silnice I/55 přes řeku Dřevnici, východním směrem od silnice, v sousedství stanice HZS, označené v návrhu územního plánu jako Z. Týká se pozemků p.č. 1278/7, 1697/1, 1697/2, 1275/2, 1270/34, 1275/13, 1275/12, 1277/1 dotčených návrhem, ke kterým prohlašujeme, že jsme jejich vlastníky viz příložený výpis z katastru nemovitostí, LV 4919 k.ú. Kvítkovice u Otrokovic, včetně kopie katastrální mapy. Navrhujeme, aby tato plocha byla funkčně vymezena jako Plocha smíšená obytná - SO.

Odůvodnění: v dosavadním územním plánu sídelního útvaru Otrokovice je předmětná plocha označena jako C6 s funkčním vymezením pro bydlení integrované s občanským vybavením. Naše společnost, jako vlastník předmětných pozemků, proto vyhlásila architektonickou soutěž na návrh bytového domu s parkovacími stánky pro vlastníky bytových jednotek. Výsledkem je koncept bytového domu, který bude mít příjezdovou komunikaci z ul. Příčná zajištěn vjezd vozidel budoucích uživatelů bytů do pater parkovacích stání a ze severní strany vstupní halu pro majitele bytů a jejich hosty. Jsme přesvědčeni, že tento návrh vhodně doplňuje celou plochu podél silnice I/55, která je v návrhu územního plánu vymezena jako SO, a stavba na předmětné ploše tuto ucelenou linii architektonicky a urbanisticky doplní a uliční zástavbu logicky ukončí. Nesouhlasíme proto, aby v novém ÚP byla plocha převedena do kategorie Z, což by zásadním způsobem znehodnotilo soukromé vlastnictví a navrhujeme, aby byla zařazena do kategorie Plocha smíšená obytná - SO, v souladu s průběžnou plochou podél hlavní komunikace, příp. zůstala zachována v původním vymezení C6. Nejedná se o úbytek veřejné zeleně neboť pozemky jsou v osobním vlastnictví. Přesto v rámci budoucí stavby hodláme ozelenění okolních parcel věnovat maximální pozornost. Vzhledem k bezprostřední blízkosti vycházkového území podél řeky Dřevnice a parku u Polikliniky tak nedojde k významnému ovlivnění zelených ploch. Předpokládáme, že náš požadavek je dostatečně vysvětlen a zdůvodněn a očekáváme jeho kladné vyřízení.“

Rozhodnutí o námitce: námitce se částečně vyhovuje, do návrhové plochy smíšené obytné SO budou zařazeny pozemky p.č. 1697/1, 1697/2, 1275/2, 1275/12, 1277/14. Pozemek 1278/7 bude zařazen do plochy sídelní zeleně Z*.

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemků dotčených návrhem řešení, jedná se o námitku. V podání je mylně uvedeno, že pozemek p.č. 1277/1 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic je ve vlastnictví SMO Trávníky s.r.o., takový pozemek v katastru nemovitostí neexistuje. Ze seznamu nemovitostí na předmětném listu vlastnickém je zřejmé, že podatel měl na mysli pozemek p.č. 1277/14.

Pozemek p.č. 1270/34 je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, zeleň, pozemek p.č. 1275/2 je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost s 2. třídou ochrany ZPF, pozemky p.č. 1275/12,13 a 1277/14 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zahrada s 2. třídou ochrany ZPF, pozemky p.č. 1278/7 a 1697/1,2 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako jiná plocha, ostatní plocha. Pozemek p.č. 1275/13 je v návrhu nového územního plánu pro veřejné projednání součástí plochy smíšené obytné SO, není tedy důvod požadovat jeho zařazení do ploch smíšených obytných SO. Projektant v návrhu územního plánu zahrnul pozemky p.č. 1697/1, 1697/2, 1275/2, 1275/12, 1277/14 a 1278/7 v souladu právním stavem do plochy sídelní zeleně Z*. Pozemek p.č. 1270/34 zahrnul do plochy veřejného prostranství P*. V Územním plánu sídelního útvaru Otrokovice byly pozemky p.č. 1697/1, 1697/2, 1275/2, 1275/13, 1275/12, 1277/14 zahrnuty do plochy bydlení integrovaného s občanským vybavením, pozemky p.č. 1278/7 a 1270/34 byly součástí ploch veřejné zeleně. Není tedy pravdou, že všechny pozemky uvedené v námitce byly v Územním plánu sídelního útvaru Otrokovice součástí plochy C6 s funkčním vymezením bydlení integrované s občanským vybavením. Bylo navrženo požadavku částečně vyhovět v rozsahu vymezené plochy v územním plánu sídelního útvaru Otrokovice, tzn. zahrnout pozemky p.č. 1697/1, 1697/2, 1275/2, 1275/12, 1277/14 do návrhové plochy smíšené obytné SO. Požadavek začlenit pozemky do ploch smíšených obytných SO není v rozporu se zásadami tvorby územního plánu, plochy smíšené obytné se nacházejí v blízkém okolí. Nová zástavba logicky naváže na zástavbu na východní straně tř. Osvobození. Bylo vyhodnoceno, že zařazení pozemku do ploch smíšených obytných SO nezpůsobí střet vzájemně neslučitelných činností v předmětném území. Do plochy smíšené obytné budou zahrnuty i pozemky p.č. 1275/12 a p.č. 1275/14 s II. třídou ochrany ZPF. Jedná se o pozemky o rozloze 22 m² a 50 m². Jejich význam pro zemědělskou produkci je zanedbatelný. Bylo vyhodnoceno, že veřejný zájem zahrnout pozemky do ploch umožňujících bydlení převažuje nad zájmy ochrany ZPF. Rozsah ploch pro bydlení vymezených v ÚP Otrokovice je nižší než je odhadnutá potřeba, územní plán naplňuje potřebu ploch pro bydlení jen z necelých 70%. Pozemek p.č. 1270/34 zůstane součástí plochy veřejných prostranství P*. Pozemek p.č. 1278/7 bude vzhledem ke své výměře a z důvodu, že není vhodné, aby zůstal vymezen jako izolovaná plocha sídelní zeleně Z*, zahrnut také do plochy veřejných prostranství.

29. SYGNUM IMMO s.r.o., Moravní 1636, 765 02 Otrokovice, Antonín Sieklik, Mysločovice 164, 763 01 Mysločovice, doručeno dne 14.03.2016 (č.j. ORM/11916/2016)

„V souladu s ustanovením § 52 odst. 3. zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a ve znění pozdějších předpisů podává pan Antonín SIEKLIK, Mysločovice č.p.164, jako vlastník pozemků v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic a společnost SYGNUM IMMO s.r.o, Moravní 1636, Otrokovice, jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení proti předmětnému Návrhu Územního plánu Otrokovice tuto společnou NÁMITKU.

Naše společnost SYGNUM IMMO s.r.o. Otrokovice připravuje realizaci investiční akce - stavbu „Skladu SYGNUM IMMO“ na vlastních pozemcích v napajedelské průmyslové zóně na hranicích k.ú. Kvítkovice u Otrokovic a k.ú. Napajedla.

V současné době máme zpracovanou jednak koordinální zastavovací studii na celkový plánovaný rozsah skladu zahrnující části obou katastrálních území a připravený realizační projekt pro část v k.ú. Napajedla v souladu s Územním plánem města Napajedla, a to v ploše průmyslové výroby a skladování. Pro tuto část výše uvedeného záměru je již vydáno stavebním úřadem Napajedla územní rozhodnutí o umístění stavby s nabytím právní moci.

Vzhledem k uvedenému rozsahu záměru naše společnost podala již dne 17. 7. 2014 námitku k Návrhu Územního plánu Otrokovice ve fázi společného projednání, která však nebyla akceptována.

Podáváme tedy naši námitku opakovaně ve fázi veřejného projednání Návrhu Územního plánu Otrokovice

Požadujeme, aby plocha vymezená projednávaným Návrhem Územního plánu Otrokovice v lokalitě Otrokovice - Kvítkovice jako plocha zemědělská „Z“ byla změněna na plochu pro skladování. V projednávaném Územním plánu Napajedla je navazující plocha funkčně vymezena jako plocha výroby a skladování „VP 65“ Rozsah námi požadovaného návrhu vymezení je zapracován v příloze. Jedná se o pozemky parc.č. 116, 117, 118, 119, 120, 121, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 a 130 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic

Domníváme se, že z technického a funkčního hlediska je jednoznačně logické, aby tyto plochy na hranicích katastrů byly funkčně vymezeny stejně, zvláště s ohledem na investiční záměr, který v této lokalitě naše společnost připravuje. Vzhledem k jednoúčelovému využití objektu „Skladu SYGNUM IMMO“ navrhujeme vymežit plochu pouze jako plochu pro skladování. Důvodem je nejen návaznost na napajedelskou průmyslovou zónu v k.ú. Napajedla, ale i architektonicko-urbanistické hledisko konečného řešení navržené stavby „Skladu SYGNUM IMMO“. Naši preferencí je navrhnout komplexně vyvážené, architektonicky hodnotné řešení vlastní stavby skladu na vlastních pozemcích.

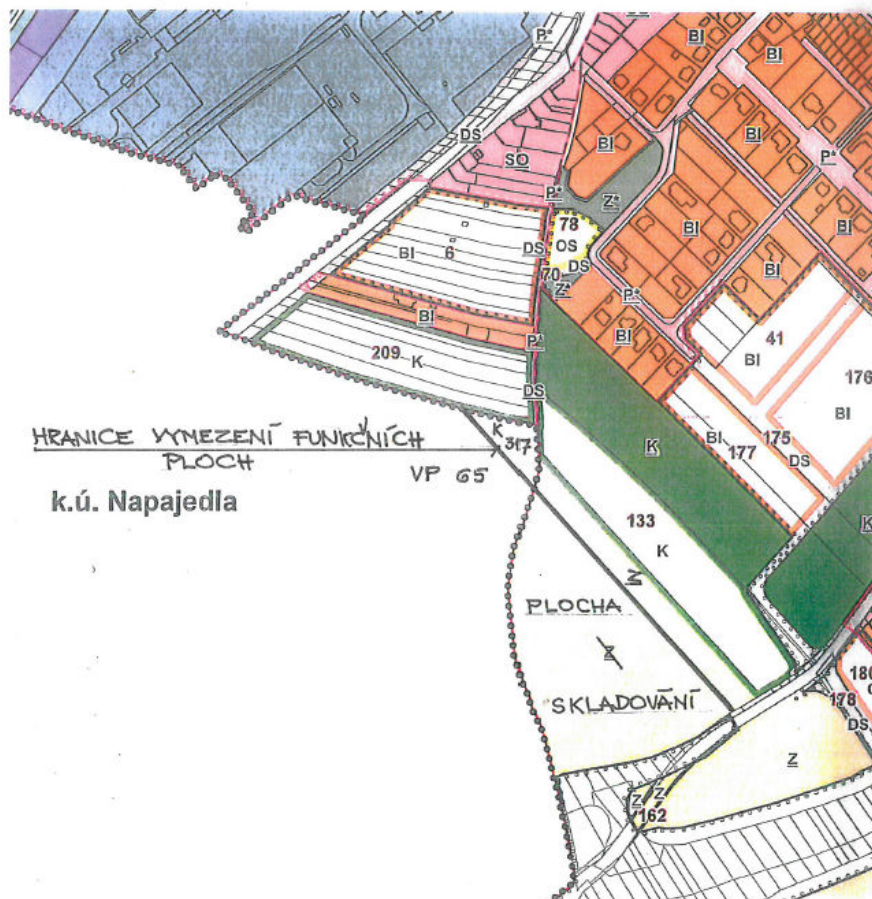
Původní záměr vyhovět požadavku Continental Barum s.r.o na skladovací plochu více než 50.000m² byl s ohledem na obytnou zástavbu v místní části Kvítkovice u Otrokovic přehodnocen a ve prospěch navrženého přechodového pásu zeleně na hranici našich pozemků byla celková plocha skladu snížena. Pro námi navrženou změnu funkčního využití těchto pozemků dle našeho názoru přispívá i zařazení půdy v této lokalitě ve IV bonitní třídě ochrany.

Pro celou zájmovou lokalitu byly navíc jako součást projektové dokumentace záměru stavby „Skladu SYGNUM IMMO“ zpracovány následující posudky s kladnými závěry dopadů na celé území:

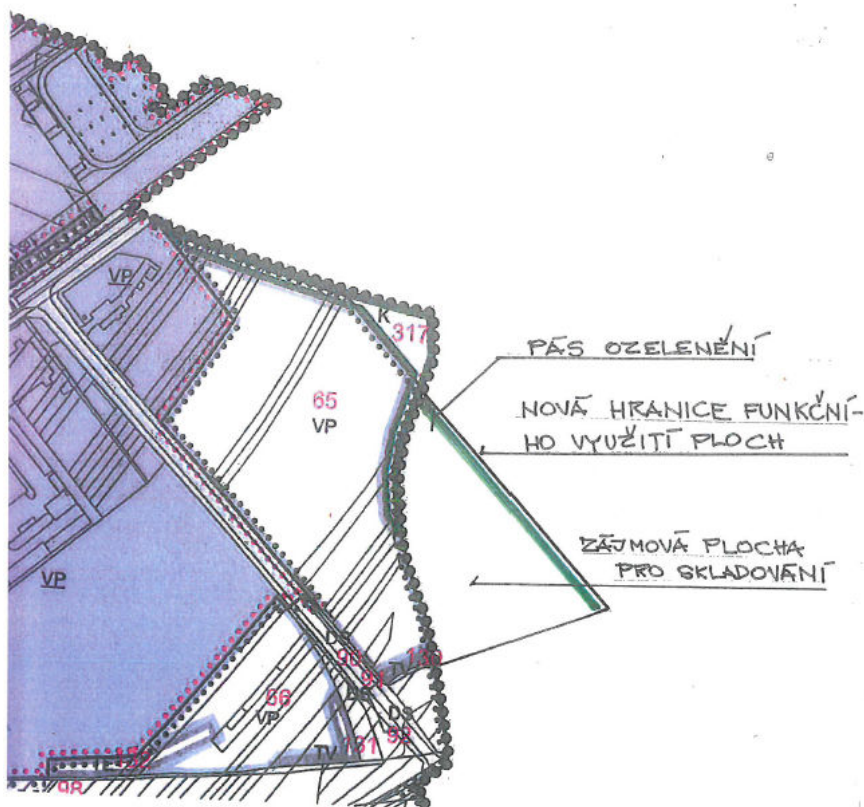
- Inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum
- Dopravně-inženýrská studie
- Rozptylová studie č. 81 /15
- Měření pachových látek
- Akustická studie č. 12/15
- Rozptylová studie č. 13/15
- Zhodnocení vlivu záměru na veřejné zdraví č. 16/15
- Hydrogeologický posudek dopadu záměru na hladinu spodních vod s ovlivnění studní

Závěrem, jako další nezpochybnitelný podpůrný argument na zapracování námi navržené změny funkčního využití uvádíme skutečnost, že v souladu s koordinačním situačním umístěním záměru stavby „Skladu SYGNUM IMMO“ byla na hranici k.ú. Napajedla a k.ú. Kvítkovice u Otrokovic zapracována do Územního plánu Napajedla plocha pro průmyslovou výrobu a skladování. V současné době je zpracováno a vyhodnoceno veřejné projednání Návrhu Územního plánu Napajedla s kladným stanoviskem Města Napajedla k navrženým změnám funkčního využití ploch.“

VÝŘEZ Z NÁVRHU ÚP OTROKOVICE
S VYZNAČENÍM POŽADOVANÉ ZMĚNY



NÁVAZNOST NA ÚP NAPAJEDLA



Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje, v územním plánu budou vytvořeny podmínky pro realizaci kompenzačních opatření

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemku dotčeného návrhem řešení, jedná se o námitku

Na základě pokynu určeného zastupitele pořizovatel se požadavku vyhovuje.

V námitce se požaduje zahrnutí pozemků p.č. 116 – 128 a p.č. 130 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic do plochy pro skladování. Pozemek p.č. 116 pořizovatel v katastru nemovitostí nenalezl, našel pozemek p.č. 116/1 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic, který leží v ploše vymezené v grafické příloze námitky. Pozemky p.č. 116/1 – p.č. 126 a pozemek p.č. 130 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic o celkové výměře 22 924 m² jsou ve vlastnictví Antonína Sieklíka, č.p. 164, 763 01 Mysločovice, jsou vedeny jako orná půda s 4. třídou ochrany ZPF. Pozemek p.č. 127 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic pořizovatel v katastru nemovitostí nenalezl. Pozemek p.č. 128 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic o výměře 816 m² vedený jako orná půda s 4. třídou ochrany ZPF je ve vlastnictví České republiky. Grafická příloha námitky požaduje do plochy skladování zahrnout pozemky p.č. 116/1, 117 – 126, 128 – 130 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic o celkové výměře 24 669 m². Pozemek p.č. 129 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic o výměře 929 m² vedený jako orná půda s 4. třídou ochrany ZPF je ve vlastnictví Antonína Sieklíka, č.p. 164, 763 01 Mysločovice. Konzultací s podatelem námitky bylo potvrzeno, že se požaduje úprava návrhu

územního plánu v rozsahu grafické přílohy námítky, tedy zahrnutí pozemků p.č. 116/1, p.č. 117 – 126, p.č. 128 – 130 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic o celkové výměře 24 669 m² do plochy skladování.

Změna plochy zemědělské - Z u dotčených pozemků na plochu umožňující skladování a další aktivity jako administrativa atp. bez průmyslové výroby bude navíc doplněna rozšířením návrhové plochy K 133 směrem ke k.ú. Napajedla. Část plochy K 133 na pozemcích ve vlastnictví města Otrokovic bude určena na realizaci zemního valu s výsadbou stromové zeleně, který bude kompenzačním opatřením a zajistí vizuální odclonění staveb v ploše skladování. Navrhovaná plocha pro skladování bude směrem ke Kvítkovicím ohraničena plochou zeleně. Zemní val se stromovou zelení jako kompenzační opatření, může být realizován i v ploše skladování. Kompenzační opatření v navrhovaných plochách zmírní případné negativní dopady z realizace staveb ve výrobních a skladovacích plochách v katastrálním území Napajedla. Realizace kompenzačních opatření musí být zajištěna v rámci realizace případných staveb, územní plán pro jejich realizaci pouze vytváří podmínky. Realizace zemního valu se stromovou zelení na ploše K133 nebo v ploše skladování by měla být podmínkou pro výstavbu v ploše skladování. Realizace dalších kompenzačních opatření v obou plochách není vyloučena.

K tomu určený zastupitel dále uvádí:

Požadavek dle této námítky byl vznesen již při projednávání návrhu zadání územního plánu. Pořizovatel uložil projektantovi zabývat se při vypracování návrhu územního plánu uplatněným požadavkem. Projektant nedoporučil požadavku vyhovět s odůvodněním, že v dané lokalitě není žádoucí rozvoj ploch výroby a skladování, s čímž souvisí také dopravní zátěž v území, protože na předmětnou lokalitu navazuje nová zástavba rodinných domů.

Při vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu, ve kterém byl opět vznesen požadavek dle této námítky, určený zastupitel rozhodl, že požadavku nebude vyhověno. Bylo konstatováno, že na sousedním katastrálním území na hranicích s Kvítkovicemi byla vymezena v Územním plánu Napajedla plocha pro výrobu a skladování, která dostatečně umožňuje rozvoj výroby.

Do doby vyhodnocení výsledků veřejného projednání ale byla na ploše zahájena výstavba areálu pro skladování (1. etapa). Ve správním řízení této stavby bylo prokázáno, že stavba nebude mít negativní vliv na okolí. Stejně tak pořizovatel ÚP Napajedla při projednávání návrhu územního plánu garantoval, že vymezení plochy výroby a skladování v územním plánu nebude mít vliv na okolí. Návrh ÚP Napajedla byl kladně projednán s dotčenými orgány. Je proto nově rozhodnuto požadavku uplatněnému k návrhu ÚP Otrokovic (veřejné projednání) vyhovět. Na rozdíl od ÚP Napajedla se plocha vymezuje pouze pro skladování, administrativu atp., výstavba se podmiňuje realizací kompenzačních opatření, nenavrhuje se další přiblížení k zástavbě Kvítkovic. Konkrétní stavba v ploše bude moci být realizována po prokázání splnění všech právních předpisů v rámci navazujících řízení.

30. Barum s.r.o., Objízdna 1628, Otrokovice, doručeno dne 14.03.2016 (č.j. ORM/11866/2016)

„V souladu s ustanovením § 52 odst. 3. zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů podáváme proti pojednávanému Návrhu Územního plánu Otrokovic tuto PŘÍPOMÍNKU.

Naše společnost Continental Barum, s.r.o. vybrala firmu SYGNUM IMMO s.r.o k přípravě a realizaci výstavby skladu na pozemcích v napajedelské průmyslové zóně na hranicích k.ú. Kvítkovice u Otrokovic a k.ú. Napajedla.

Aby společnost SYGNUM IMMO splnila požadavek na vybudování skladu o potřebné kapacitě, je zapotřebí vymezit tuto plochu. Část této dosud neschválené plochy se nachází na k.ú. Kvítkovice u Otrokovic. Prozatím schválená plocha pro stavbu skladu na k.ú. Napajedla o rozloze 17.400 m² není pro naše potřeby dostatečná.

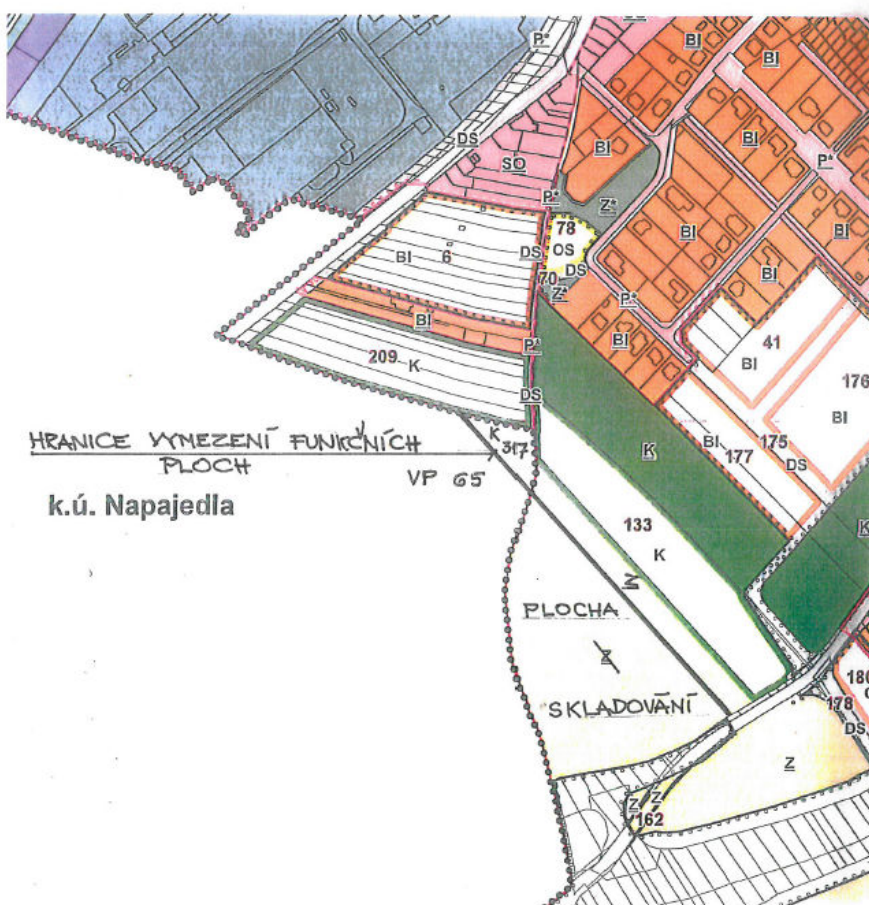
Pokud nebude schválena výstavba nového skladu o potřebné rozloze, dostává se tím naše firma do problémů. Jedná se především o nutnost pronajmutí dalších skladů, které jsou mnohdy vzdáleny i několik desítek kilometrů a nemají dostatečnou kapacitu či nevyhovují našim potřebám a brání optimální funkci, a to především samotnému skladování a expedování zboží zákazníkům. Musíme nadále využívat stávající nevyhovující sklady v Otrokovicích a Napajedlích, které jsme plánovali uzavřít. Dále jsme nuceni pronajmout další sklady v Brně nebo v Olomouci s následným navýšením nákladů.

Realizace tohoto projektu nebude mít vliv na nárůstu počtu kamionů navážejících zboží. Současné externí sklady budou totiž postupně uzavřeny.

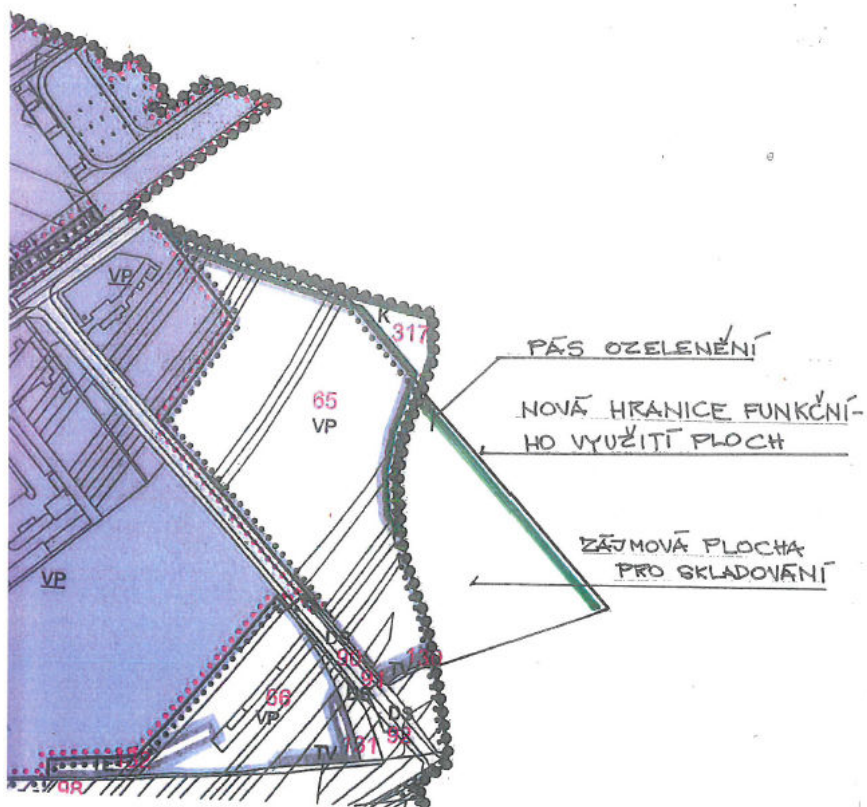
Požadujeme, aby plocha vymezená projednávaným Návrhem Územního plánu Otrokovice v lokalitě Otrokovice- Kvitkovice jako plocha zemědělská „Z“ byla změněna na plochu skladování. Rozsah námi požadovaného vymezení je zpracován v příloze.

Domníváme se, že z technického a funkčního hlediska je jednoznačně logické, aby tyto plochy na hranicích katastrů funkčně vymezeny stejně, zvláště s ohledem na investiční záměr, který v této lokalitě společnost SYGNUM IMMO připravuje. Důvodem je nejen návaznost na napajedelskou průmyslovou zónu v k.ú. Napajedla, ale i architektonicko-urbanistické hledisko konečného řešení navržené stavby „Skladu SYGNUM IMMO“.

VÝŘEZ Z NÁVRHU ÚP OTROKOVICE S VYZNAČENÍM POŽADOVANÉ ZMĚNY



NÁVAZNOST NA ÚP NAPAJEDLA



ve vlastnictví České republiky. Ostatní pozemky, všechny s 4. třídou ochrany ZPF, jsou ve vlastnictví Antonína Sieklíka, č.p. 164, 763 01 Mysločovice.

Změna plochy zemědělské - Z u dotčených pozemků na plochu umožňující skladování a další aktivity jako administrativa atp. bez průmyslové výroby bude navíc doplněna rozšířením návrhové plochy K 133 směrem ke k.ú. Napajedla. Část plochy K 133 na pozemcích ve vlastnictví města Otrokovice bude určena na realizaci zemního valu s výsadbou stromové zeleně, který bude kompenzačním opatřením a zajistí vizuální odclonění staveb v ploše skladování. Navrhovaná plocha pro skladování bude směrem ke Kvítkovicím ohraničena plochou zeleně. Zemní val se stromovou zelení jako kompenzační opatření, může být realizován i v ploše skladování. Kompenzační opatření v navrhovaných plochách zmírní případné negativní dopady z realizace staveb ve výrobních a skladovacích plochách v katastrálním území Napajedla. Realizace kompenzačních opatření musí být zajištěna v rámci realizace případných staveb, územní plán pro jejich realizaci pouze vytváří podmínky. Realizace zemního valu se stromovou zelení na ploše K133 nebo v ploše skladování by měla být podmínkou pro výstavbu v ploše skladování. Realizace dalších kompenzačních opatření v obou plochách není vyloučena.

K tomu určený zastupitel dále uvádí:

Požadavek dle této námítky byl vznesen již při projednávání návrhu zadání územního plánu. Pořizovatel uložil projektantovi zabývat se při vypracování návrhu územního plánu uplatněným požadavkem. Projektant nedoporučil požadavku vyhovět s odůvodněním, že v dané lokalitě není žádoucí rozvoj ploch výroby a skladování, s čímž souvisí také dopravní zátěž v území, protože na předmětnou lokalitu navazuje nová zástavba rodinných domů.

Při vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu, ve kterém byl opět vznesen požadavek dle této námítky, určený zastupitel rozhodl, že požadavku nebude vyhověno. Bylo konstatováno, že na sousedním katastrálním území na hranicích s Kvítkovicemi byla vymezena v Územním plánu Napajedla plocha pro výrobu a skladování, která dostatečně umožňuje rozvoj výroby.

Do doby vyhodnocení výsledků veřejného projednání ale byla na ploše zahájena výstavba areálu pro skladování (1. etapa). Ve správním řízení této stavby bylo prokázáno, že stavba nebude mít negativní vliv na okolí. Stejně tak pořizovatel ÚP Napajedla při projednávání návrhu územního plánu garantoval, že vymezení plochy výroby a skladování v územním plánu nebude mít vliv na okolí. Návrh ÚP Napajedla byl kladně projednán s dotčenými orgány. Je proto nově rozhodnuto požadavku uplatněnému k návrhu ÚP Otrokovice (veřejné projednání) vyhovět. Na rozdíl od ÚP Napajedla se plocha vymezuje pouze pro skladování, administrativu atp., výstavba se podmiňuje realizací kompenzačních opatření, nenavrhuje se další přiblížení k zástavbě Kvítkovic. Konkrétní stavba v ploše bude moci být realizována po prokázání splnění všech právních předpisů v rámci navazujících řízení.

31. TEHOS s.r.o., tř. Tomáše Bati 1255, 765 02 Otrokovice, došlo dne 14.03.2016, (č.j. ORM/11922/2016)

„Společnost TEHOS s.r.o. je vlastníkem budovy bez č. p., stojící na pozemku parc. č. st. 1919/1, LV 3639, to vše v k. ú. Otrokovice (bývalá centrální výměňková stanice na Baťově u č. p. 1299 - „VS“). Dříve VS sloužila pro vytápění přilehlých domů. Po celkové rekonstrukci CZT-centrálního zásobování teplem v této lokalitě, byla VS postupně modernizována a nyní se v objektu v tomto směru nachází pouze domovní předávací stanice, která teplem zásobuje pouze samotný objekt VS a objekt samotný tak již neslouží svému původnímu účelu.

Proto tímto žádáme o změnu způsobu využití z „plochy technické infrastruktury - T“ na „plochy smíšené obytné - SO“.*

Připomínky k návrhu Územního plánu Otrokovice

uplatněná podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

1. TEHOS s.r.o. tímto připomínkuje „Přílohu č. 3 OOP - C - Textová část - odůvodnění“. Konkrétně se jedná v bodě „9.4.2.6. Zásobování teplem“ o větu ve znění: „Územní plán neupřednostňuje centrální zásobování teplem (CZT) před jinými formami zásobování území energií vzhledem k nutnosti ochrany hospodářské soutěže“. Navrhujeme, aby tato věta byla z tohoto bodu bez náhrady odstraněna pro její nadbytečnost. V této souvislosti se domníváme, že by městem Otrokovice měla být aktualizována (či nově vypracována) a jako závazný dokument Zastupitelstvem města Otrokovice schválena Územní energetická koncepce města Otrokovice (respektive, aby byly ZMO schváleny jako závazné závěry takového dokumentu).

2. TEHOS s.r.o. tímto připomínkuje dokument s názvem „Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“, který byl zpracován na základě požadavku pořizovatele Územního plánu Otrokovice společnosti A-SPEKTRUM, s.r.o. Konkrétně se jedná v bodě „8.3. Vliv na veřejné zdraví, ovzduší hluk“ o větu: „Obecně lze doporučit maximální ozelenění zastavitelných ploch a vytápění staveb zemním plynem, případně obnovitelnými zdroji energie.“ S ohledem na existenci CZT v daném území a na příslušné ustanovení zákona o ochraně ovzduší, kde konkrétně § 16 bod (7) říká, že: „Právnícká a fyzická osoba je povinna, je-li to pro ni technicky možné a ekonomicky přijatelné, u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb využít pro vytápění teplo ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje, který není stacionárním zdrojem“. Navrhujeme tedy, aby nové znění věty bylo: „Obecně lze doporučit maximální ozelenění zastavitelných ploch.“ V tomtéž bodě pak navrhujeme z důvodu ochrany hospodářské soutěže zrušit jedno z opatření k případnému snížení negativních vlivů, tj. odstranit bez náhrady text „finanční podpora plynofikace. Na základě výše uvedeného TEHOS s.r.o. tímto žádá, aby výše uvedená námitka a připomínky byly vyhodnoceny a aby byly zapracovány do územního plánu tak, že jim bude vyhověno v souladu s výše učiněnými návrhy.“

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje tak, že pozemek bude zahrnut do plochy smíšené obytné SO, text v bodě 9.4.2.6. odůvodnění bude upraven.

Požadavky, které směřují k Vyhodnocení vlivů územního plánu Otrokovice na životní prostředí, se bude zabývat zpracovatel v rámci úpravy dokumentu SEA vyhodnocení.

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemku dotčeného návrhem řešení a oprávněným investorem, jedná se o námitku. Druhá část podání označená jako připomínka byla s přihlédnutím k rozsudku NSS ze dne 28.03.2008 čj. 2 Ao 1/2008-51 (Rozhodujícím kritériem, dle kterého je podání obsahující výhrady proti návrhu opatření obecné povahy kvalifikováno jako připomínka či námitka, není kvalita či obsahové náležitosti tohoto podání, nýbrž to, kdo výhrady vznesl.) vyhodnocena v režimu námítky.

Pozemek parc. č. st. 1919/1 v k.ú. Otrokovice je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení. Jedná se o bývalou výměňkovou stanici, v současné době neslouží svému účelu. Projektant v návrhu územního plánu zahrnul pozemek v souladu s tímto právním stavem do plochy technické infrastruktury T*. Bylo rozhodnuto požadavku vyhovět. Požadavek začlenit pozemky do ploch smíšených obytných SO není v rozporu se zásadami tvorby územního plánu. Bylo vyhodnoceno, že zařazení pozemku do ploch smíšených obytných SO nezpůsobí střet vzájemně neslučitelných činností v předmětném území.

Předmětný text byl do odůvodnění doplněn na základě řešení připomínky uplatněné ve společném jednání. Předmětná věta neovlivňuje návrhovou část územního plánu, bylo vyhodnoceno, že požadavku lze vyhovět, věta bude z bodu č. 9.4.2.6 odůvodnění vyňata.

Zpracovatel vyhodnocení vlivů na životní prostředí se bude uplatněnými požadavky zabývat v rámci úpravy dokumentu SEA vyhodnocení, upravené vyhodnocení bude opětovně projednáno.

32. Ing. Jana Špačková, Janáčkova 1481, 763 61 Napajedla, došlo dne 14.3.2016, (č.j.

„K územnímu plánu Otrokovice, projednávaného dne 7. 3. 2016 vznáším následující připomínku: Jsem vlastníkem parcely č. 2167 v katastrálním území Kvítkovice u Otrokovic, vedené na Listu vlastnictví č. 2007 a požaduji umožnit přístup obousměrnou komunikací k navrhované oblasti B42 také ze směru Trávníky ideálně. v prostoru kolem výměňkové stanice. To znamená dopravní propojení nově navrhované komunikace DS 63 se stávajícími komunikacemi na sídlišti Trávníky.“

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemku dotčeného návrhem řešení, jedná se o námitku.

Pozemek p.č. 2167 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic je v katastru nemovitostí veden jako orná půda a je takto i využíván. V návrhu územního plánu je pozemek součástí návrhové plochy bydlení B 42. V podání se požaduje zajistit přístup k pozemku obousměrnou komunikací ze sídliště Trávníky kolem výměňkové stanice a propojit navrhovanou plochu pro silniční dopravu DS 63 se stávajícími komunikacemi na sídlišti Trávníky.

V návrhu územního plánu pro veřejné projednání je požadované propojení návrhové plochy pro silniční dopravu DS 63 na dopravní síť sídliště Trávníky zajištěno vymezením plochy veřejného prostranství P*.

33. Jiří a Lucie Jakvidovi, Dobrovského 9241, 763 61 Otrokovice, došlo dne 14.3.2016, (č.j. ORM/12031/2016)

„Žádáme o zpracování do nového územního plánu náš rozestavený RD Dobrovského 9241 Otrokovice. Stavební řízení z roku 1985 není do dnešního dne dokončeno. Na přístavbu RD Dobrovského 9241 bylo v roce 2008 vydáno kordinované závazné stanovisko. Celková zastavená plocha je 39,2% to je o 4,2% větší, ale po povodni z roku 1997 je tato plocha nefunkční.“

Rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníkem pozemku dotčeného návrhem řešení, jedná se o námitku.

Námitka neobsahuje, proti které části, podmínce atp. návrhu územního plánu se namítá.

Rodinný dům č.p. 9241 je součástí pozemku p.č.st. 915/1 v k.ú. Otrokovice. V návrhu územního plánu je pozemek součástí stavové plochy bydlení individuální BI 311. Toto vymezení odpovídá právnímu stavu nastolenému v území, tedy využití pozemků a staveb jednak podle katastru nemovitostí, ale též platným rozhodnutím vydaných správními úřady. Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění v ust. § 3 odst. 1 stanovuje, že mapovým podkladem pro zpracování územního plánu je katastrální mapa. Nezkolaudovaná přístavba se nepromítla do katastrální mapy a není „zpracována“ do návrhu územního plánu.

Konzultací se stavebním úřadem bylo zjištěno, že dne 21.06.1991 stavební úřad vydal stavební povolení č. 86/91, jehož předmětem byla přístavba k západní fasádě původního RD (1/2 domku) č.p. 9241 v Otrokovicích. Přístavba byla realizována ve větším rozsahu - západním směrem byla oproti výše uvedenému stavebnímu povolení přístavby rozšířena o 9,75 m, jižním směrem o 7,6 m a severním směrem cca o 4,4 m. V průběhu realizace stavby vlastník stavby opakovaně zažádal o

dodatečné stavební povolení, vždy však dodatečnému povolení této stavby bránilo platné znění Regulačního plánu „Bahňák a Kolonka“ (schválen zastupitelstvem města 11.12.2000). Stavební úřad proto rozhodnutím č. 5/2016 ze dne 21.04.2016 vydal rozhodnutí o nařízení odstranění části stavby.

Návrh zadání územního plánu byl vypracován v roce 2012, kdy zákon č. 183/2006 Sb., stanovil v § 61 odst. 2, že regulační plán nahrazuje v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí. Z tohoto důvodu, že regulační plán nahrazoval územní rozhodnutí, bylo rozhodnuto, že v návrhu zadání územního plánu se nebudou navrhovat plochy, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem. K návrhu zadání bylo uplatněno vyjádření dotčeného orgánu dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, ve kterém bylo mj. uvedeno, že u baťovské zástavby objektů individuálního bydlení je žádoucí regulace měřítka, struktury a intenzity zástavby (zástavba pravidelně situovaných samostatně stojících domků drobných rozměrů v zeleni). V zadání, které schválilo zastupitelstvo města dne 18.04.2013 usn. č. ZMO/319/04/13 bylo uloženo projektantovi respektovat historickou kvalitu města (baťovské domky, Společenský dům a okolí, průmyslový areál), stanovit podmínky prostorového uspořádání v plochách (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) a řešit střet ochrany hodnot baťovské architektury a požadavků na rozvoj. Na základě tohoto požadavku uvedeného v zastupitelstvem schváleném zadání územního plánu, projektant předmětné stavové plochy bydlení individuálního očíslaval a k těmto plochám stanovil podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti, která odpovídá územnímu plánu.

Posouzení, zda konkrétní přístavba k domu je v souladu s podmínkami prostorového uspořádání plochy BI 311, bude příslušet stavebnímu úřadu.

34. Milada a Jaroslav Zámečníkovi, Napajedelská 197, 765 02 Otrokovice, došlo dne 14.03.2016, (č.j. ORM/12042/2016)

„Tímto podáváme připomínku k návrhu Územního plánu Otrokovice a to ke změně v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic z využití plochy zemědělské Z na plochu krajinné zeleně K 133, a to z důvodu dosažení co nejvyššího vyvážení ploch pro zemědělské využití s nově navrženou změnou v území.

V návrhu Územního plánu Otrokovice je nově navržena plocha s využitím krajinná zeleň K 133, která byla v platném Územním plánu Otrokovice a reálně v minulosti využívána k zemědělským účelům. Navržené zmenšení plochy pro zemědělství je dalším budoucím narušením rovnovážného stavu, naopak postupné rozšiřování krajinné zeleně na úkor původního využití je nežádoucí. V Územním plánu Napajedla, sousedního katastrálního území, jsou okolní plochy určeny pro využití zemědělská plocha.

Plochy zemědělské byly již značně zmenšeny novými dopravními plochami – budoucím jihovýchodním obchvatem, které již byly v minulosti zapracovány do Územního plánu Otrokovice. Obchvat Otrokovic bude mít jistý dopad na obyvatele Kvítkovic. Jeho trasa zabere plochy v minulosti využívané pro zemědělské účely a bude obklopena většinou plochami zemědělskými, které jsou v historii dlouhodobě využívány k aktivnímu hospodaření dle daného využití. Plochy nad obchvatem budou nadále využívány pro velkokapacitní hospodaření, plochy pod budoucí komunikací jako jediné mohou být využívány pro drobné zemědělské činnosti, jako byly využívány doposud. Místní část Kvítkovice u Otrokovic byla vždy hojně k zemědělským účelům využívána, hospodaří zde Plemenářský podnik a.s., také k drobným zemědělským účelům, hojně se zde vyskytují chovatelé koní, a ti to všichni budou po realizaci stavby obchvatu postrádat využitelné plochy.

V zájmu zachování rovnováhy zemědělského půdního fondu a s ohledem na budoucí dostavby obchvatu Otrokovic, rozšíření skládky atd. je navržená změna v návrhu Územního plánu Otrokovice plochy zemědělské Z na plochu krajinná zeleň K 133 nežádoucí, stejně jako každý budoucí zábor zemědělské půdy v dotčené lokalitě.

Rodinný dům a přilehlé parcely: stav. parcela 1330, č. 3324/1 zahrada, č. 3328/3 orná půda, č. 2812/136 ostatní plocha, č. 2812/137 ostatní plocha, vše na k.ú. Otrokovice.“

34.1. Milada a Jaroslav Zámečníkovi, Napajedelská 197, 765 02 Otrokovice, došlo dne 09.05.2016, (č.j. ORM/20626/2016)

„Dne 14.3.2016 jsme podali připomínku k návrhu Územního plánu Otrokovice a to ke změně v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic z využití plochy zemědělské Z na plochu krajinné zeleně K 133.

Tímto bereme tuto připomínku ze dne 14.3.2016 zpět v celém rozsahu.“

Rozhodnutí o námitce: o námitce není rozhodnuto

Odůvodnění: Podání bylo skutečně vlastníky pozemku – jedná se o námitku. Námitka byla vzata zpět, z tohoto důvodu o ní není rozhodnuto.

35. Jiří a Helena Zámečníkovi, Napajedelská 1903, 765 02 Otrokovice, došlo dne 14.03.2016, (č.j. ORM/12043/2016)

„Tímto podáváme připomínku k návrhu Územního plánu Otrokovice a to ke změně v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic z využití plochy zemědělské Z na plochu krajinné zeleně K 133, a to z důvodu dosažení co nejvyššího vyvážení ploch pro zemědělské využití s nově navrženou změnou v území.

V návrhu Územního plánu Otrokovice je nově navržena plocha s využitím krajinná zeleň K 133, která byla v platném Územním plánu Otrokovice a reálně v minulosti využívána k zemědělským účelům. Navržené zmenšení plochy pro zemědělství je dalším budoucím narušením rovnovážného stavu, naopak postupné rozšiřování krajinné zeleně na úkor původního využití je nežádoucí. V Územním plánu Napajedla, sousedního katastrálního území, jsou okolní plochy určeny pro využití zemědělská plocha.

Plochy zemědělské byly již značně zmenšeny novými dopravními plochami – budoucím jihovýchodním obchvatem, které již byly v minulosti zapracovány do Územního plánu Otrokovice. Obchvat Otrokovice bude mít jistý dopad na obyvatele Kvítkovic. Jeho trasa zabere plochy v minulosti využívané pro zemědělské účely a bude obklopena většinou plochami zemědělskými, které jsou v historii dlouhodobě využívány k aktivnímu hospodaření dle daného využití. Plochy nad obchvatem budou nadále využívány pro velkokapacitní hospodaření, plochy pod budoucí komunikací jako jediné mohou být využívány pro drobné zemědělské činnosti, jako byly využívány doposud. Místní část Kvítkovice u Otrokovic byla vždy hojně k zemědělským účelům využívána, hospodaří zde Plemenářský podnik a.s., také k drobným zemědělským účelům, hojně se zde vyskytují chovatelé koní, a ti všichni budou po realizaci stavby obchvatu postrádat využitelné plochy.

V zájmu zachování rovnováhy zemědělského půdního fondu a s ohledem na budoucí dostavby obchvatu Otrokovice, rozšíření skládky atd. je navržena změna v návrhu Územního plánu Otrokovice plochy zemědělské Z na plochu krajinná zeleň K 133 nežádoucí, stejně jako každý budoucí zábor zemědělské půdy v dotčené lokalitě.

Jsme majitelé RD a přilehlých parcel: č. 2812/138, č. 3324/2, č. 3323, parc. č. st. 3638 a 2328, vše k.ú. Otrokovice.“

35.1. Jiří a Helena Zámečníkovi, Napajedelská 1903, 765 02 Otrokovice, došlo dne 09.05.2016, (č.j. ORM/20628/2016)

„Dne 14.3.2016 jsme podali připomínku k návrhu Územního plánu Otrokovice a to ke změně v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic z využití plochy zemědělské Z na plochu krajinné zeleně K 133.

Tímto bereme tuto připomínku ze dne 14.3.2016 zpět v celém rozsahu.“

Rozhodnutí o námitce: o námitce není rozhodnuto

Odůvodnění: Podání bylo skutečně vlastníky pozemku – jedná se o námitku. Námitka byla vzata zpět, z tohoto důvodu o ní není rozhodnuto.

36. Ing. Jaroslav Bořuta, CSc., předseda spolku Za lepší životní prostředí v Otrokovících z.s., Spojenců 717, Otrokovice, doručeno dne 14.03.2016 (č.j. ORM/11999/2016)

„Po prostudování dostupných podkladů jsme přesvědčeni, že navrhovaná varianta nesplňuje zadání v částech:

Řešit vhodné liniové ozelenění průmyslových areálů

Zachování veřejné zeleně

Ad a) V souvislosti s platným plánem strategického rozvoje Otrokovic zdůrazňujeme význam úlohy územního plánu jako základního nástroje pro realizovatelnost záměrů plánu rozvoje. Jednou z klíčových oblastí strategického plánu je udržitelnost životního prostředí.

V kontextu výše uvedeného důrazně nesouhlasíme se skutečností, že z návrhu územního plánu byl oproti stávajícímu plánu, vypuštěn téměř celý oddělovací zelený pás podél východní části areálu Toma a.s..

Náš spolek to považuje za fatální chybu, kterou je nutno napravit.

Považujeme to za nepřipustnou rezignaci na možnost dílčího zlepšení životního prostředí již tak velmi zatíženého Baťova.

Při tvorbě ÚP plánu je nutno ke změnám přistupovat s detailní znalostí problematiky životního prostředí lokality. To bohužel v tomto případě nenastalo.

Odůvodnění likvidace oddělovacího pásu je nekorektní, nepochopitelné a tendenční.

Nelze např. akceptovat důvod, že oddělovací pás nebyl dosud osázen a nebo, že to nejde kvůli ostraze.

Rovněž tvrzení, že oddělovací zeleň v rámci ochranného pásma železniční trati je dostatečná, je eufemisticky řečeno popletené. Stačí se jen podívat na místo samé (viz foto). Nelze akceptovat tvrzení, že oddělovací zelený pás nemá opodstatnění, protože na východní část průmyslového areálu Toma a.s. nenavazuje bezprostředně na občanskou zástavbu. Takové tvrzení je založeno na nepochopení a nebo neznalosti vlivu vzrostlé zeleně na kvalitu životního prostředí lokality Baťova. Na Baťově jsou dlouhodobě překračovány limity poléťavého prachu s prokazatelně negativním vlivem na zdraví občanů. Zdrojem poléťavého prachu je mj. doprava a zemědělská velkovýroba na východní části lokality.

Zachování ploch oddělovacího pásu v současném rozsahu zachová naději na dílčí zlepšení. Budoucí osázení vzrostlou zelení přispěje k redukci poléťavého prachu. Stejně tak pomůže k dílčí eliminaci hlukového zatížení z provozu železniční trati. (Po realizaci výstavby areálu Mitas a.s. se hlukové pozadí na Baťově zhoršilo.)

Udržením stávajícího zeleného pásu zůstane možnost nápravy velmi špatného rozhodnutí v nedávné minulosti, kdy náhradní výsadba (v souvislosti s kácením při přípravě areálu Mitas a.s.) byla realizována zcela mimo oblast Baťova. Byla jen formální a pro Baťov nefunkční.

Ad b) Samotný průběh veřejného projednávání ústy zpracovatele potvrdil, že nelze z návrhu ÚP dovodit, zda tento zachovává, rozšiřuje či snižuje sumu ploch zeleně oproti stávajícímu stavu, neboť tyto jsou implicitně obsaženy v jiných plochách. Z tohoto důvodu nelze ani akceptovat závěr vyhodnocení vlivu na životní prostředí, neboť návrh ÚP tomu nedává dostatečné podklady.

Požadujeme zpracovat analytické podklady, které umožní jednoznačnou možnost posouzení stavu zelených ploch v návrhu a následně nové zpracování posouzení vlivu na životní prostředí.

Vyhláška 501/2006 uvádí pro dělení velikostí ploch dle užití hodnotu 2000 m², ale se specifikací zpravidla. Tedy ne striktně, ale jako doporučení. Domníváme se, že je možné do návrhu ÚP začlenit vymezení ploch zeleně v rozsahu současného ÚP. Bude tak zdůrazněn význam zeleně pro lokalitu. Praxe stávajícího ÚP ukázala, že je to stav akceptovatelný.“

Rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Z předběžné opatrnosti pořizovatel podání vypořádal jako námitku.

Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány. K návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatnil dne 04.03.2016 dopisem čj. KUZL 5588/2016 Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší souhlasné stanovisko s tím, že navržené změny nemohou žádným zásadním způsobem negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území. K návrhu územního plánu pro veřejné projednání uplatnila dne 03.11.2016 dopisem čj. KHSZL 01479/2016 Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně stanovisko s tím, že s měněnými částmi návrhu územního plánu se souhlasí a že návrh územního plánu není v rozporu s požadavky na ochranu veřejného zdraví stanovenými

v zákoně č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební zákon a navazující vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění ukládá, že územní plán má rozčlenit správní území obce na plochy s rozdílným způsobem využití. Vyhláška specifikuje 16 druhů ploch. Mezi nimi uvedená plocha veřejných prostranství zahrnuje zeleň. Tzn., dle předpisů má být zeleň v zastavěném území řešena vymezením veřejných prostranství. Vyhláška však připouští ve zvlášť odůvodněných případech stanovit i plochy s jiným způsobem využití. Při vypracování územního plánu bylo posouzeno, že vymezení samostatné plochy zeleně je nezbytné pro naplnění cílů a úkolů územního plánování. Konkrétně se zejména jedná o naplnění cíle územního plánování 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 úkolu územního plánování stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. V zastavěném území byla proto vytvořena plocha zeleně, která je dále členěna na plochu sídelní zeleně – Z* a parky, historické zahrady – ZP. Územní plán Otrokovice tedy v nadstandardní míře zajišťuje ochranu zeleně ve městě. Předmětný požadavek i požadavky uplatněné ve společném jednání jdou ve snaze chránit životní prostředí města ještě dál a požadují vyznačení zeleně v podrobnosti, která územnímu plánu nepřísluší. V územním plánu nemohou být „zelenou barvou“ vyznačena veškerá místa se zelení ve městě. Jedná se o plochy zeleně, které jsou součástí ploch s jiným hlavním využitím. Jejich vymezování by bylo kontraproduktivní, vedlo by k častým změnám územního plánu. Pro podrobnou evidenci množství a stavu zeleně, pro plánování výsadby či obnovy nebo údržby v žádném případě nemůže sloužit územní plán. Územní plán dle § 43 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb. stanovuje **základní koncepci** rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury;..... Ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí tedy nemůže být provedeno porovnávání veškeré zeleně v podrobnosti jednotlivých stromů, keřů a travnatých ploch, vyhodnocení vlivů na životní prostředí je vypracováno v podrobnosti posouzení koncepce. Vzhledem k tomu, že je v podání napaden závěr vyhodnocení vlivu na životní prostředí, zpracovatel dokumentace prověří jeho správnost.

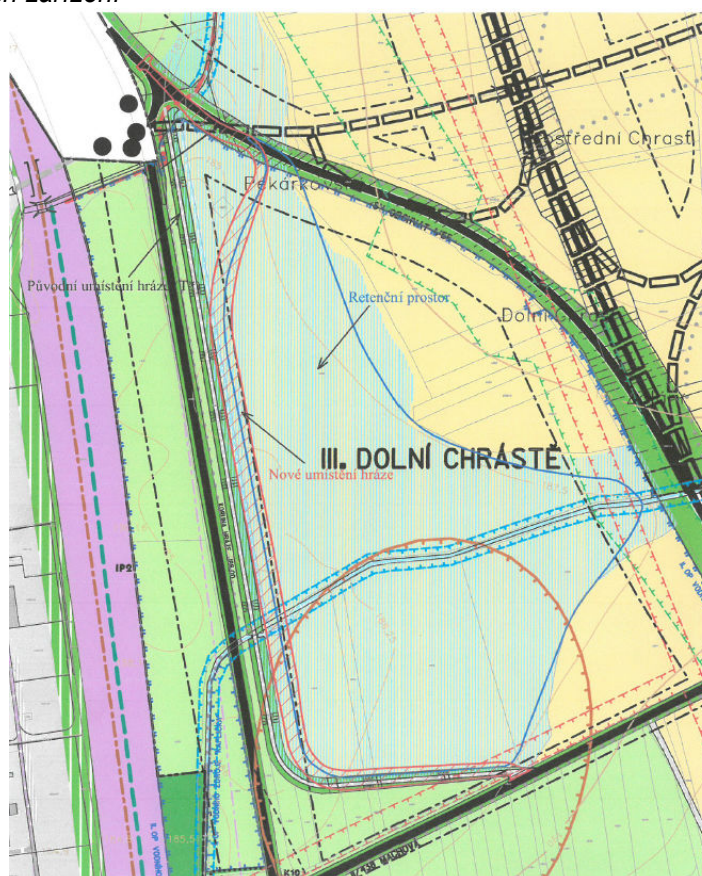
37. Město Otrokovice, odbor majetko-právní, oddělení správy majetku, nám. 3. května 1340, 765 23 Otrokovice, došlo dne 14.03.2016

„V návaznosti na projednání nového Územního plánu městu Otrokovice navrhuje následující změny:

- *plochy pod bytovými domy: Školní č.p. 1299, Hlavní č.p.1161, Nivy č.p. 283 navrhuje změnit z OV na BH z důvodu, že v domy jsou převážně pronajímány k dlouhodobému nájemní bydlení*
- *vjezd zadní branou ke Sluníčku navrhuje změnit z RZ na DS z důvodu, že se jedná o komunikační napojení ke stávající místní komunikaci, příjezd ke „Sluníčku“ navrhuje změnit z Z na OS z důvodu obdobného využití, dobudování parkovacích ploch, případně rozšíření místní komunikace v návaznosti na areál ROŠ (viz příloha č. 01)*



- změnu umístění stavby „Suchá nádrž N2, polní cesta PV 31“ v lokalitě Dolní Chrástě, v k.ú. a obci Otrokovice (viz příloha č. 02), která koresponduje i s navrženými změnami v rámci změny plánu společných zařízení



-

Zdůvodnění:

- V praxi to bude znamenat, že autorizovaní projektanti navrhuující parkovací plochy a parkoviště na katastru města nebudou moci tyto plochy poddimenzovávat, a bude jich tedy obecně více.*

53

pro vozidla rezidentů pro zajištění výše uvedených nástupních prostorů na sídlištích. Tato zrušená parkovací místa bude nutno v budoucnu nahradit či vykompenzovat v těchto nebo jiných lokalitách a bylo by vhodné mít v územním plánu nástroj na postupné navyšování parkovacích míst v jiných částech města.“

Rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje, stavební objekt č.p. 1299 a 1161 bude zařazen do ploch bydlení hromadného BH, stavební objekt č.p. 283 bude zařazen do plochy smíšené obytné SO, část pozemku p.č. 3355/11 v k.ú. Otrokovice s existující komunikací bude zahrnuta do plochy pro tělovýchovu a sport – OS, plocha pro suchou nádrž v lokalitě Dolní Chrástě bude upravena dle požadavku vyznačeného v příloze námítky č. 02, cyklostezka na Baťově bude zahrnuta do VPS, bude upraveno vymezení VPS akce „Polní cesty PEO v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic“, do územního plánu bude zapracován koeficient stupně automobilizace 1 : 2,0.

Odůvodnění: Podání bylo skutečně částečně vlastníky pozemku – jedná se o námitku, částečně se jedná o připomínku. Z předběžné opatrnosti pořizovatel podání vypořádal jako námitku.

Stavební objekt č.p. 1299 na pozemku p.č. st. 1920 v k.ú. Otrokovice ve vlastnictví města Otrokovice je v katastru nemovitostí veden jako stavba občanského vybavení. V souladu s údaji katastru nemovitostí projektant pozemek zařadil do plochy občanského vybavení OV. Požadavek začlenit pozemky do ploch bydlení hromadného BH není v rozporu se zásadami tvorby územního plánu. Bylo vyhodnoceno, že zařazení pozemku do ploch bydlení hromadného BH nezpůsobí střet vzájemně neslučitelných činností v předmětném území, protože plocha bydlení hromadného BH tento pozemek obklopuje, dojde tak ke sjednocení vymezení lokality. Bylo rozhodnuto požadavku vyhovět.

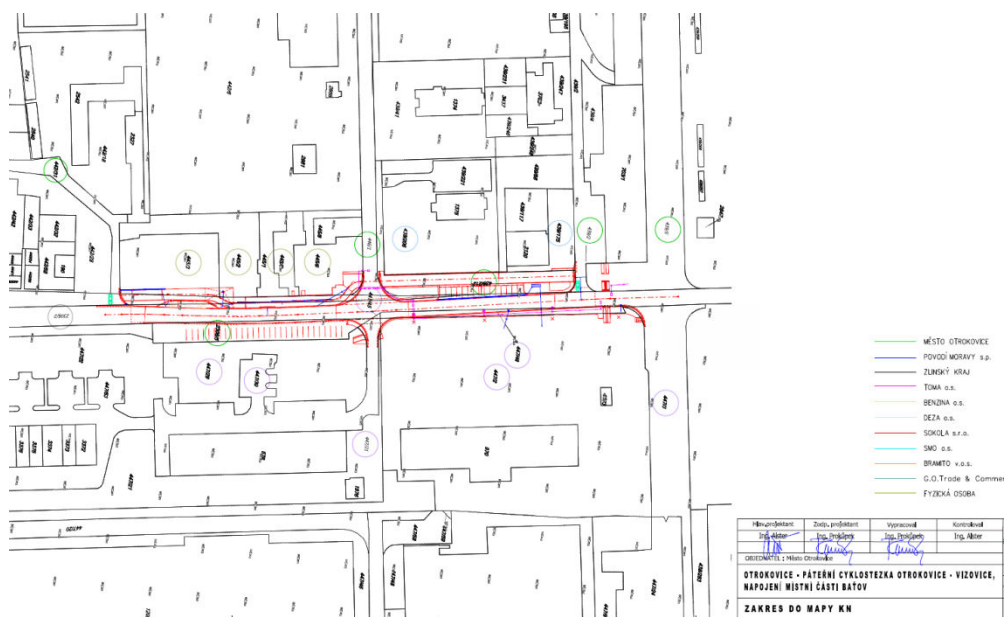
Stavební objekt č.p. 1161 na pozemku p.č. st. 472 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic ve vlastnictví různých osob je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří. Bylo rozhodnuto pozemek přeartovat z ploch veřejné vybavenosti OV do ploch bydlení hromadného BH vzhledem k jeho současnému využití jako nájemního domu.

Stavební objekt č.p. 283 na pozemku p.č. st. 641 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic ve vlastnictví města Otrokovice je v katastru nemovitostí veden jako stavba občanského vybavení. V souladu s údaji katastru nemovitostí projektant pozemek zařadil do ploch veřejné vybavenosti OV. Bylo rozhodnuto požadavku částečně vyhovět. Pozemek bude zařazen do plochy smíšené obytné SO. Plochy smíšené obytné SO se nacházejí v okolí tohoto pozemku a zároveň je v této ploše možné požadované nájemní bydlení.

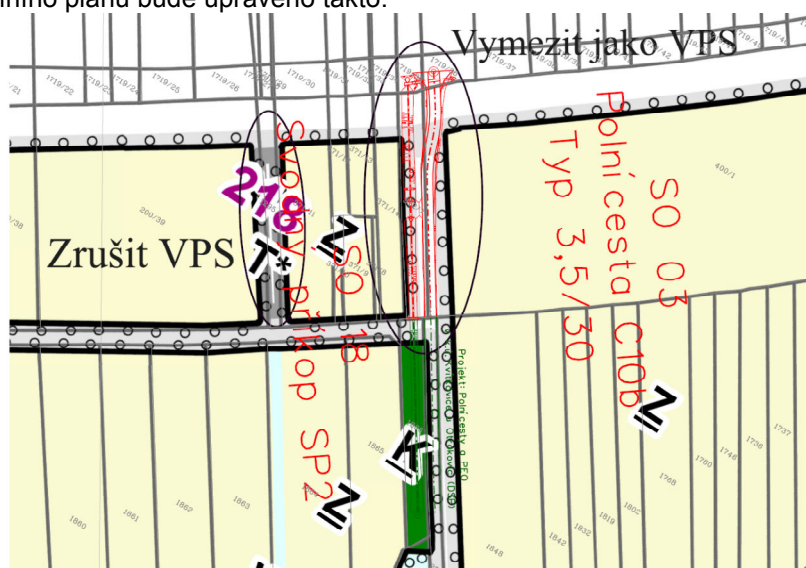
Z ortofotomapy je patrné, že vjezd zadní branou ke Sluníčku je převážně součástí plochy pro tělovýchovu a sport OS, malou částí součástí plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady RZ. V podmínkách využití plochy pro tělovýchovu a sport - OS je v přípustném využití uvedena související dopravní infrastruktura. Z tohoto důvodu není nutné vymezovat stávající komunikaci samostatnou plochou. V ploše pro tělovýchovu a sport - OS je možné dobudovávat parkovací plochy, případně rozšířit místní komunikaci v návaznosti a na areál ROŠ. V ploše individuální rekreace – zahrádkářské osady – RZ je jako přípustné využití mj. uvedena související dopravní infrastruktura. Existující vjezd do areálu Sluníčka nesouvisí s dopravní infrastrukturou plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady RZ. Z tohoto důvodu bude část pozemku p.č. 3355/11 v k.ú. Otrokovice s existující komunikací zahrnuta do plochy pro tělovýchovu a sport – OS.

Bylo rozhodnuto, že plocha pro suchou nádrž v lokalitě Dolní Chrástě bude na základě změny plánu společných zařízení upravena dle požadavku vyznačeného v příloze námítky č. 02.

Požadavek zahrnout plánovanou cyklostezku na Baťově do VPS byl projednán s investičním oddělením. Do návrhu územního plánu bude doplněna VPS dle situace:



Pořizovatel a projektant prověřili vymezení veřejně prospěšných staveb v rozsahu přílohy námítky č. 03. Řešení územního plánu bude upraveno takto:



Bylo rozhodnuto, že do územního plánu bude na základě požadavku města zapracován koeficient stupně automobilizace 1 : 2,0.

38. Pavel Gregůrek, Na Honech II/4907, 760 05 Zlín, Milan Gregůrek, Štefánikova 2464, 760 01 Zlín, podáno u České pošty 14.03.2016, došlo dne 15.03.2016, (č.j. ORM/12125/2016)

„My níže podepsaní vlastníci pozemků č. 2115 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic (Chmeliny) podáváme tímto námítku.

1. Původní Územní plán pochází z doby před cca 25 lety a je naprosto zastaralý a neodpovídá současnému stavu a vývoji v dané lokalitě.
2. Při tvorbě nového Územního plánu není nutné se striktně držet stávajícího ÚP vzhledem k dynamickému rozvoji, který v této lokalitě již nastal. Z toho plyne, že jsme se snažili hledat nová řešení, které by odpovídala současnému stavu a byla optimální z hlediska životního prostředí a ekologické stability a současně byla zachovány požadavky na vytvoření pro

- umístění nového Biocentra – Biokoridoru. Při hledání nového umístění jsme vycházeli z požadavků, které jsou stanoveny nadřazeným orgánem v souladu se ZÚR.*
- 3. V této věci jsme oslovili odbornou autorizovanou firmu ARVITA spol. s r.o. zastoupenou Ing. Psotovou, která zná nejlépe místní podmínky. Tato společnost zpracovala několik variantních řešení návrhu umístění Biocentra se současným zachováním Biokoridoru. Zpracovatel návrhu společnost Arvita opětovně analyzovala situaci a umístění Biocentra v dané lokalitě a dospěla k závěru, že varianta č. 1 v její studii, je z hlediska posuzovaného záměru ta nejlepší bez ohledu na vlivy jakýchkoliv zájmových skupin v této oblasti, (viz. přiložená dokumentace návrhů, která byla již dříve podána)*
 - 4. Na rozdíl od nového návrhu Územního plánu vypracovanou kanceláří Ing. Davida Mikoláška - číslo autorizace 2024, po té co jsme se seznámili se všemi dostupnými fakty včetně konzultace odborných osob, nemohli jsme dojít k jinému závěru než, že tento návrh byl zpracován a nebyl zde zohledněn dosavadní vývoj v daném místě a kde se hlavně vycházelo ze stávajícího řešení, které je již v dnešní době nevyhovující. Tímto řešením se zřejmě navrhovatel dostal do situace, kdy bylo kanceláří navrženo umístění Biocentra tak, že je rozděleno komunikací, což odporuje zásadám tvorby biocenter, kdy Biocentrum pokud to lze, má být kompaktní.*
 - 5. V případě naší změny návrhu na nové umístění a vedení Biocentra bude tímto vytvořen prostor pro investory, kteří mají reálný zájem pro výstavbu haly spojenou s lehkou průmyslovou výrobou (montáž komponentů), která navazuje bezprostředně na stávající průmyslovou zónu, nezatíží životní prostředí, a poskytne zaměstnanost a z toho plynoucí příjmy pro město Otrokovice.*
 - 6. Řešení č. 1, které bylo zpracováno společností Arvita je nejlepší z pohledu krajinného rázu, ekologické stability, umístění biocentra a současně přináší nadhodnotu ve smyslu, že pouze v tomto místě lze umístit ekonomický přínosný objekt, který nikde jinde v dané lokalitě umístit již nelze.“*

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Podání bylo uskutečněno vlastníky pozemku – jedná se o námitku.

Pozemek p.č. 2115 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic o výměře 17 307 m² je v katastru nemovitostí veden jako orná půda s II. (17 009 m²) a I. (298 m²) třídou ochrany zemědělského půdního fondu. V Územním plánu sídelního útvaru Otrokovice byl pozemek součástí návrhové plochy lokálního biocentra Chmeliny. Jedná se o dlouhodobě stabilizovanou lokalitu v exponované příměstské oblasti. V návrhu ÚP Otrokovice byl pozemek vymezen jako součást lokálního biocentra LBC 151 Chmeliny, konkrétně jako návrhová plocha přírodní P 142,145 a 132 a plocha technické infrastruktury TE 92. V místě, kde je vymezeno biocentrum, se nacházejí zemědělsky obdělávané plochy. Ze severu je území ohraničené čtyřpruhovou komunikací, směrem od Malenovic se postupně rozšiřuje výrobně-komerční zóna, od západu je území ohraničené vedením VVN a nedokončeným obchvatem města (D55).

Lokální biocentrum LBC 151 Chmeliny je kombinované biocentrum s vysokým podílem lesních společenstev, dále s křovinnými a travními společenstvy v ploše technické infrastruktury TE 92 vložené do regionálního lesního mezofilního biokoridoru RBK 1582, který spojuje lesní regionální biocentra Hrabůvka a Na Horách, přičemž přechází přes údolní nivu řeky Dřevnice. Komplexní zdůvodnění vymezení lokálního biocentra LBC 151 Chmeliny je uvedeno v kap. 9.5.1.3. odůvodnění.

Ad 1.

Územní plán sídelního útvaru Otrokovice byl schválen Městským zastupitelstvem Otrokovice dne 16.06.1998, za dobu jeho platnosti bylo projednáváno celkem jeho 29 změn. Strukturou a obsahem odpovídá předpisům a stavu území platným v době jeho zpracování. V některých svých částech již není aktuální. Zastupitelstvo proto rozhodlo o pořízení nového územního plánu, nikoliv o jeho úpravě ve smyslu ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona.

Ad 2.

Územní plán sídelního útvaru Otrokovice byl jedním z podkladů pro vypracování nového územního plánu. V zadání územního plánu se uvádí, že územní plán bude vycházet z Územního plánu sídelního útvaru Otrokovice, zároveň však klade nové požadavky na projektanta, ukládá projektantovi navrhnout i jiná řešení, které shledá jako výhodnější pro rozvoj města. Nový územní plán tedy není vypracován shodně s Územním plánem sídelního útvaru Otrokovice, nebylo to ani jeho cílem. Na straně druhé by územní plán měl být stabilním právním dokumentem tak, aby zabezpečil právní jistotu a kontinuitu ve využívání území (viz článek M. Hanáka Územní plánování – poznatky ombudsmana, časopis Urbanismus a územní rozvoj, ročník XV, číslo 2/2012, vydává Ústav územního rozvoje).

Ad 3.

Dílo „Regionální biokoridor 21582 - variantní řešení, k.ú. Kvítkovice u Otrokovic“ bylo vypracováno společností ARVITA P spol. s r.o. v říjnu roku 2009. Řeší alternativní možnosti vedení regionálního biokoridoru s vloženým lokálním biocentrem. Tento materiál nebyl předložen k zapracování do pozemkových úprav ani do aktualizace ZÚR (var. 2). Nezohledňuje později vypracovaný dokument „Sjednocení a aktualizace ÚSES pro správní obvod obce s rozšířenou působností Otrokovice – III. etapa, ARVITA P spol. s r.o., z listopadu 2009“, provedené komplexní pozemkové úpravy ARVITA P spol. s r.o. 2013 ani v návrhu nového územního plánu navrhované rozšíření lokálního biocentra Chmeliny mimo ochranná pásma el. vedení. Výše uvedená studie variantního řešení regionálního biokoridoru hodnotila varianty pouze dle metodických principů ÚSES a limitů území. Součástí studie není vyhodnocení uvažované výstavby objektu pro výrobní účely v sousedství vedení předmětného regionálního biokoridoru s vloženým biocentrem. Studie nevyhodnocuje, ani nemohla vyhodnotit, střet s později vydanými ustanoveními zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Požadavek zařadit pozemek do zastavitelné plochy umožňující výrobu na nejkvalitnějších půdách, konkrétně II. třídy ochrany, by bylo v rozporu s ustanoveními tohoto zákona. Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace jsou ve smyslu § 5 odst. 1 zákona povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu uvedenými v § 4 zákona a navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Vymezení zastavitelné plochy dle uplatněné námítky by bylo v rozporu s uvedeným ustanovením zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, je možné zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V uplatněné námitce nebylo prokázáno, že existuje veřejný zájem zahrnout pozemek do plochy umožňující výrobu a že tento veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Studie také nevyhodnocuje soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, bodem (20a), kde je uveden požadavek v rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Předmětné území je významnou lokalitou, která zajišťuje, že nedojde k propojení urbanizovaných částí Malenovic a Kvítkovic.

Ad 4.

Návrh nového územního plánu plně zohledňuje dosavadní vývoj (viz ad. 3). Dosavadní vývoj v předmětném území vzniku biocentra nikterak nebrání, vývoj v jeho okolí, především postupná urbanizace, potřebu vytvoření přírodní plochy ještě víc umocňuje.

Rozdělení biocentra komunikací nenarušuje funkčnost biocentra, ta je dostatečná i bez plochy P 132 (součet výměr ploch P 142 a 145 a TE 92 – 3,26 ha – minimální výměra pro kombinovaná společenstva je 3 ha). Jádrové území biocentra je kompaktní a na podporu ekostabilizačního efektu byla vymezena plocha P 132, která zároveň přispívá k dosažení optimální vzdálenosti mezi vloženými biocentry.

Ad 5.

Tento bod obsahuje zdůvodnění požadavku, bez reakce.

Ad 6.

Závěr předmětné studie (kap. 1.12) uvádí, že z výsledků hodnocení metodických principů ÚSES vyplývá, že nejlépe vyhovuje varianta č. 1 trasování biokoridoru a to jak z hlediska naplnění metodických požadavků pro tvorbu územních systémů ekologické stability, tak z hlediska ekologické stability. Dále se zde zdůrazňuje, že tuto část regionálního biokoridoru je nutno posuzovat v intencích tzv. urbánního ÚSES, tzn., že se jedná o intenzivně využívané území, u něhož je velmi problematické nalézt soulad mezi zájmy ochrany přírody a dalšími zájmy v území. Je zde uvedeno, že bodové hodnocení varianty č. 0 (stav z ÚPN SÚ Otrokovice) je nevýrazně nižší.

K tomu se dále uvádí:

1. Zařazení předmětného pozemku do lokálního biocentra Chmeliny je v souladu s pozemkovými úpravami, v rámci kterých vlastníci pozemků souhlasili s vymezením biocentra.

Pozemkové úpravy a plán společných zařízení byly podkladem pro vypracování návrhu územního plánu. Pozemkové úpravy a územní plán byly koordinovány dle původního i aktualizovaného vydání metodického návodu Ministerstva pro místní rozvoj ČR Koordinace územních plánů a pozemkových úprav.

V rámci zpracování a projednání pozemkových úprav nebyl ze strany dotčených orgánů ani ze strany projektanta (ARVITA P spol. s r.o.) vysloven požadavek na změnu či aktualizaci umístění lokálního biocentra ve srovnání s platným Územním plánem sídelního útvaru Otrokovice. Nové uspořádání pozemků bylo v rámci pozemkových úprav projednáno s vlastníky pozemků biocentra. Tito nesouhlasili s návrhem nového uspořádání pozemků a požadovali, aby byly jejich pozemky směřeny za pozemky v lokalitách vymezených platným územním plánem k zástavbě. Tento požadavek byl z pohledu pozemkových úprav nereálný, protože v obvodu pozemkových úprav se zastavitelné pozemky nenacházely. Vlastníci tedy od požadavku ustoupili. Na závěr projednávání návrhu, kdy již byl návrh projednán a odsouhlasen se všemi vlastníky, však podmínili svůj souhlas novým požadavkem, a to sloučením všech jejich pozemků v obvodu pozemkových úprav do lokality biocentra Chmeliny. Přestože byli vlastníci pozemkovým úřadem upozorněni, že v zadání nového územního plánu se nepředpokládá žádná změna v umístění tohoto biocentra, trvali vlastníci na svém požadavku, kterému bylo v závěru projednání vyhověno. Vlastníci tedy v rámci projednání pozemkových úprav souhlasili s tím, že na jejich pozemcích bude vymezeno předmětné lokální biocentrum. Požadavek byl projednán se Státním pozemkovým úřadem, ten považuje umístění biocentra za konečné řešení v daném území.

Pořizovatel se ztotožňuje s názorem Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, že veřejná správa jedná na základě principu „dobré správy“, kterou úřad usiluje o právní jistotu osob, a proto je nanejvýše vhodné dodržet výsledky pozemkové úpravy. Pořizovatel doplňuje, že stejně tak veřejná správa dbá na účelné vynakládání veřejných prostředků, není tedy možné ihned po provedení pozemkových úprav znehodnotit jejich výsledky a nastolený stav měnit.

2. Lokální biocentrum Chmeliny je na předmětných pozemcích vymezeno v Územním plánu sídelního útvaru Otrokovice (platnost od roku 1998).

Lokální biocentrum je dlouhodobě fixováno v území.

3. Lokální biocentrum Chmeliny je vymezeno v souladu dokumentem „Sjednocení a aktualizace ÚSES pro správní obvod obce s rozšířenou působností Otrokovice – III. etapa, ARVITA P spol. s r.o., listopad 2009“.

Obecní úřady s rozšířenou působností ve smyslu § 77 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vymezují a hodnotí místní systém ekologické stability. MěÚ Otrokovice, odbor životního prostředí jako příslušný orgán vymezil místní systém ekologické stability v dokumentu „Sjednocení a aktualizace ÚSES pro správní obvod obce s rozšířenou působností Otrokovice – III. etapa, ARVITA P spol. s r.o., listopad 2009“. Tento dokument byl podkladem pro vypracování územního plánu. MěÚ Otrokovice, odbor životního prostředí, nedoporučil zapracování připomínky uplatněné v rámci společného jednání ve smyslu varianty 1 vyznačené v dokumentu "Regionální biokoridor 21 582 – variantní řešení v k.ú Kvítkovice u Otrokovic“, ARVITA P spol. s r.o., Příčná 1541, Otrokovice, říjen 2009 a převedení předmětných pozemků do zóny stavebních pozemků pro výrobu. Stanovisko odůvodnil tím, že realizací varianty č. 1 by nedošlo ke zlepšení průchodnosti územím oproti současnému stavu. Výrazná bariéra v podobě komunikace I/49, dráhy č. 330 a komunikace III/4973 zůstává zachována. Případnou realizací požadované zóny stavebních pozemků pro výrobu v místě původního vloženého lokálního biocentra by naopak došlo ke zhoršení prostupnosti krajiny.

4. Lokální biocentrum Chmeliny je vymezeno na základě územně analytických podkladů.

Vymezení lokálního biocentra jako součásti regionálního biokoridoru bylo poskytnuto Krajským úřadem Zlínského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství (dokument Územní systém ekologické stability, datum zpracování 1.10.2007).

5. Bylo provedeno vyhodnocení navrhovaného přesunu biocentra dle veškerých kritérií a zájmů autorizovaným projektantem ÚSES dle aktuálního stavu území.

V námitce navrhované umístění biocentra dle vyhodnocení autorizovaného projektanta ÚSES není výhodnější proti umístění vyznačenému v projednávaném územním plánu.

Při vymezení biocentra byly prověřeny výsledky studie posuzující variantní řešení trasování regionálního biokoridoru RBK 1582 včetně variant umístění vložených lokálních biocenter v úseku RBC Na Horách – LBC Rybník (Regionální biokoridor 21 582 – variantní řešení, k. ú. Kvítkovice u Otrokovic, ARVITA P, s.r.o., 2009). Studie posuzuje vedle varianty č. 0, kde polohy lokálních biocenter a trasování regionálního biokoridoru v tomto prostoru odpovídá platné ÚPD Otrokovic a platným Zásadám územního rozvoje Zlínského kraje, další dvě varianty, variantu č. 1 a 2. Studie konstatuje, že je nutné tuto část regionálního biokoridoru 1582 posuzovat v intencích tzv. urbánního ÚSES, tzn., že se jedná o intenzivně využívané území, u něhož je velmi problematické nalézt soulad mezi zájmy ochrany přírody a dalšími zájmy v území. Podle výsledků hodnocení metodických principů ÚSES nejlépe vyhovuje varianta č. 1, bodové hodnocení varianty č. 0 a varianty č. 2 je nevýrazně nižší. Ve SWOT analýze se ve studii mimo jiné uvádí, že zvolením alternativní varianty trasování RBK 1582 a umístění lokálních biocenter pravděpodobně nedojde ke zlepšení průchodnosti trasy RBK 1582 daným územím. Studie v kapitole hodnocení metodických principů ÚSES, v kritériu společenských limitů a záměrů, při hodnocení variant nezohledňuje soulad s platným plánem společných zařízení v k.ú. Kvítkovice, který zřejmě nebyl v době zpracování studie k dispozici. Hodnocení kritéria společenských limitů a záměrů pro jednotlivé varianty tak neodpovídá aktuální situaci v území.

Výsledné hodnocení variant je ve studii obsaženo v souhrnné tabulce, kde jsou uvedena kritéria hodnocení a bodové hodnoty, které byly jednotlivým variantám přiřazeny. Nejvyšší bodové hodnoty při původním hodnocení dosahuje varianta č. 1. Jak už však bylo výše konstatováno, v hodnocení není zohledněn soulad s platnými pozemkovými úpravami, tudíž je nesprávně hodnoceno kritérium společenských limitů a záměrů. Bodové hodnoty byly v tabulce z tohoto hlediska upraveny a dále byly doplněny dvě varianty. První z nich odpovídá návrhu ÚP Otrokovice, ve které došlo oproti variantě č. 0

k doplnění části jižně od ulice Bartošova, čímž bylo dosaženo zlepšení minimálně prostorových parametrů biocentra oproti variantě č. 0, a druhá, označená ÚP 2, ve které je část biokoridoru RBK 1582 vymezena jako součást LBC Rybník, viz nákres níže. Tímto řešením by došlo ke zlepšení prostorových parametrů ÚSES, především ke zkrácení vzdálenosti mezi biocentry LBC Chmeliny – LBC Rybník. Obě varianty byly doplněny do hodnotící tabulky.

KRITÉRIUM	VARIANTA č. 0	VARIANTA č. 1	VARIANTA č. 2	VARIANTA ÚP	VARIANTA ÚP 2
Kritérium rozmanitosti potenciál. ekosystémů	3	3	3	3	3
Kritérium prostorových vztahů	2	2	2	2	2
Kritérium minimálně nutných prostorových a časových parametrů	2/2	4/2	3/2	3/2	4/2
Kritérium aktuálního stavu krajiny	2	2	2	2	2
Kritérium společenských limitů a záměrů	3	2	1	3	3
CELKEM	14	15	13	15	16

Z tabulky vyplývá, že po doplnění hodnocení z hlediska souladu s platnými pozemkovými úpravami, je varianta použitá v návrhu ÚP plně srovnatelná s variantou č. 1 ve studii. Po zpracování rozšíření LBC Rybník (varianta ÚP 2), získává výsledné řešení nejvyšší bodové hodnocení z hlediska metodických principů ÚSES.

Obsahově shodná připomínka byla uplatněna v rámci společného jednání o návrhu územního plánu, její vyhodnocení je uvedeno v příloze č. 8 opatření obecné povahy.

39. Teplárna Otrokovice a.s., Objízdna 1777, 765 02 Otrokovice, doručeno dne 10.03.2016, (č.j. ORM/11578/2016)

„Připomínky k návrhu územního plánu

1. Rozporujeme v textové části C – odůvodnění v bodě 9.4.2.6 Zásobování teplem znění „Územní plán neupřednostňuje centrální zásobování teplem (CZT) před jinými formami zásobování území energií vzhledem k nutnosti ochrany hospodářské soutěže“. Domníváme se že, určitá preference CZT je zakotvena v zákoně 201/2012 Sb. (zákon o ochraně ovzduší) v platném znění, v § 16, bodu 7. Dále tato preference se dá odvodit od imisní situace v dané lokalitě a od dopadu jednotlivých způsobů vytápění na tuto lokalitu (lze to dokumentovat rozptylovou studií), což přímo souvisí s ochranou zdraví obyvatel dané lokality, což je nejvyšší zájem, který má absolutní prioritu. **V případě, že nezohledníte tuto argumentaci a priorita CZT nebude do územního plánu zahrnuta, požadujeme, aby rozporovaná věta byla z textu vypuštěna, protože v tomto znění by se naopak mohla vykládat jako podpora všech ostatních způsobů výroby tepla mimo CZT.**
2. V dokumentu „Vyhodnocení vlivů územního plánu Otrokovice na životní prostředí“ v bodě 8.3. Vliv na veřejné zdraví, ovzduší, hluk, požadujeme **upravit 3. větu následujícím způsobem: Obecně lze doporučit maximální ozelenění zastavitelných ploch a vytápění staveb CZT. V případě, že nezohledníte tuto připomínku tak požadujeme, aby se část věty o vytápění**

vypustila.

3. ***V tom samém dokumentu v bodě 8.3 v části „Mezi opatření vedoucí k případnému snížení negativních vlivů patří“, požadujeme vypustit „finanční podpora plynofikace“.***

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje v bodu č. 1.

Požadavky, které směřují k Vyhodnocení vlivů územního plánu Otrokovice na životní prostředí, se bude zabývat zpracovatel v rámci úpravy dokumentu SEA vyhodnocení.

Odůvodnění: Podání Teplárny Otrokovice a.s. jako oprávněného investora označené jako připomínka bylo s přihlédnutím k rozsudku NSS ze dne 28.03.2008 čj. 2 Ao 1/2008-51 (Rozhodujícím kritériem, dle kterého je podání obsahující výhrady proti návrhu opatření obecné povahy kvalifikováno jako připomínka či námitka, není kvalita či obsahové náležitosti tohoto podání, nýbrž to, kdo výhrady vznesl.) vyhodnocena v režimu námítky.

Předmětný text byl do odůvodnění doplněn na základě řešení připomínky uplatněné ve společném jednání. Předmětná věta neovlivňuje návrhovou část územního plánu, bylo vyhodnoceno, že požadavku lze vyhovět, věta bude z bodu č. 9.4.2.6 odůvodnění vyňata.

Zpracovatel vyhodnocení vlivů na životní prostředí se bude uplatněnými požadavky zabývat v rámci úpravy dokumentu SEA vyhodnocení, upravené vyhodnocení bude opětovně projednáno.

Přehled zpracování námitek

č.	Podal	Věc	Zpracování námitek
1	Švenda Milan	Nesouhlas se záměrem zařazení pozemku p.č. 102/4 jako plocha sídelní zeleně v připravovaném novém územním plánu. Tímto vaším záměrem úplně znehodnotíte naši soukromou parcelu 102/4 a znemožníte nám zamýšlené podnikatelské záměry.	Na předmětném pozemku byla vymezena zastavitelná plocha OK 229 o výměře 0.03 ha. V plochách OK je mimo jiné možné zřizovat i dopravní infrastrukturu, např. garáže, související s hlavním využitím, např. se službami. Původní zařazení do ploch zeleně bylo provedeno především z důvodu, že od roku 2001, kdy byl pozemek změnou územního plánu zařazen do ploch občanského vybavení, nebyla na pozemku zahájena výstavba. Opětovné vymezení zastavitelné plochy není v rozporu s aktuální situací v lokalitě, plocha navazuje na veřejné prostranství, lze ji dobře napojit na technickou i dopravní infrastrukturu, od okolní zástavby je plocha oddělena veřejnou zelení.
1.1	Švenda Milan	Váš záměr je v přímém rozporu s písemným vyjádření vedoucího odboru ze dne 16. 12. 1999. Podle tohoto vyjádření je parcela vhodná pro rozvoj služeb dopravy, zejména pro výstavbu garáží.	
2.	Ing. Batka Jaroslav	Jako majitel pozemku p.č. 1404/2 v KÚ Kvítkovice u Otrokovic vznáším námitku k předkládanému návrhu územního plánu. V navrhovaném plánu je daný pozemek začleněn do veřejné zeleně bez možnosti nějakého zužitkování či obhospodařování. Navrhuji začlenit danou část do plochy ke komerčnímu využití	Námítce nebylo vyhověno.
3	Mgr. Šlampa Libor	1. Z důvodů umístění nové komunikace a sloučení s pozemkem rodinného domu žádám o zařazení pozemku p. č. 1043/30 s účelovou komunikací do území se zastavitelnou plochou.	Pozemek parc. č. 1043/30 byl zařazen do zastavěného území jako plocha smíšená obytná SO. Pozemek je využíván jako příjezd k sousedním pozemkům zařazeným do ploch smíšených obytných, jedná se tedy o pozemní komunikaci, ze které jsou vjezdy na pozemky zastavěného území. Vzhledem k tomu byl pozemek zařazen do zastavěného území a tudíž i do související plochy SO.
		2. Pozemek p. č. st. 218/1 k. ú. Kvítkovice u Otrokovic je nově zařazen do plochy SO - plochy smíšené obytné. Vzhledem k tomu, že se v ploše nachází autoservis, je takové zařazení v rozporu s § 8 z. č. 501/2000 Sb. Žádám o změnu zařazení plochy v souladu s platnými zákonnými ustanoveními.	Této části námítky nebylo vyhověno.
		3. Žádám o úpravu průběhu cyklostezky do Malenovic tak, aby koridor neomezoval má vlastnická práva.	Této části námítky nebylo vyhověno.

č.	Podal	Věc	Zpracování námítky
3.1	Mgr. Šlampa Libor	Žádám o zařazení do plochy smíšené obytné SO i pozemek p. č. 1043/30 v mém vlastnictví, jelikož je požíván k obdobným účelům jako pozemky výše uvedené a je součástí pozemku RD, přičemž je částečně oplocen.	Pozemek parc. č. 1043/30 byl zařazen do zastavěného území jako plocha smíšená obytná SO. Pozemek je využíván jako příjezd k sousedním pozemkům zařazeným do ploch smíšených obytných, jedná se tedy o pozemní komunikaci, ze které jsou vjezdy na pozemky zastavěného území. Vzhledem k tomu byl pozemek zařazen do zastavěného území a tudíž i do související plochy SO.
4	Pokladník František	Změna navrhovaného území rozvojových ploch v lokalitě Horní Chrást – vynětí pozemků z rozvojových ploch sportoviště a zařazení do ploch zemědělského využití.	Námítka byla vzata zpět.
4.1	Pokladník František	Zpět vzetí námítky.	Viz výše.
5	Skopcová Ludmila, Němcová Ludmila	Jako majitel pozemku p.č. 1403/2 v KÚ Kvítkovice u Otrokovic vznáším námítka k předkládanému návrhu územního plánu. V navrhovaném plánu je daný pozemek začleněn do 163 Z - doprovodná zeleň. Navrhuji začlenit danou část do plochy komerčních zařízení OK, tj. ke komerčnímu využití.	Námítce nebylo vyhověno.
6	Pavelka Rudolf	Jako majitel pozemku p.č. 1043/5 v KÚ Kvítkovice u Otrokovic vznáším námítka k předkládanému návrhu územního plánu. V navrhovaném plánu je daný pozemek začleněn do 163 Z – doprovodná zeleň. Navrhuji začlenit danou část do plochy komerčních zařízení OK, tj. ke komerčnímu využití.	Námítce nebylo vyhověno.
7	O.K. Trans Praha spol. s r.o.	Základním požadavkem žadatele je možnost lepšího dopravního napojení na jeho pozemky. Žadatel požaduje změnit část plochy sídelní zeleně na plochu výroby a skladování a tuto změnu kompenzovat v jiné části.	Bylo upraveno vymezení ploch V 36 a Z* 109 (včetně plochy pro vjezd DS 18), přičemž vznikla oddělená plocha zeleně Z* 224. Nové řešení vytvořilo vhodné podmínky pro realizaci zeleně v lokalitě i pro

č.	Podal	Věc	Zpracování námítky
7.1	O.K. Trans Praha spol. s r.o.	Po předložení prvního návrhu řešící pouze změnu funkce plochy a projednání tohoto řešení byly v druhém návrhu provedeny kompenzační opatření. Druhý návrh stále počítá se změnou části vyznačené plochy Z* (plochy sídelní zeleně) dle přílohy č. 1 této žádosti na plochu V. Zásadní změnou je vyznačení nových návrhových ploch v řešeném území na plochy Z a to v území ve vlastnictví žadatele. Vyznačují se plochy, které původně byly využity jako plochy V a nově se připojí k plochám Z a vytvoří se tak dva samostatné celky sídelní zeleně. V důsledku toto předkládaného návrhu řešení se rozšíří plochy Z v dotčeném území. Vyznačení ploch dotčených změnou je patrné z přílohy.	zajištění vjezdu k ploše výroby po vlastních pozemcích společnosti.
8	Ing. Koutek Jiří, Ing. Koutková Zdenka	Jako vlastníci pozemků uplatňujeme k návrhu Územního plánu Otrokovice následující námítku: pozemky p. č. st. 610, p. č. st. 626 a p. č. 26/1 vše v k.ú. Kvítkovice požadujeme v návrhu územního plánu vymezit jako stávající Plochy smíšené obytné – SO.	Předmětné pozemky byly zařazeny do ploch smíšených obytných SO, což není v kolizi s funkčním využitím navazujících ploch, s bydlením individuálním BI a zároveň je v ploše možné řešit přechod od občanského vybavení k bydlení.
9	Hnilica Bedřich	Jako majitel pozemků p.č. 1405/2 a p.č. 1656/5 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic uplatňuji námítku k předkládanému územnímu plánu Otrokovic. V navrhovaném plánu jsou výše uvedené pozemky začleněny jako 163Z – doprovodná zeleň a 140K – krajinná zeleň. Navrhuji začlenit výše uvedené pozemky do ploch s komerčním využitím.	Námítce nebylo vyhověno.
10	Sucháček Michal	Jako vlastník pozemku p.č. 1045/99 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic požaduji, aby byl předmětný pozemek v novém ÚP vymezen jako zahrada s možností oplocení.	Předmětný pozemek byl zařazen do ploch zemědělských specifických Z.1, Uvedené využití odpovídá aktuálnímu stavu pozemku.
11	Svoboda Jiří, Svoboda Václav	Jako vlastníci pozemků p.č. 1043/22 ideální ½ v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic požaduji, aby byl předmětný pozemek v novém ÚP vymezen jako zahrada s možností oplocení.	Předmětný pozemek byl zařazen do ploch zemědělských specifických Z.1, zároveň byl vypuštěn ze zastavěného území.
12	Gregůrek Pavel	Nesouhlasím s navrhovaným územním plánem pro p.č 1043/11 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic a vznáším námítku k předkládanému návrhu územního plánu. Dle návrhu územního plánu je pozemek začleněn do zeleně. Žádám o začlenění pozemku do plochy ke komerčnímu využití. krajiny.	Námítce nebylo vyhověno.

č.	Podal	Věc	Zpracování námítky
13	Teplárna Otrokovice a.s. a Salíková Magda	Předmětem námítky je rozšíření rozvojových ploch Sp - plochy smíšené výrobní na pozemku p.č. 3115/19, zachování stávajících rozvojových ploch a případná změna zařazením pozemků do ploch Sp - plochy smíšené výrobní na pozemcích p.č. 3115/94, p.č. 3115/93, p.č. 3115/92, p.č. 3115/96 a p.č. 3115/83, rozšíření rozvojových ploch Sp - plochy smíšené výrobní na pozemcích p.č. 3115/273, p.č. 3111/17, p.č. 3111/15 a p.č. 3111/16.	Námítce nebylo vyhověno.
14	RAVEO s.r.o.	Nesouhlasíme s návrhem územního plánu pro 2 parcely, jedná se o parcelu č. 447/10 a č. 447/11 (jsme jeho vlastníci). Zároveň jednáme s městem o odkupu pozemku na parcele č. 447/7, kterou bychom rádi využili pro náš účel. Žádáme Vás tedy o změnu funkčního vymezení výše zmiňovaných pozemků P* (pozemek města Otrokovice) a BI (pozemky ve vlastnictví společnosti RAVEO s. r. o.) na OK tedy plochu komerčních zařízení.	Na předmětných pozemcích byla vymezena přestavbová plocha OK 230 o výměře 0.12 ha. Zahnutí předmětných pozemků do ploch komerčních zařízení nevyvolá střet vzájemně neslučitelných činností, neboť z jedné strany na plochu navazuje jiná plocha komerčních zařízení OK a z druhé strany plocha bydlení hromadného BH.

č.	Podal	Věc	Zpracování námítky
15	Ředitelství silnic a dálnic ČR	Nesouhlasíme s doplněním v textu Návrhu v kap. 6. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití.“ u ploch pro silniční dopravu - DS. Požadujeme odstranit to, co nebylo původně v návrhu ÚP v přípustném využití. Jedná se především o odstranění veřejných prostranství, dále obchodní prodej atd. nebo požadujeme doplnit, že se nevztahuje na dálnice a silnice I. tř. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit" požadujeme, protože z tab. byly odstraněny VPS, které jsou již vymezeny v ZÚR ZK, aby tyto VPS - např. DS1 (ZUR) byly popsány alespoň pod tabulkou. V textu Odůvodnění kap. 9.4. „Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění“ nelze uvádět, že se jedná o „silniční tahy mezinárodního a celostátního významu“ u navrhované silnice Otrokovice - Zlín - Zádveřice - Vizovice - Liptál - Vsetín, která je v územním plánu vymezena jako koridor kapacitní silnice (plochy DS 15 a DS 19). S tím nesouhlasíme jako oprávněný investor (výhledově majetkový správce sil. I. tř.), neboť plochy DS15 a 16 se týkají tzv. Pravobřežní komunikace, která bude mít pouze lokální význam (Otrokovice - Zlín - Zádveřice) a směrem na Vizovice nebude již pokračovat. Tato připomínka se týká i ostatních kapitol, kde je tato mylná informace uváděna.	V celé dokumentaci bylo změněno označení z rychlostní silnice R55 na dálnici D55. Využití „obchodní prodej“ a „veřejná prostranství“ byly přesunuty do podmíněně přípustného využití a doplněny podmínkou, že se nejedná o dálnice a silnice I. třídy. Do textové části návrhu byly do tabulek v kapitole 7 doplněny veřejné prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezené v ZÚR ZK tak, aby tabulky byly v souladu s výkresem VPS a VPO v grafické části návrhu. Odůvodnění bylo upraveno. V kap. 9.4.1.1. byla předmětná silnice přeřazena do tahů místního významu a dále bylo upraveno zdůvodnění dílčí koncepce „spojení se Zlínem je posíleno návrhem kapacitní silnice“. V kap. 12.A.1. bylo upraven soulad s generellem dopravy ZK.

č.	Podal	Věc	Zpracování námítky
16	Moravská skládková společnost a.s.	1. Nesouhlasíme s doplněním nepřipustného využití výroba energie pro všechny v návrhu uvedené plochy technické infrastruktury TO.1 - plochy pro nakládání s odpady (tj. stávající plochy TO.1, návrhové plochy č. 94 a návrhové plochy č. 174). Navrhujeme následující formulaci nepřipustného využití pro všechny plochy technické infrastruktury TO.1 - plochy pro nakládání s odpady v textové části návrhu: Nepřipustné využití: - výroba energie - v bioplynových stanicích - ve větrných elektrárnách - využíváním alternativních paliv - spalování odpadu	Navržená formulace byla zpracována do nepřipustného využití ploch pro nakládání s odpady TO.1 vzhledem k tomu, že v areálu Centra pro komplexní nakládání s odpady Kvítkovice probíhá výroba energie v rámci provozu odplyňovacího systému skládky spalováním skládkového plynu v kogenerační jednotce.
		2. Na veškerých výkresech grafické části návrhu Územního plánu Otrokovice je návrhová plocha č. 174 zakreslena v celém rozsahu plochy, která byla předmětem schválené změny č. 20 Územního plánu Otrokovice. Upozorňujeme tímto na skutečnost, že tato plocha je již z části zastavěna. Na základě kolaudačního souhlasu č. 146/2013 vydaného Městským úřadem Otrokovice, odborem stavební úřad dne 4.12.2013 pod č.j. SÚ/54359/2013/KRN je část plochy nedílnou součástí zastavěného území, tj. stávající plochy technické infrastruktury TO.1 - plochy pro nakládání s odpady – areálu Centra. Žádáme tímto o úpravu rozsahu zastavěného území, tj. stávající plochy TO.1 a návrhové plochy č. 174 v grafické části návrhu Územního plánu Otrokovice do souladu se současným stavem areálu Centra.	Vymezení zastavitelné plochy TO.1 174 bylo upraveno, pozemky parc.č.st. 722 a parc. č. 200/67 a 200/167 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic byly zařazeny do zastavěného území do ploch pro nakládání s odpady TO.1. V případě pozemku parc. č. st. 722 se jedná o zastavěnou plochu a nádvoří, kde se nachází stavba technického vybavení, která je budovou bez čísla popisného nebo evidenčního. Na tento pozemek funkčně a prostorově navazují pozemky parc. č. 200/67 (orná půda) a parc.č. 200/167 (ostatní plocha), které jsou i z velké části pod společným oplocením. Vzhledem k tomu, že uvedené pozemky splňují definici zastavěného stavebního pozemku dle § 2, odst. 1, bodu c stavebního zákona, bylo možné je zařadit do zastavěného území.

č.	Podal	Věc	Zpracování námítky
17	Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.	K aktuálně projednávanému návrhu Územního plánu Otrokovice jako vlastníků pozemků parc.č. st. 314 a parc.č. 3/3 podáváme námítku proti zařazení těchto ploch ke způsobu využití "Plochy technické infrastruktury - T* ^u ". Tyto pozemky již delší dobu nevyužíváme pro vodárenskou činnost a ani ve výhledu s takovým způsobem využití nepočítáme. Žádáme o přehodnocení záměru a zařazení těchto pozemků do ploch se způsobem využití "Plochy smíšené obytné - SO" tak jak je tomu u plochy naproti přes v ulici Spojovací.	Předmětné pozemky byly zařazeny do ploch smíšených obytných SO vzhledem k jejich charakteru a rovněž i vzhledem k tomu, že technická infrastruktura je přípustným využitím v plochách smíšených obytných.
18	Pavel Hůrek, Věra Hůrková	Žádáme o změnu územního plánu, a to posunutí hranice zeleně (K98) za hranice přístupové cesty (pozemek 3653) u plochy k bydlení (B15).	Na předmětném pozemku byla vymezena zastavitelná plocha DS 227 o výměře 0,04 ha. Předmětný pozemek byl původně zařazen do návrhové plochy krajinné, doprovodné a účelové zeleně, přístup k pozemkům určeným pro výstavbu byl řešen pomocí navržené místní komunikace od ulice Hložkovy. Současný postup výstavby však původní řešení nerespektuje a pozemky parc. č. 1969/4, 1963/8, 1969/10 a další se nyní staly dopravně nedostupnými.
19	Josef Vičánek	Žádáme o změnu územního plánu, a to posunutí hranice zeleně (K98) za hranice přístupové cesty (pozemek 3653) u plochy k bydlení (B5). Tato cesta slouží jako přístup k pozemkům, které jsou v zóně pro bydlení.	Vymezením pozemku parc. č. 3653, který je ve vlastnictví města Otrokovice, jako plochy pro silniční dopravu DS budou vytvořeny podmínky pro výstavbu místní komunikace zajišťující přístup k výše uvedeným pozemkům.
20	Marie Šišková, Zbyněk Šiška	Tímto vznášíme námítku k návrhu územního plánu. Jsme vlastníky pozemku p. č. 1400/2 v KÚ Kvítkovice u Otrokovic, který je v navrhovaném plánu začleněn do 137 K - plocha krajinné zeleně. Jedná se o frekventovanou příjezdovou část od Zlína, a proto navrhujeme zařadit danou část do plochy komerčních zařízení OK, ke komerčnímu použití.	Námítce nebylo vyhověno.
21	Ing. arch. Pavlacky	1. V dosud platném územním plánu i v dříve předloženém návrhu bylo vždy počítáno se zrušením výměňkové stanice na sídlišti Trávníky (parc.č.st. 428). Na základě požadavku spol. TEHOS byla v návrhu územního plánu ze dne 7.3.2016 výměňková stanice zachována. Jedná se velmi zásadní urbanistickou osu s navazujícím navrhovaným veřejným prostranstvím.	Námítce nebylo vyhověno.

č.	Podal	Věc	Zpracování námítky
		2. V návrhu územního plánu předloženém na jednání 7.3. byly oproti původnímu návrhu výrazně posíleny plochy pro zahrádkáře podél obchvatu města. Zároveň byly paradoxně ponechány zahrádky u sídliště Trávníky (parc. č. 1182/23,24 a další). Tyto zahrádky se dostávají po navrhované dostavbě rodinnými domy dovnitř města. Souhlasím s argumentací zpracovatele územního plánu, že se jedná o území oddělující sportovní plochy od ploch pro bydlení. Nevidím problém tyto plochy ponechat jako plochy veřejné zeleně.	
22	Huňka Antonín	Namítám proti funkčnímu vymezení plochy v části Bahňák/Baťov, západně od koupaliště, označené v návrhu územního plánu jako Z, resp. proti velikosti této plochy (jedná se o plochu ve výměře a ve tvaru pozemku, v katastru nemovitostí se jedná o pozemek, p.č. 429/1 v k.ú. Otrokovice, ostatní plocha o výměře 37 725 m ²). Navrhuji, aby tato plocha – v rozloze a ve tvaru pozemku p.č. 429/1 – byla funkčně vymezena jako Plocha pro tělovýchovu a sport – OS.	Námítce nebylo vyhověno.
23	EPUZ, spol. s r.o.	Společnost EPUZ, spol. s r.o., IČ 1855889859, jako vlastník pozemků a staveb zapsaných na LV č. 3200 k.ú. Otrokovice požadujeme u plochy smíšené výrobní (SP) tyto úpravy: 1. mezi přípustné využití, popř. podmíněčně přípustné využití zahrnout ubytování, 2. u přípustného využití – výroby a skladování a výrobní služby požadujeme vypustit zbývající část věty (citace) „... které svým provozováním a technologickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a významně nezvyšují dopravní zatížení území“.	Pro plochu smíšenou výrobní SP bylo doplněno číslo a pouze pro ni bylo doplněno přípustné využití „ubytování“, čímž bylo dosaženo souladu s pravomocným územním rozhodnutím, kterým bylo v ploše povoleno přechodné ubytování. Text „výroba a skladování a výrobní služby, které svým provozováním a technologickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a významně nezvyšují dopravní zátěž v území“ byl přesunut do podmíněně přípustného využití a upraven takto: „výroba a skladování a výrobní služby za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a významně nezvyšují dopravní zátěž v území“. Jedná se o zpřesnění požadavku, aby v ploše nebyla umístována výroba, která by negativně zatěžovala okolní plochy.

č.	Podal	Věc	Zpracování námítky
24	Vladimíra Košíková, Rochovanský Josef	Jsme vlastníci p.č. 4462 v k.ú. Otrokovice na výše uvedené ploše OS 184. V minulých dnech jsme se na popud pana Juříčka z firmy D.Zet zúčastnili jednání u Ing. Žáka, kde nám bylo sděleno, že pan Pokladník – vlastník okolních pozemků podal námítku k návrhu územního plánu a požaduje vrátit jeho pozemky do kategorie orné půdy. Vzhledem k tomu, že pan Juříček nás informoval o množství již vynaložené práce na vypracovanou studii Centrum výcviku bezpečné jízdy Otrokovice a jsme s ním v jednání, podáváme námítku a nesouhlasíme s návrhem vrácení celé plochy OS 184 zpět do kategorie orná půda.	Námítka byla vzata zpět.
25	Zpěvák Alan, Boháček Zdeněk	Obsah námítky: k.ú. Kvítkovice u Otrokovice, p.č. 478, zapsané na LV č. 1919 – žádost o změnu způsobu využití OK (plochy komerčních zařízení) na SO (plochy smíšené obytné).	Předmětné pozemky byly zařazeny do ploch smíšených obytných SO.
26	Obaly Morava, a.s.	Požadujeme tedy, aby v ÚP byla odstraněna plocha zeleně z pozemku parc.č. 458/89 v k.ú. Otrokovice v části od budovy č.p. 1700, jenž je součástí pozemku parc.č.st. 2833, v k.ú. a obci Otrokovice, po začátek „ochranného valu“ zakresleného a zaměřeného dle přiloženého zaměření ze dne 11.2.2016 -obvod a tvar je červená linie - a to z toho důvodu, že v dané lokalitě neplní funkci dělitele plochy průmyslové výroby s plochou obytné zástavby, neboť v daném místě nesousedí náš pozemek s žádnou bytovou zástavbou. Dále požadujeme přesné vymezení plochy zeleně na našem pozemku, tak aby nad míru přiměřenou nezasahoval do našeho vlastnického práva. Navrhujeme, aby plocha zeleně byla vymezena v šíři a délce v místě ochranného valu, tak jak je vyměřen přiloženým zaměřením ochranného valu ze dne 11.2.2016.	Návrhová plocha sídelní zeleně Z* 187 byla zmenšena, přičemž jižní přístavba budovy 63d (kotelna) byla zahrnuta do stavových ploch výroby. Toto řešení bylo zvoleno z důvodu, že vymezení návrhové plochy sídelní zeleně Z* v místě přístavby budovy, která byla projednána se stavebním úřadem, bylo vyhodnoceno jako nepřiměřený zásah do vlastnických práv. Zbývající plocha, která byla návrhovou plochou sídelní zeleně – Z*, byla vymezena jako stavová plocha pro silniční dopravu DS. Tímto řešením bylo dosaženo kompromisu mezi rozvojem hospodářských funkcí a ochranou okolní zástavby před možnými negativními vlivy z výroby.
27	Ing. Jana Čechmánková	Nesouhlasím s navrhovaným územním plánem pro p.č. 1402/2 v KÚ Kvítkovice u Otrokovice a vznáším námítku k předkládanému návrhu územního plánu. Dle návrhu územního plánu je pozemek začleněn do zeleně. Žádám o začlenění pozemku do plochy ke komerčnímu využití.	Námítce nebylo vyhověno.

č.	Podal	Věc	Zpracování námítky
28	SMO Trávníky s.r.o.	Namítáme proti funkčnímu vymezení plochy, v předmětném návrhu územního plánu města Otrokovice, v blízkosti silničního mostu silnice I/55 přes řeku Dřevnici, východním směrem od silnice, v sousedství stanice HZS, označené v návrhu územního plánu jako Z. Týká se pozemků p.č. 1278/7, 1697/1, 1697/2, 1275/2, 1270/34, 1275/13, 1275/12, 1277/1 dotčených návrhem, ke kterým prohlašujeme, že jsme jejich vlastníky viz příložený výpis z katastru nemovitostí, LV 4919 k.ú. Kvítkovice u Otrokovic, včetně kopie katastrální mapy. Navrhujeme, aby tato plocha byla funkčně vymezena jako Plocha smíšená obytná - SO.	Pozemky parc. č. 1275/2, 1275/12, 1277/14, 1697/1 a 1697/2 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic byly vymezeny jako zastavitelná plocha SO 231. Vymezení zastavitelné plochy není v rozporu s aktuální situací v lokalitě, plocha navazuje na veřejné prostranství, lze ji dobře napojit na technickou i dopravní infrastrukturu. Pozemek parc. č. 1278/7 byl z ploch sídelní zeleně přeřazen do ploch veřejných prostranství P*. Vzhledem jeho výměře 159 m ² není vhodné, aby zůstal vymezen jako izolované plocha sídelní zeleně Z*, a proto byl přiřazen k plochám veřejných prostranství P*, ve kterých je možné rovněž zeleň realizovat.
29	SYGNUM IMMO s.r.o., Antonín Sieklik	Požadujeme, aby plocha vymezená projednávaným Návrhem Územního plánu Otrokovice v lokalitě Otrokovice – Kvítkovice jako plocha zemědělská „Z“ byla změněna na plochu pro skladování. V projednávaném Územním plánu Napajedla je navazující plocha funkčně vymezena jako plocha výroby a skladování „VP 65“ Rozsah námi požadovaného návrhu vymezení je zapracován v příloze. Jedná se o pozemky parc.č. 116, 117, 118, 119, 120, 121, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 a 130 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic.	Byla vymezena zastavitelná plocha V 225, přičemž bylo upraveno vymezení návrhové plochy krajinné zeleně K 133. Do nepřipustného využití ploch výroby a skladování byla pro plochy č. 225 doplněna výroba. Pro plochu V 225 byla doplněna podmínka: „plocha může být zastavěna až po vybudování zemního valu na ploše K 133 nebo podél severovýchodního okraje plochy V 225“. Plocha V 225 byla vymezena vzhledem ke skutečnosti, že na sousedním k.ú. byla v ÚP Napajedla vymezena plocha výroby a skladování, ve které již byla zahájena výstavba 1. etapy skladovacího areálu. Ve správním řízení této stavby bylo prokázáno, že stavba nebude mít negativní vliv na okolí. Aby se předešlo případným negativním vlivům na obytnou zástavbu v Kvítkovicích, není na ploše V 225 povolena výroba, pouze skladování. Navíc byla výstavba podmíněna kompenzačním opatřeními, realizací zemního valu s výsadbou stromové zeleně buď v ploše skladování, nebo v ploše krajinné zeleně K 133.
30	Barum s.r.o.	Aby společnost SYGNUM IMMO splnila požadavek na vybudování skladu o potřebné kapacitě, je zapotřebí vymežit tuto plochu. Část této dosud neschválené plochy se nachází na k.ú. Kvítkovice u Otrokovic. Prozatím schválená plocha pro stavbu skladu na k.ú. Napajedla o rozloze 17.400 m ² není pro naše potřeby dostatečná.	

č.	Podal	Věc	Zpracování námítky
31	TEHOS s.r.o.	Společnost TEHOS s.r.o. je vlastníkem budovy bez č. p., stojící na pozemku parc. č. st. 1919/1, LV 3639, to vše v k. ú. Otrokovice (bývalá centrální výměníková stanice na Baťově u č. p. 1299 - „VS“). Dříve VS sloužila pro vytápění přilehlých domů. Po celkové rekonstrukci CZT-centrálního zásobování teplem v této lokalitě, byla VS postupně modernizována a nyní se v objektu v tomto směru nachází pouze domovní předávací stanice, která teplem zásobuje pouze samotný objekt VS a objekt samotný tak již neslouží svému původnímu účelu. Proto tímto žádáme o změnu způsobu využití z „plochy technické infrastruktury - T*“ na „plochy smíšené obytné - SO“.	Předmětný pozemek byl vymezen jako součást okolních ploch bydlení hromadného BH. Obdobně byl vymezen i sousední pozemek parc. č. 1919/2. Jedná se o stavbu občanského vybavení, která je součástí bývalé výměníkové stanice (rozvodna, trafostanice). Výměra pozemku je pouze 103 m², což neodpovídá požadavkům § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Navíc je technická infrastruktura v přípustném využití ploch BH. Proto bylo rozhodnuto, aby byl pozemek parc.č 1919/2 společně s pozemkem parc.č. 1919/1 zařazen do ploch bydlení hromadného BH.
		1. Rozporujeme v textové části C – odůvodnění v bodě 9.4.2.6 Zásobování teplem znění „Územní plán neupřednostňuje centrální zásobování teplem (CZT) před jinými formami zásobování území energií vzhledem k nutnosti ochrany hospodářské soutěže“. Domníváme se že, určitá preference CZT je zakotvena v zákoně 201/2012 Sb. (zákon o ochraně ovzduší) v platném znění, v § 16, bodu 7. Dále tato preference se dá odvodit od imisní situace v dané lokalitě a od dopadu jednotlivých způsobů vytápění na tuto lokalitu (lze to dokumentovat rozptylovou studií), což přímo souvisí s ochranou zdraví obyvatel dané lokality, což je nejvyšší zájem, který má absolutní prioritu. V případě, že nezohledníte tuto argumentaci a priorita CZT nebude do územního plánu zahrnuta, požadujeme, aby rozporovaná věta byla z textu vypuštěna, protože v tomto znění by se naopak mohla vykládat jako podpora všech ostatních způsobů výroby tepla mimo CZT.	Předmětný text byl do odůvodnění doplněn na základě řešení připomínky uplatněné ve společném jednání. Vzhledem k tomu, že předmětná věta neovlivňuje návrhovou část územního plánu, byla z textové části odůvodnění vypuštěna.

č.	Podal	Věc	Zpracování námítky
		2. V dokumentu „Vyhodnocení vlivů územního plánu Otrokovic na životní prostředí“ v bodě 8.3. Vliv na veřejné zdraví, ovzduší, hluk, požadujeme upravit 3. větu následujícím způsobem: Obecně lze doporučit maximální ozelenění zastavitelných ploch a vytápění staveb CZT. V případě, že nezohledníte tuto připomínku tak požadujeme, aby se část věty o vytápění vypustila.	Byl zpracován doplněk vyhodnocení vlivů, předmětná věta byla vypuštěna.
32	Ing. Jana Špačková	K územnímu plánu Otrokovic, projednávaného dne 7. 3. 2016 vznáším následující připomínku: Jsem vlastníkem parcely č. 2167 v katastrálním území Kvítkovice u Otrokovic, vedené na listu vlastnictví č. 2007 a požaduji umožnit přístup obousměrnou komunikací k navrhované oblasti B42 také ze směru Trávníky ideálně. v prostoru kolem výměňkové stanice. To znamená dopravní propojení nově navrhované komunikace DS 63 se stávajícími komunikacemi na sídlišti Trávníky.	Přístup je zajištěn vymezenou plochou veřejného prostranství P* 141. Návrh ÚP nebylo nutné měnit.
33	Jiří a Lucie Jakvídovi	Žádáme o zpracování do nového územního plánu náš rozestavený RD Dobrovského 9241 Otrokovic. Stavební řízení z roku 1985 není do dnešního dne dokončeno. Na přístavbu RD Dobrovského 9241 bylo v roce 2008 vydáno kordinované závazné stanovisko. Celková zastavená plocha je 39,2% to je o 4,2% větší, ale po povodni z roku 1997 je tato plocha nefunkční.	Námítce nebylo vyhověno.
34	Milada a Jaroslav Zámečníkovi	V zájmu zachování rovnováhy zemědělského půdního fondu a s ohledem na budoucí dostavby obchvatu Otrokovic, rozšíření skládky atd. je navržena změna v návrhu Územního plánu Otrokovic plochy zemědělské Z na plochu krajinná zeleň K 133 nežádoucí, stejně jako každý budoucí zábor zemědělské půdy v dotčené lokalitě.	Námítka byla vzata zpět.
34.1	Milada a Jaroslav Zámečníkovi	Tímto bereme tuto připomínku ze dne 14.3.2016 zpět v celém rozsahu.	

č.	Podal	Věc	Zpracování námítky
35	Jiří a Helena Zámečnicko- vi	V zájmu zachování rovnováhy zemědělského půdního fondu a s ohledem na budoucí dostavby obchvatu Otrokovice, rozšíření skládky atd. je navržena změna v návrhu Územního plánu Otrokovice plochy zemědělské Z na plochu krajinná zeleň K 133 nežádoucí, stejně jako každý budoucí zábor zemědělské půdy v dotčené lokalitě.	Námítka byla vzata zpět.
35.1	Jiří a Helena Zámečnicko- vi	Tímto bereme tuto připomínku ze dne 14.3.2016 zpět v celém rozsahu.	

č.	Podal	Věc	Zpracování námítky
36	Ing. Jaroslav Bořuta, CSc., předseda spolku Za lepší životní prostředí v Otrokovicích z.s.	Navrhovaná varianta nesplňuje zadání v částech: Řešit vhodné liniové ozelenění průmyslových areálů Zachování veřejné zeleně Ad a) V souvislosti s platným plánem strategického rozvoje Otrokovic zdůrazňujeme význam úlohy územního plánu jako základního nástroje pro realizovatelnost záměrů plánu rozvoje. Jednou z klíčových oblastí strategického plánu je udržitelnost životního prostředí. V kontextu výše uvedeného důrazně nesouhlasíme se skutečností, že z návrhu územního plánu byl oproti stávajícímu plánu, vypuštěn téměř celý oddělovací zelený pás podél východní části areálu Toma a.s.. Nelze akceptovat tvrzení, že oddělovací zelený pás nemá opodstatnění, protože na východní část průmyslového areálu Toma a.s. nenavazuje bezprostředně na občanskou zástavbu. Zachování ploch oddělovacího pásu v současném rozsahu zachová naději na dílčí zlepšení. Udržením stávajícího zeleného pásu zůstane možnost nápravy velmi špatného Ad b) Samotný průběh veřejného projednávání ústy zpracovatele potvrdil, že nelze z návrhu ÚP dovodit, zda tento zachovává, rozšiřuje či snižuje sumu ploch zeleně oproti stávajícímu stavu, neboť tyto jsou implicitně obsaženy v jiných plochách. Z tohoto důvodu nelze ani akceptovat závěr vyhodnocení vlivu na životní prostředí, neboť návrh ÚP tomu nedává dostatečné podklady. Požadujeme zpracovat analytické podklady, které umožní jednoznačnou možnost posouzení stavu zelených ploch v návrhu a následně nové zpracování posouzení vlivu na životní prostředí. Vyhláška 501/2006 uvádí pro dělení velikosti ploch dle užití hodnotu 2000 m², ale se specifikací zpravidla. Tedy ne striktně, ale jako doporučení. Domníváme se, že je možné do návrhu ÚP začlenit vymezení ploch zeleně v rozsahu současného ÚP. Bude tak zdůrazněn význam zeleně pro lokalitu. Praxe stávajícího ÚP ukázala, že je to stav akceptovatelný.	Námítce nebylo vyhověno.

č.	Podal	Věc	Zpracování námítky
37	Město Otrokovice, odbor majetko-právní, oddělení správy majetku	1. plochy pod bytovými domy Školní č.p. 1299, Hlavní č.p.1161, Nivy č.p. 283 navrhujeme změnit z OV na BH z důvodu, že v domy jsou převážně pronajímány k dlouhodobému nájemní bydlení	Plochy pod bytovými domy Školní č.p. 1299 a Hlavní č.p.1161 byly zařazeny do ploch bydlení hromadného BH. Plocha pod domem Nivy č.p. 283 byla zařazena do ploch smíšených obytných SO, neboť takové plochy se nacházejí v okolí uvedeného pozemku a zároveň je v takové ploše možné i požadované nájemní bydlení.
		2. vjezd zadní branou ke Sluníčku navrhujeme změnit z RZ na DS z důvodu, že se jedná o komunikační napojení ke stávající místní komunikaci, příjezd ke „Sluníčku“ navrhujeme změnit z Z na OS z důvodu obdobného využití, dobudování parkovacích ploch, případně rozšíření místní komunikace v návaznosti na areál ROŠ	Část pozemku parc. č. 3357 v k.ú. Otrokovice byla vymezena jako stavová plocha pro tělovýchovu a sport OS.
		3. změnit umístění stavby „Suchá ádrž N2, polní cesta PV 31“ v lokalitě Dolní Chrástě, v k.ú. a obci Otrokovice, která koresponduje i s navrženými změnami v rámci změny plánu společných zařízení	Vymezení zastavitelné plochy T* 182 pro hráz suché vodní nádrže bylo změněno.
		4. pozemky pod nově plánovanou cyklostezkou na Baťově zahrnout do veřejně prospěšných staveb z důvodu změny plánované trasy oproti původnímu zadání v návrhu projektové dokumentace, dořešení složitých majetkoprávních vztahů s tím, že zdůvodnění doloží dále MěÚ Otrokovice, odd. investiční – Ing. Štábl	Předmětné pozemky byly zařazeny do plochy pro veřejně prospěšnou stavbu DS226 Cyklostezka – lokalita Bahňák – Baťov.
		5. posunutí, prověření návrhových ploch v rámci veřejně prospěšných staveb akce „Polní cesty PEO v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic“ v rozsahu přiložené situace.	Veřejně prospěšná stavba T*7 byla vypuštěna. Předmětná polní cesta byla vymezena jako stavová plocha pro silniční dopravu – DS v souvislosti s úpravami vymezení ploch s rozdílným způsobem využití nad novu digitální katastrální mapou v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic. Vzhledem k tomu, že dotčený pozemek parc. č. 372/7 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic (ostatní plocha) je ve vlastnictví města, není nutné na něm vymezovat plohu pro veřejně prospěšnou stavbu.

č.	Podal	Věc	Zpracování námítky
		6. Dále navrhuje zpracovat do nového ÚP koeficient stupně automobilizace 1 : 2,0, což odpovídá hodnotě 500 vozidel na 1.000 obyvatel města.	Do kapitoly 4.1. textové části návrhu ÚP byl doplněn text: „Hodnota stupně automobilizace byla určena takto: 500 vozidel/1000 obyvatel (1:2,0).“ Doplnění je v souladu s kap. 14.1.6. normy ČSN 73 6110, kde je uvedeno, že hodnotu stupně automobilizace určí územně plánovací dokumentace pro příslušné území s přihlédnutím k dopravní politice obce, pokud byla zpracována.
38	Pavel Gregůrek, Milan Gregůrek	Při tvorbě nového Územního plánu není nutné se striktně držet stávajícího ÚP vzhledem k dynamickému rozvoji, který v této lokalitě již nastal. Z toho plyne, že jsme se snažili hledat nová řešení, které by odpovídala současnému stavu a byla optimální z hlediska životního prostředí a ekologické stability a současně byla zachovány požadavky na vytvoření pro umístění nového biocentra – biokoridoru. Při hledání nového umístění jsme vycházeli z požadavků, které jsou stanoveny nadřízeným orgánem v souladu se ZÚR. Řešení č. 1, které bylo zpracováno společností Arvita je nejlepší z pohledu krajinného rázu, ekologické stability, umístění biocentra a současně přináší nadhodnotu ve smyslu, že pouze v tomto místě lze umístit ekonomický přínosný objekt, který nikde jinde v dané lokalitě umístit již nelze.	Námítce nebylo vyhověno.

č.	Podal	Věc	Zpracování námítky
39	Teplárna Otrokovice a.s.	1. Rozporujeme v textové části C – odůvodnění v bodě 9.4.2.6 Zásobování teplem znění „Územní plán neupřednostňuje centrální zásobování teplem (CZT) před jinými formami zásobování území energií vzhledem k nutnosti ochrany hospodářské soutěže“. Domníváme se že, určitá preference CZT je zakotvena v zákoně 201/2012 Sb. (zákon o ochraně ovzduší) v platném znění, v § 16, bodu 7. Dále tato preference se dá odvodit od imisní situace v dané lokalitě a od dopadu jednotlivých způsobů vytápění na tuto lokalitu (lze to dokumentovat rozptylovou studií), což přímo souvisí s ochranou zdraví obyvatel dané lokality, což je nejvyšší zájem, který má absolutní prioritu. V případě, že nezohledníte tuto argumentaci a priorita CZT nebude do územního plánu zahrnuta, požadujeme, aby rozporovaná věta byla z textu vypuštěna, protože v tomto znění by se naopak mohla vykládat jako podpora všech ostatních způsobů výroby tepla mimo CZT.	Předmětný text byl do odůvodnění doplněn na základě řešení připomínky uplatněné ve společném jednání. Vzhledem k tomu, že předmětná věta neovlivňuje návrhovou část územního plánu, byla z textové části odůvodnění vypuštěna.
		2. V dokumentu „Vyhodnocení vlivů územního plánu Otrokovic na životní prostředí“ v bodě 8.3. Vliv na veřejné zdraví, ovzduší, hluk, požadujeme upravit 3. větu následujícím způsobem: Obecně lze doporučit maximální ozelenění zastavitelných ploch a vytápění staveb CZT. V případě, že nezohledníte tuto připomínku tak požadujeme, aby se část věty o vytápění vypustila.	Byl zpracován doplněk vyhodnocení vlivů, předmětná věta byla vypuštěna.
		3. V tom samém dokumentu v bodě 8.3 v části „Mezi opatření vedoucí k případnému snížení negativních vlivů patří“, požadujeme vypustit „finanční podpora plynofikace“.	Byl zpracován doplněk vyhodnocení vlivů, předmětná věta byla vypuštěna.

B. Rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu Územního plánu Otrokovice v rámci opakovaného veřejného projednání dle § 52 ve spojení s § 53 stavebního zákona

[Doplň pořizovatel po opakovaném veřejném projednání.](#)

Přehled zpracování námítek

[Doplň projektant na základě vyhodnocení námítek.](#)

