

**PŘÍLOHA Č. 6 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, KTERÝM SE VYDÁVÁ ZMĚNA Č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU OTROKOVICE**

ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

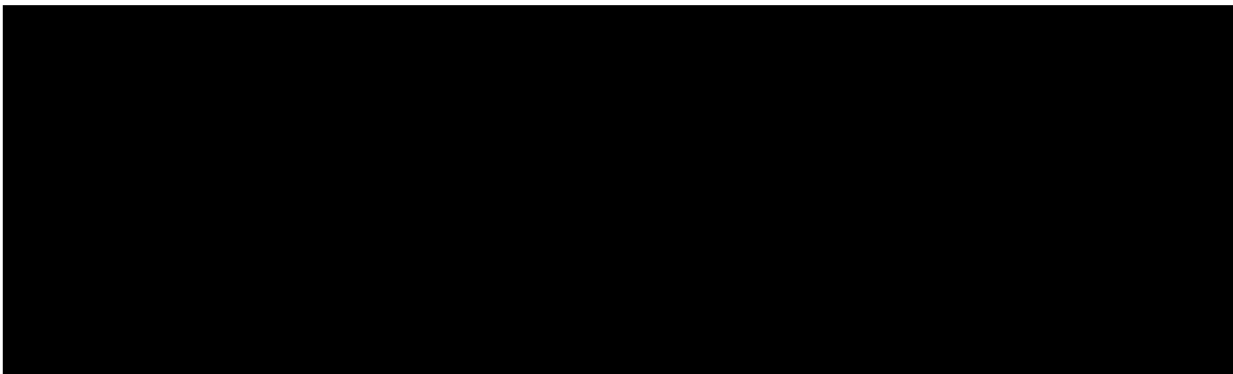
OBSAH

Rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu změny č. 3 Územního plánu Otrokovice v rámci veřejného
projednání dle § 55b ve spojení s § 52 stavebního zákona..... 2

Rozhodnutí o námitce uplatněné k návrhu změny č. 3 Územního plánu Otrokovice v rámci veřejného projednání dle § 55b ve spojení s § 52 stavebního zákona

 doručeno dne 06.01.2023 (č. j. OTRK/ORM/1347/2023/ALI)

„Námitku podávají v souladu s ust. § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:



Vymezení území dotčeného námitkou:

Změna ÚP: L48 stav Z. 1 se mění na návrhovou zastavitelnou plochu BI č. 405

Změna ÚP navrhuje přeměnit parc. č. 379/2, orná půda,  z orné půdy, způsob ochrany zemědělský půdní fond, na plochu individuálního bydlení BI o výměře 0,0523 ha.

Zároveň mají být zahrady - navazující na domy v uličním řadu počínaje naší parc. č. st. 191 (stodola) a 382/3 a zahradou p.č. 387/3, a dále zahradami p.č. 390/3, 390/4,400/2, 402/2, 411/2, 414/4,420/2, 429/2, 432/2 a 433/5, vymezeny jako plochy individuálního bydlení, i když tuto změnu nikdo nenavrhoval a není ve změně č. 3 řešena.

Odůvodnění:

Navrhovaná změna ÚP se dotýká našich pozemků. V případě jejího povolení přijdeme o přístup k našim pozemkům, neboť nyní je parc. č. 379/2 využívána k příjezdu ke stodole, když žádná z našich parcel nenavazuje na přístupovou komunikaci. To není v návrhu řešeno vůbec, stejně jako přeměna zahrad na plochu individuálního bydlení, když není řešena dopravní a technická infrastruktura tohoto území. Navíc dojde k záběru orné půdy, která má podléhat zvýšené ochraně.

Změnou bude zásadně narušen architektonický vzhled tohoto území, protože navrhovaná změna nerespektuje uliční a ani zastavovací čáry.

Podle našeho názoru není možné v celém území udělat změnu ÚP pouze pro jednu parcelu. Žádná zastavovací studie včetně dopravní a technické infrastruktury pro dotčené území nebyla zpracována.

V této podobě proto zásadně nesouhlasíme se změnou L 48.“

Rozhodnutí o námitce: námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Podání se vztahuje k pozemku p. č. 379/2 a k pozemkům p. č. st. 191, p. č. 382/3, p. č. 387/3, p. č. 390/3, p. č. 390/4, p. č. 400/2, p. č. 402/2, p. č. 411/2, p. č. 414/4, p. č. 420/2, p. č. 429/2, p. č. 432/2 a p. č. 433/5 v k. ú Kvítkovice u Otrokovic.

Pozemek p. č. 379/2 – námitka je odůvodněna tím, že pozemek je nyní využíván k příjezdu ke stodole na pozemku p. č. st. 191. Vymezení plochy bydlení individuální (BI) nebrání příjezdu ke stodole na

pozemku p. č. st. 191. Podmínky využití plochy bydlení individuální (BI) v přípustném využití umožňují související dopravní infrastrukturu.

Projektant změny územního plánu prověřil, že napojení na dopravní a technickou infrastrukturu plochy je možné ze stabilizovaných ploch veřejných prostranství (P*) a pro silniční dopravu (DS), na které návrhová plocha bydlení BI 405 přímo navazuje.

Změnou, tzn. dostavbou jednoho RD nebude narušen architektonický vzhled tohoto území, protože v Územním plánu Otrokovice je v kapitole Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanoveno, že:

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí zachovat kvalitu kulturních (urbanistických a architektonických) a přírodních hodnot, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru města i krajiny.

Soulad záměru s tímto požadavkem bude posuzován v navazujících řízeních. Územní plán Otrokovice není vydán v podrobnosti regulačního plánu, nemůže stanovovat uliční a stavební čáry.

Změnu územního plánu je možné vypracovat pro jeden pozemek, nebrání tomu žádný předpis.

Dotčený orgán, Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, na úseku ochrany ZPF k předmětnému návrhu změny územního plánu vydal souhlasné stanovisko (č. j. KUZL 29565/2023 ze dne 23.03.2023).

Pozemky p. č. st. 191, p. č. 382/3, p. č. 387/3, p. č. 390/3, p. č. 390/4, p. č. 400/2, p. č. 402/2, p. č. 411/2, p. č. 414/4, p. č. 420/2, p. č. 429/2, p. č. 432/2 a p. č. 433/5 – nejsou řešeny předmětnou změnou územního plánu. Ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona stanoví, že změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se projednává v rozsahu měněných částí. Z tohoto důvodu nemůže být námitka, která se vztahuje k předmětným pozemkům, řešena.

Z výše uvedených důvodů se námitka zamítá.

Pro úplnost se zde uvádí toto podání:

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Oddělení územního plánu a investiční přípravy Morava, Šumavská 31, 602 00 Brno, č. j. RSD-177514/2022-1, doručeno dne 13.12.2022

„Na základě oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otrokovice podáváme z titulu majetkového správce dálnic a silnic I. třídy, resp. oprávněného investora, k věci následující vyjádření:

Z hlediska zájmů ŘSD ČR je řešeným územím vedena dálnice D 55 v úseku Hulín-Napajedla a silnice I/55.

Předmětem Změny č. 2 je aktualizace zastavěného území, návrh nových ploch bydlení (BI405, BH409,411, SO410,407), návrh ploch pro technickou infrastrukturu pro el. vedení ve znění Akt. č. 4 ZÚR ZK (koridor E13 Otrokovice-Střílky, ZVN 400 kV a koridor E14 Němčice - Otrokovice, ZVN 400 kV), dále aktualizace vymezení návrhové plochy BI č.235 na plochu BI č.404, úprava vymezení návrhových ploch (OK č.21 na OK č.418, OK č.241 na OK č. 406), ad.

Koncepce silniční dopravy, stanovena platným ÚP Otrokovice, změnou č. 3 v zásadě respektována. V rámci změny je navržena nová plocha silniční dopravy DS č. 402 pro zajištění dopravní obsluhy plochy rozvojové plochy bydlení BI č. 404.

Vzhledem k přiblížení plochy BI č. 404 k dálnici D55 pouze připomínáme nutnost zajištění ochrany obyvatel před negativními vlivy z provozu dopravy na D55, zejména hlukem, v souladu s platnou

legislativou, viz §77 Zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví (odst. 5). Tuto ochranu doporučujeme prověřit a zajistit ještě před využitím lokality. Upozorňujeme, že protihluková zeď podél D 55 nepokrývá celou plochu B1404a ŘSD ČR její rozšíření aktuálně neplánuje.

Po prostudování předložené dokumentace konstatujeme, že trasa dálnice D 55 a silnice I/55 nejsou předmětem změny č. 3 v zásadě dotčeny.

Vzhledem k tomu, že naše zájmy v území jsou respektovány, nemáme k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Otrokovice námitky ani zásadní připomínky.“

Vypořádání podání:

ŘSD ČR je uveden v seznamu oprávněných investorů, je tedy oprávněným investorem. Oprávněný investor má právo k návrhu změny podávat námitku (§ 52 odst. 2 stavebního zákona). Výše uvedené podání však nemá formu námitky (§ 52 odst. 3 stavebního zákona). Také v jeho závěru je uvedeno, že oprávněný investor k návrhu změny nemá námitky. Podání bylo proto vypořádáno jako připomínka.