



Městský úřad  
OTROKOVICE

odbor rozvoje města  
oddělení rozvoje a územního plánování



otrkvp24v00v2x

VAŠE ZNAČKA:	KUZL 100422/2024	Krajský úřad Zlínského kraje Odbor Krajský stavební úřad Oddělení územního plánování Tř. Tomáše Bati 21 761 90 ZLÍN
ČÍSLO JEDNACÍ:	OTRK/ORM/80683/2024/ALI	
SPISOVÁ ZNAČKA:	ORM/880/2020/ALI	
OPRÁVNĚNÁ	Mgr. Anna Liberová	
ÚŘEDNÍ OSOBA:		
TELEFON:	577 680 407	
E-MAIL:	liberova@muotrokovice.cz	
DATUM:	06.12.2024	

**Žádost o přehodnocení stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k Návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 2 Územního plánu Tlumačov (II. opakované veřejné projednání) včetně výzvy ke zjednání nápravy**

Městský úřad Otrokovice, odbor rozvoje města, oddělení územního plánování a rozvoje jako pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Tlumačov obdržel nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru Krajský stavební úřad jako nadřízeného orgánu územního plánování (dále jen „NOÚP“) k Návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 2 Územního plánu Tlumačov (II. opakované veřejné projednání) ze dne 20.11.2024, č. j. KUZL 100422/2024.

*(Pozn. V hlavičce předmětné písemnosti je uveden Krajský úřad Zlínský kraj, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Oddělení územního plánování.)*

**A. V předmětném stanovisku v části a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy NOÚP nesouhlasí s rozhodnutím o námitkách uplatněných ve všech fázích projednání předmětného návrhu změny a jeho odůvodněním, tj. námitky podané městem Otrokovice k návrhu plochy dopravy na plochu výroby V 166 přes plochu občanského vybavení – komerční OK 418 z ÚP Otrokovice s tím, že nejsou věcně správně vyhodnoceny.** NOÚP odkazuje na definici pojmu související dopravní infrastruktura zveřejněnou na [www.uur.cz](http://www.uur.cz): *Dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb uživatelů plochy s rozdílným způsobem využití a ploch bezprostředně navazujících. Jejím účelem je primárně dopravní obsluha těchto ploch odpovídající vymezenému hlavnímu a přípustnému (popř. podmíněně přípustnému) využití ploch. Neslouží tak k zajištění nadmístních či tranzitních dopravních potřeb.* NOÚP uvádí, že v daném případě by se nejednalo o nadmístní či tranzitní dopravu, ale dopravu sloužící pro plochu bezprostředně navazující.

K tomu pořizovatel uvádí:

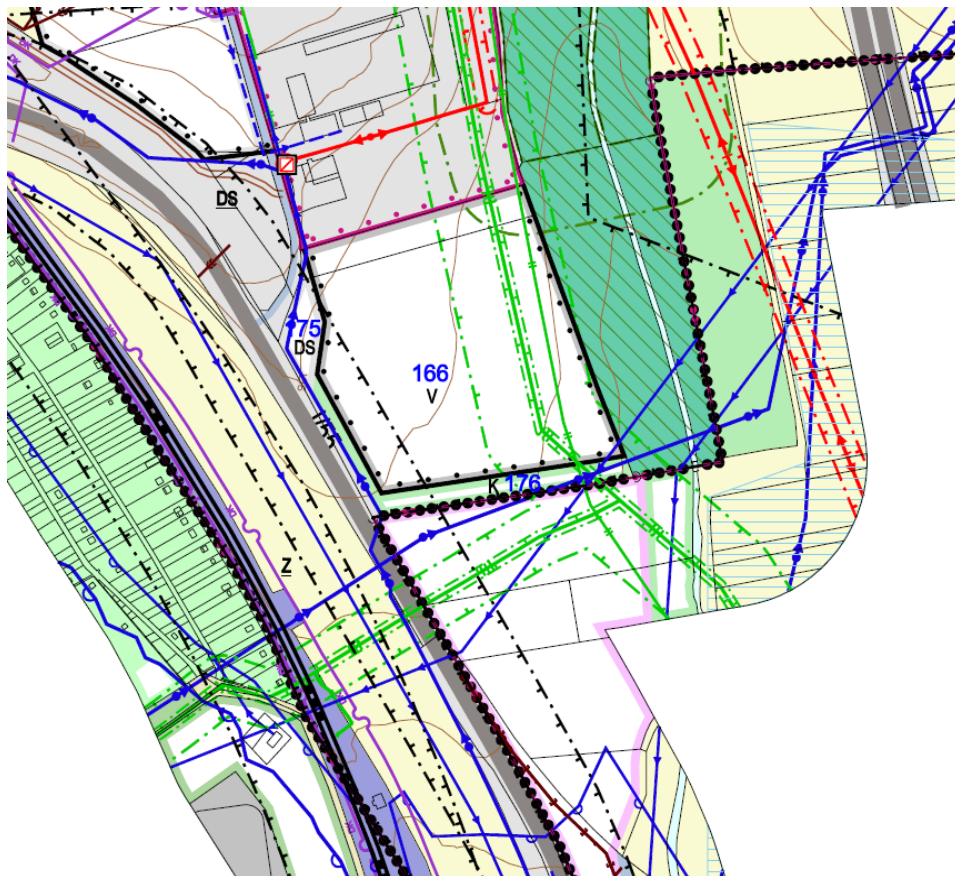
1. NOÚP v písemnosti č. j. KUZL 45488/2024 ze dne 16.05.2024 již posoudil Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 2 ÚP Tlumačov ve veřejném projednání a Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 2 ÚP Tlumačov v opakovaném veřejném projednání se závěrem, že „Z hlediska širších vztahů se Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Tlumačov nedotýká zajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy.“ Současné nesouhlasné stanovisko nedokladuje nové skutečnosti, které nemohly být uplatněny v době vydání tohoto stanoviska, a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo vydáno.

2. Předmětný návrh změny neobsahoval návrh plochy dopravy na plochu výroby V 166 přes plochu občanského vybavení OK 418 v ÚP Otrokovice, jak se uvádí v předmětném nesouhlasném stanovisku NOÚP. Změnou bylo navrženo umožnit dopravní napojení plochy V 166 prostřednictvím změnou navrhované plochy krajinné zeleně K 176 s tím, že u této konkrétní plochy krajinné zeleně bude v jejích podmínkách využití stanovena podmíněná přípustnost „realizovat nezbytně nutný prostup pro variantní dopravní napojení plochy V 166 z k. ú. Otrokovice (plocha OK 21) za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a bude zachována funkce plochy krajinné zeleně“.

Strana 1 (celkem 11)

(Pozn. Plocha OK 21 byla v rámci následné změny ÚP Otrokovice v souladu s Metodikou Zlínského kraje přejmenována na OK 418.)

Důkaz č. 1 Výřez z koordinčního výkresu dokumentace pro veřejné projednání návrhu změny



Důkaz č. 2 Navržená podmínka využití plochy K 176 ve srovnávacím znění dokumentace pro veřejné projednání návrhu změny

<b>Zatřídění dle zákl. členění území</b>	Plochy nezastavěného území, návrhové plochy: 91, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 114, 116, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 140, <u>176</u>
<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	Plochy krajinné zeleně
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Plochy krajinné zeleně na nelesních pozemcích, skladebné části územního systému ekologické stability.
<b>Přípustné využití</b>	Související dopravní infrastruktura. Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Lehké přístřešky pro lesnictví a myslivost. Protipovodňová a protierozní opatření. Drobná architektura.
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody. <u>V ploše K 176 nezbytně nutný prostup pro variantní dopravní napojení plochy V 166 z k.ú. Otrokovice (plocha OK 21) za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a bude zachována funkce plochy krajinné zeleně.</u>
<b>Nepřípustné využití</b>	Pozemky staveb a zařízení a jiných opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovní ruchu kromě cyklostezek, oplocení – mimo přípustného a podmíněně

Město Otrokovice v rámci veřejného projednání návrhu změny namítalo proti vymezení předmětné plochy V 166 mimo jiné z důvodu, že nesouhlasilo s propojením dopravy plochy V 166 prostřednictvím plochy K 176 s plochou OK 21, a tak s přesunutím řešení dopravní obslužnosti předmětné lokality na město Otrokovice. Město Otrokovice se v námitce neodkazovalo na definici pojmu související dopravní infrastruktura, stejně se na ni neodkazuje aktuální (po II. opakovaném veřejném projednání) návrh odůvodnění vypořádání předmětné námítky. V předchozích verzích návrhů vypořádání námitek se s tímto pojmem pracovalo, a bylo k nim vydáno kladné stanovisko NOÚP viz bod 1.

Důkaz č. 3 Námitka města Otrokovice a její vypořádání v Návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 2 Územního plánu Tlumačov (II. opakované veřejné projednání)

**Město Otrokovice**, nám. 3 května 1340, 765 02 Otrokovice, č. j. ORM/42846/2021/KON, doručeno dne 24.09.2021

*„Město Otrokovice uplatňuje jako sousední obec a zároveň jako vlastník pozemků např. p. č. 3342, p. č. 3356, p. č. 3357, p. č. 4552, p. č. 4553, p. č. 4551 v k. ú. Otrokovice dotčený návrhem řešení námítku k návrhu změny č. 2 Územního plánu Tlumačov.*

*V rámci změny č. 2 Územního plánu Tlumačov se jeví jako problematická plocha L28 o výměře 3,3829 ha v jižní části k. ú. Tlumačov na Moravě na hranici katastrálního území Otrokovice, kde je navrhována změna plochy zemědělské (Z) na plochu výroby a skladování (V 166). Lokalita je situována mimo hlavní zastavěné území obce Tlumačov, v blízkosti otrokovického rekreačního areálu Štěrkoviště a zahrádkářské osady jako plochy individuální rekreace.*

Město Otrokovice nesouhlasí s vymezením předmětné plochy.

Odůvodnění:

1. Město Otrokovice nesouhlasí s tvrzením, že vymezením předmětné plochy nedochází ke srůstání sídel. Vymezením plochy se stane celá lokalita Skály spíše součástí města Otrokovice než obce Tlumačov. Tento názor je podpořen faktem, že i v tak úzkém pásu zeleně (K 176) o šířce pouze 15 m je změnou navrženo dopravní propojení plochy s plochou OK 21 vymezenou v Územním plánu Otrokovice, čímž tento pás nemůže sloužit tomu, k čemu byl vymezen, tzn. k tomu, aby zamezil srůstání sídel a eliminoval významný negativní vliv vymezení plochy na krajinný ráz. Naopak, vytvořením dopravního propojení obou ploch se srůstání sídel nevratně završí a bude působit jako jeden celek.
2. Město Otrokovice nesouhlasí s propojením dopravy předmětné plochy prostřednictvím plochy K 176 s plochou OK 21, a tak s přesunutím řešení problematiky její dopravy na město Otrokovice (obdobně se tak stalo u plochy V 145). Zájem města Otrokovice je zachovat dopravní napojení areálu Toma v současných parametrech, resp. tyto parametry upravit pouze připojením plochy OK 21.
3. Město Otrokovice nesouhlasí s tvrzením, že změna dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Územní plán Tlumačov ve své urbanistické koncepci stanoví, že „Vymezení souvislého území pro plochy výroby, které umožní variabilitu využití - jsou centralizovány do severní části katastru s bezprostřední návazností na stávající areály. Ve zbývajících částech katastru je navrhováno minimum ploch s touto funkcí.“ Vymezení předmětné plochy spíše svědčí o vyhovění jednostrannému požadavku vlastníka pozemku, které má dle vyhodnocení vlivu změny na životní prostředí významný negativní vliv na krajinný ráz, významný negativní vliv na půdu, negativní vliv na odtokové poměry a na mikroklima, a o odklonu od komplexního řešení, kterou je centralizace výrobních ploch do severní části katastru.
4. V dokumentaci je uvedeno, že „V rámci zpracování změny č. 2 byly prověřovány různé alternativy umístění rozvojových ploch vzhledem k poloze, návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu a urbanistickou koncepci obce, navrhované řešení bylo vyhodnoceno jako nejvýhodnější.“ Požadujeme toto prověření alternativ změny č. 2 doplnit do dokumentace a doplnit ho v souvislosti s vymezením plochy L28 o vyhodnocení vlivu prověřovaných alternativ na město Otrokovice a koncepci jeho rozvoje.
5. Z vyhodnocení návrhových ploch pro výrobu (RURÚ 2020) vypracovaného pořizovatelem vyplývá, že obec disponuje plochou cca 39 ha k tomuto využití a dochází v nich jen k velmi pozvolnému zastavování, a že tedy není žádoucí navrhovat plochy nové. Domníváme se, že vyhodnocení potřeby vymezení nové plochy pro výrobu vypracované obcí nemůže obstát. Na plochách výroby v severní části katastrálního území nedošlo od vydání nové územně plánovací dokumentace téměř k žádným změnám. Pokud jsou tyto pozemky podle obce vlastnický nedostupné a „složitě co do napojení na základní technickou infrastrukturu“, mělo by být jejich vymezení přehodnoceno, případně by tyto plochy měly být, dle našeho názoru, na jeho základě z územního plánu vypuštěny. Vzniknul by tak prostor pro vymezení ploch nových. Vymezením dalších ploch výroby v situaci, kdy má těchto ploch obec nadbytek, se těžko naplní

Strana 3 (celkem 11)



- cíle územního plánování, a to chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.
6. Vyhodnocení priority (24a) Politiky územního rozvoje ČR je vztaženo pouze k území Tlumačova, neobsahuje vyhodnocení k území Otrokovic.
  7. Město Otrokovice vidí rozpor mezi tvrzeními, že „Změnou č. 2 ÚP nejsou navrhovány rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny.“, a že „Změna má významný negativní vliv na krajinný ráz, významný negativní vliv na půdu, negativní vliv na odtokové poměry.“ Obdobný rozpor se nachází v konstatování v kapitole F.2. vyhodnocení, a sice, že „Řešení návrhu změny č. 2 ÚP Tlumačov je v souladu se závěry dokumentace SEA“.
  8. Posouzení koncepce doporučuje opatření ke zmírnění negativních vlivů, které však předložený návrh změny č. 2 Územního plánu Tlumačov nerespektuje. Konkrétně je překročeno doporučení zastavění pozemku max. 30 %, plocha K 176 je vymezena jen na hranici minimální šířky doporučení a ještě je v ní navrženo vybudovat dopravní připojení plochy OK 21, díky čemuž nemůže zamezit srůstání sídel a eliminovat významný negativní vliv vymezení plochy na krajinný ráz. Tyto změny oproti doporučení nejsou nijak kompenzovány. Odůvodnění stanovení 50% zastavění z důvodu zachování rovných podmínek pro podnikání v obci je diskutabilní, protože ani toto stanovení k rovným podmínkám dle našeho názoru nevede (v ostatních plochách výroby není vůbec stanoveno, zřejmě při jejich vymezení nebylo nutné řešit eliminaci jejich negativního vlivu na krajinný ráz, atd.). Naopak, právě stanovení vyšší míry zastavění oproti odbornému doporučení při posouzení koncepce může vytvořit nerovné podmínky využití této plochy oproti plochám jiným.
  9. Posouzení koncepce v kapitole 13. Závěr včetně závěrečného stanoviska mylně uvádí u plochy L28, že „uvedené podmínky zástavby jsou součástí změny č. 2 návrhu ÚP Tlumačov“. Z tohoto důvodu lze pochybovat i o správnosti závěru vyhodnocení, že „návrh změny č. 2 územního plánu Tlumačov je akceptovatelný při uskutečnění následujících opatření“.

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje, plocha L 28 se z projednávání změny vypouští.

Odůvodnění:

Námítka je možné dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona podat proti návrhu změny územního plánu, nikoliv proti vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Část podání (body 7-9) není proto v rozhodnutí o námitkách vypořádána.

Sousední obce mohou k návrhu změny územního plánu podávat připomínky, v tomto případě sousední obec vystupuje současně jako dotčená osoba ve smyslu ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. vlastník pozemků dotčených návrhem řešení. S podáním proto bylo naloženo jako s námitkou.

Město Otrokovice nesouhlasí s vymezením plochy L28 z důvodů uvedených v bodech 1 – 6 námítky.

Obec Tlumačov vyhovuje námitce města Otrokovice.

Dne 18.05.2022 se uskutečnilo projednání námítky města Otrokovice mezi starostkou města Otrokovice a starostou obce Tlumačov. Na tomto jednání starosta obce Tlumačov informoval starostku města Otrokovice o vyhodnocení výsledků projednání změny a o vypuštění lokality z projednávání změny s tím, že nevyloučil možnost jejího projednání v některé další změně územního plánu, pokud bude nalezeno řešení přijatelné pro všechny strany. Starostka města Otrokovic konstatovala, že město Otrokovice nadále trvá na uplatněných námitkách proti této lokalitě, neboť od té doby doposud nedošlo k žádným podstatným změnám opodstatňujících námitku stáhnout nebo jakkoliv měnit. V této věci nedochází ke shodě ani k jinému řešení dané situace.

Dle názoru pořizovatele znění definice pojmu související dopravní infrastruktura uvedená ve slovníku územního plánování na [www.ur.cz](http://www.ur.cz) nemá žádnou souvislost s návrhem vypořádání námítky města Otrokovice a s jeho odůvodněním po II. opakovaném veřejném projednání. Navrženým vyloučením předmětné plochy z návrhu změny se navíc na širších vztazích a koordinaci využívání území obou obcí proti současnému stavu nic nemění. Návrhy rozhodnutí o námitkách uplatněných ve veřejném projednání a v opakovaném veřejném projednání byly překonány návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných po II. opakovaném veřejném projednání, Zastupitelstvo obce Tlumačov o předchozích návrzích nebude při vydání změny rozhodovat.

Pořizovatel na základě výše uvedených skutečností žádá NOÚP o uvedení důvodů změny jeho předchozího stanoviska č. j. KUZL 45488/2024 ze dne 16.05.2024, dále o vysvětlení, jakou souvislost má definice související dopravní infrastruktury s vypořádáním námítky města Otrokovice po II. opakovaném veřejném

Strana 4 (celkem 11)

projednání, o uvedení konkrétních důvodů, proč má být tento návrh rozhodnutí o námitkách v nesouladu s koordinací využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy (když v území se nic proti současnému stavu nemění), a tedy o nové posouzení souladu předmětného návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné městem Otrokovice z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy.

**B. V předmětném stanovisku NOÚP s odkazem na ust. § 171 stavebního zákona vyzývá pořizovatele ke zjednání nápravy, tzn., aby využil všech svých kompetencí ve snaze o dohody s dotčenými orgány a zejména se zabýval všemi podklady vzniklými v rámci pořízení Změny č. 2 Územního plánu Tlumačov. NOÚP ve stanovisku uvádí, že po obdržení stanoviska orgánu ZPF se pořizovatel musí zabývat snahou o dosažení dohody s dotčeným orgánem.**

**B.1** K požadavku, aby pořizovatel využil všech svých kompetencí ve snaze o dohody s dotčenými orgány, se uvádí:

Po obdržení negativního stanoviska dotčeného orgánu, orgánu ochrany ZPF č. j. KUZL 66632/2021 ze dne 27.09.2021 jako jediného negativního stanoviska dotčeného orgánu uplatněného v rámci projednání změny, pořizovatel telefonicky dne 13.10.2021 kontaktoval dotčený orgán a dotazoval se, za jakých podmínek by bylo možné dosáhnout jeho kladného stanoviska. Bylo mu sděleno, že jedinou možností jak dosáhnout změny stanoviska by bylo vyloučit stávající rozsahem adekvátní návrhovou plochu výroby a nahradit ji plochou V 166. Tuto informaci pořizovatel sdělil určenému zastupiteli. Určený zastupitel dne 15.12.2021 osobně telefonicky kontaktoval dotčený orgán. V tomto telefonickém rozhovoru dotčený orgán svoje negativní stanovisko potvrdil a sdělil mu, stejně jako dříve pořizovateli, že jedinou možností pro jeho změnu je vyloučení rozlohou adekvátní návrhové plochy výroby. Důkaz o snaze dosáhnout dohody ohledně negativního stanoviska s dotčeným orgánem je uveden v zápisu z vyhodnocení výsledků projednání změny č. 2 ÚP Tlumačov, které se konalo dne 17.01.2022 v 9,00 hod na MěÚ Otrokovice, ORM. Dále pořizovatel telefonickým rozhovorem dne 13.01.2022 konzultoval s dotčeným orgánem další postup pořizování změny. Důkaz o této konzultaci je uveden ve vyhodnocení stanoviska v odůvodnění změny.

Pořizovatel byl a je v názorové shodě s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF, jeho stanovisko akceptoval i určený zastupitel. Již ve stanovisku č. j. ORM/42050/2019/ALI ze dne 16.09.2019 k návrhu na pořízení změny dle § 46 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel uvedl, že:

- stavební zákon v § 55 odst. 4 stanovuje, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch,
- v návrhu na pořízení změny není navrhovatelem prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy,
- pořizovatel provedl Vyhodnocení návrhových ploch výroby vymezených v Územním plánu Tlumačov a dospěl k výsledku, že obec Tlumačov má na svém katastrálním území v současné době k zastavění pro výrobu vymezenou plochu o celkové rozloze 38,41 ha,
- z uvedeného výsledku přezkoumání je zřejmé, že obec Tlumačov disponuje velkým množstvím návrhových ploch určených k výrobě,
- konstatuje, že není prokázána potřeba vymezení nové zastavitelné plochy pro výrobu ve smyslu výše uvedeného ustanovení stavebního zákona.

Na základě tohoto upozornění pořizovatele Zastupitelstvo obce Tlumačov do obsahu změny doplnilo požadavek, že ve změně bude prokázán soulad s ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona. Při vyhodnocení výsledků veřejného projednání bylo konstatováno, že tento soulad s předmětným ustanovením zákona nebyl prokázán navrhovatelem změny, obcí ani projektantem a nezbylo než předmětnou lokalitu z projednání změny po jejím veřejném projednání vyloučit. Soulad s předmětným ustanovením zákona nebyl prokázán ani v opakovaném veřejném projednání, resp. v námitce uplatněné proti vyloučení lokality ze změny v rámci opakovaného veřejného projednání. Snaha o prokázání souladu s předmětným ustanovením zákona byla projevna v rámci jejího II. opakovaného veřejného projednání v podané námitce. Součástí námítky byly dokumenty Posouzení rozvojových ploch výroby ÚP Tlumačov změna č. 2 a Tlumačov – odůvodnění potřeby vymezení nových ploch pro výrobu a skladování V. První dokument obsahuje analýzu vymezených návrhových ploch výroby a skladování, nelze jej považovat za dokument prokazující potřebu vymezení nových zastavitelných ploch ve smyslu ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona. Druhý dokument uvádí Potenciál rozvoje požadované plochy, který lze považovat z pohledu navrhovatele změny za zdůvodnění potřeby vymezit novou zastavitelnou plochu, ale nelze ji považovat za zákonem požadované prokázání potřeby. Argumenty v něm uvedené popisují vhodnost předmětné plochy pro plánované využití, avšak nevyplývá z něj nutnost či nevyhnutelnost zástavby.

Rozvoj ekonomické aktivity je jistě legitimním důvodem pro provádění změn v území. Protože ale vyžaduje vymezení nové zastavitelné plochy, je nutné tuto potřebu v souladu se zákonem prokázat, ne jen zdůvodnit. V tomto případě nebylo prokázáno, proč není možné záměr uskutečnit v návrhových plochách vymezených v ÚP Tlumačov, z jakého konkrétního důvodu je zapotřebí novou plochu vymezit jinde, ev. proč v obci vznikla potřeba navýšení zastavitelných ploch a proč by se tak mělo stát právě pro záměr navrhovatele změny (viz Rozhodnutí NSS ze dne 18. 07.2027 č. j. 6As 150/2023-81).

Jak je výše uvedeno a zdůvodněno, pořizovatel byl a je v názorové shodě s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF. Poté, co bylo určeným zastupitelem v rámci vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu změny odmítnuto vypracování posouzení vymezených ploch výroby a skladování v ÚP Tlumačov, na základě kterého by byla rozlohou adekvátní plocha vyjmuta ze zastavitelných ploch a nahrazena plochou V 166 a jiné řešení bylo dotčeným orgánem odmítnuto, neměl pořizovatel co nabídnout dotčenému orgánu k dohodě, a proto ani písemnou dohodu s dotčeným orgánem neinicioval. Nezbylo než předmětnou lokalitu z návrhu změny vyloučit.

Pořizovatel se dne 22.11.2024 obrátil na Ústav územního rozvoje, organizační složku státu zřízenou Ministerstvem pro místní rozvoj za účelem poskytování odborného zázemí a pomoci při výkonu vybraných kompetencí, které zřizovateli přísluší, s dotazem:

*„Musí se (je to zákonná povinnost) pořizovatel zabývat snahou o dosažení dohody s dotčeným orgánem, pokud tento uplatní negativní stanovisko v procesu pořizování změny ÚP? Pořizovatel je v názorové shodě s dotčeným orgánem, s negativním stanoviskem souhlasí. Pokud musí, prosím o uvedení ustanovení zákona, ze kterého tato povinnost plyne.“*

Dne 29.11.2024 pořizovatel obdržel tuto odpověď:

*„Rozpor může vzniknout mezi pořizovatelem a dotčeným orgánem nebo mezi dotčenými orgány navzájem. Pokud je pořizovatel ve shodě s negativním stanoviskem dotčeného orgánu nejedná se o rozpor, který by měl být řešen. Rozpor musí být řešen v případě, že se negativní stanovisko dotčeného orgánu dostává do rozporu se stanoviskem jiného dotčeného orgánu. Na řešení rozporů se vztahuje § 136 a § 133 správního řádu.“*

Pokud NOÚP i přes toto vysvětlení pořizovatele a přes výše uvedený názor ÚÚR trvá na tom, že se pořizovatel MUSÍ zabývat snahou o dosažení dohody s orgánem ochrany ZPF Krajského úřadu Zlínského kraje, že již uskutečněná snaha pořizovatele o dosažení dohody s dotčeným orgánem nebyla dostatečná, pořizovatel jej žádá o uvedení konkrétního ustanovení zákona, ze kterého tato povinnost vyplývá, a o konkrétní popis postupu snahy, kterou má vyvinout v současné fázi pořizování, tj. po II. opakovaném veřejném projednání změny, aby provedl nápravu, jak byl NOÚP vyzván.

**B.2** K požadavku, aby se pořizovatel zabýval všemi podklady vzniklými v rámci pořízení Změny č. 2 Územního plánu Tlumačov, se uvádí:

Z ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona vyplývá, že po opakovaném veřejném projednání se v následném II. opakovaném veřejném projednání návrhu změny projednávají pouze úpravy návrhu změny provedené po opakovaném veřejném projednání. Po opakovaném veřejném projednání však v návrhu změny nebyly provedeny žádné změny související s plochou V 166, protože tato již ani nebyla obsažena v dokumentaci pro opakované veřejné projednání. Aplikací tohoto ustanovení zákona pořizovatel došel k závěru, že se nemůže zabývat všemi podklady vzniklými v rámci pořízení změny, jak je NOÚP požadováno, ale pouze podklady, které byly uplatněny k příslušné etapě pořizování, a to způsobem určeným zákonem (tzn. námitky a ev. k nim připojené podklady musí směřovat k věci, které jsou v příslušné etapě veřejného projednání řešeny, musí být uplatněny písemně u pořizovatele ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání). Pořizovatel se domnívá, že stavební zákon, jako speciální zákon zpřesňuje požadavky vyplývající ze správního řádu, jakožto obecného zákona, a proto se správně řídil stavebním zákonem, konkrétně ust. § 53 odst. 2.

Pořizovatel proto žádá NOÚP o posouzení svého výše uvedeného názoru a o konkretizaci podkladů vzniklých v rámci pořízení změny, kterými se dle NOÚP pořizovatel nezabýval a má se zabývat, aby mohl zjednat nápravu ve smyslu jeho výzvy.

### B.3 Dále pořizovatel uvádí:

Ve stanovisku krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování ze dne 08.02.2022, č. j. KUZL 12285/2022 s odkazem na ust. § 171 byl pořizovatel upozorněn, že v předloženém návrhu změny byly zjištěny nepřesnosti a bylo mu doporučeno, aby byl návrh změny znovu přezkoumán a upravený. K ploše V 166 bylo ve stanovisku uvedeno: „při řešení podaných námitek k návrhové ploše výroby V 166 pořizovatel uvedl, že se plocha výroby V 166 a s ní související plochy DS 175 a plochy K 176 vypouští z důvodu negativního stanoviska dotčeného orgánu ZPF a rozhodnutí určeného zastupitele ohledně dalšího postupu pořizování změny. Dále je uvedeno, že je z tohoto důvodu vypořádání námítka bezpředmětné a zamítá se. Návrhy na rozhodnutí o všech podaných námitkách, vztahujících se k ploše V 166, jsou odůvodněny stejnými výše uvedenými argumenty. Při obdržení negativního stanoviska orgánu ZPF se pořizovatel nezabýval snahou o dosažení dohody s dotčeným orgánem, pouze informaci o negativním stanovisku uvedl jako jeden ze dvou důvodů vyloučení lokality z dalšího pořizování. Druhým důvodem je uvedeno následné rozhodnutí určeného zastupitele o vypuštění lokality z dalšího projednávání. Rozhodnutí určeného zastupitele nelze uvádět jako důvod k vyloučení dané lokality změny z dalšího pořizování, třebaže je jím starosta obce Tlumačov. Požadujeme řádně odůvodnit návrhy na rozhodnutí o námitkách, vztahujících se k projednávané a zamítnuté ploše výroby V 166. Pořizovatel se musí zabývat každým bodem uplatněných námitek, nemůže je nazvat bezpředmětnými a jejich odůvodnění úplně vynechat. Podrobnost a rozsah odůvodnění námitek by mělo korespondovat s podrobností a rozsahem jejich podání.“

Na základě doporučení NOÚP pořizovatel upravil návrh rozhodnutí o námitkách, v další fázi projednávání k této úpravě krajský úřad již nevznese další doporučení pořizovateli.

Otázky kolem negativního stanoviska orgánu ochrany ZPF jsou zodpovězeny výše.

Na základě výše uvedeného doporučení NOÚP pořizovatel zpřesnil formulaci uvedenou ve vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu změny takto:

„Dne 16.03.2023 pořizovatel opětovně projednal s určeným zastupitelem vyhodnocení výsledků projednání včetně návrhu rozhodnutí o námitkách. Původní vyhodnocení ze dne 17.01.2022 bylo upraveno na základě doporučení nadřízeného orgánu územního plánování, Krajského úřadu Zlínského kraje, odb. územního plánování a stavebního řádu, a aktualizováno vzhledem k nastalým událostem (výsledek projednání návrhu rozhodnutí o námitkách, nové písemnosti, aktualizace nadřazené ÚPD atp.).

O vyjmutí lokality z projednávání nerozhodnul starosta obce, rozhodnul o tom, že v rámci projednávání této změny nebude provedena analýza návrhových ploch pro výrobu a skladování, na základě které by byla některá návrhová plocha výroby a skladování vyjmuta z územního plánu a nahrazena projednávanou plochou. Na základě této konzultace s určeným zastupitelem, který vyloučil možnost vypustit některou návrhovou plochu výroby a nahradit ji plochou V 166, nezbylo než ji s ohledem na negativní stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, z projednávání změny vyloučit. Starosta obce nevyločil možnost projednat tento návrh na pořízení změny ÚP v některé další změně ÚP Tlumačov, pokud navrhovatel o pořízení opětovně požádá. Při novém rozhodování o pořízení změny by muselo být zároveň rozhodnuto, která adekvátní plocha výroby bude z ÚP Tlumačov vypuštěna (pokud do té doby nedojde k podstatnému zastavění nyní zastavitelných ploch výroby), dále by musel být nalezen soulad mezi představou navrhovatele změny a Zastupitelstva obce Tlumačov v otázce např. stanovení podmínek využití plochy výroby atp. (viz námitka navrhovatele změny uplatněná v rámci veřejného projednání) a soulad mezi představou navrhovatele změny a sousední obce ohledně využití plochy a zejména s dopravním napojením předmětné plochy (viz námitka města Otrokovice uplatněná v rámci veřejného projednání).“

Pořizovatel opětovně uvádí, že určený zastupitel nerozhodnul o vyloučení předmětné lokality z dalšího projednávání návrhu změny. Určený zastupitel rozhodnul, že v rámci projednávání této změny nebude provedena analýza návrhových ploch výroby, která by vedla k vyloučení některé z těchto ploch z ploch výroby a nahrazení plochou V 166. Pořizovatel souhlasí s názorem NOÚP, že určený zastupitel nemá zákonné zmocnění rozhodovat o vyloučení lokality z dalšího projednávání, což ale v tomto případě určený zastupitel neučinil. Naopak pořizovatel nesouhlasí s názorem NOÚP, že pořizovatel jako garant zákonnosti procesu pořízení změny ÚP dopustil překročení zmocnění určeného zastupitele dané stavebním zákonem, což je v rozporu s ust. § 2 odst. 2 správního řádu. Stavební zákon v ust. § 53 odst. 1 stanoví, že pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky veřejného projednání. Pořizovateli v rámci jeho přenesené působnosti nepřísluší určovat, zda má či nemá být některá návrhová plocha výroby a skladování vyloučena a nahrazena plochou V 166. Protože provedení vyhodnocení výsledků veřejného projednání stavební zákon ukládá pořizovateli ve spolupráci s určeným zastupitelem, toto rozhodnutí vylučovací

Strana 7 (celkem 11)



metodou z těchto dvou aktérů musí učinit určený zastupitel jako mluvčí zastupitelstva obce a přenašeč informací zastupitelstva obce směrem k pořizovateli. Schválení změny územního plánu spadá do samostatné působnosti obce, rozhodování o tom, jak se má obec rozvíjet, patří mezi základní práva územní samosprávy. Pořizovateli nepřísluší zasahovat do rozhodování, do které plochy má být který pozemek zařazen a jak má být v budoucnu využit. Zda se s řešením určeného zastupitele (neprovádět analýzu návrhových ploch výroby a na jejím základě nevyloučit některou z návrhových ploch výroby a nahradit ji plochou V 166) sděleným pořizovateli při vyhodnocení výsledků veřejného projednání ztotožní Zastupitelstvo obce Tlumačov, bude s konečnou platností zjištěno až při vydávání změny územního plánu. Pokud zastupitelstvo obce nebude souhlasit s předloženým návrhem změny územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí jej pořizovateli se svými pokyny k úpravě nebo jej zamítne (ust. § 54 odst. 3 stavebního zákona).

Určený zastupitel na zasedání Zastupitelstva obce Tlumačov konaném dne 02.02.2022 v bodu Různém podal informace ve věci návrhu změny. Členům zastupitelstva obce předložil Zápis z vyhodnocení výsledků projednání změny č. 2 ÚP Tlumačov, které se konalo dne 17.01.2022 v 9,00 hod na MěÚ Otrokovice, ORM, ve kterém je uvedeno řešení neprovádět analýzu návrhových ploch výroby a na jejím základě nevyloučit některou z návrhových ploch výroby a nahradit ji plochou V 166, dále Žádost (pořizovatele) o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 2 Územního plánu Tlumačov č. j. ORM/3867/2022/ALI ze dne 26.01.2022 včetně tohoto návrhu rozhodnutí o námitkách, Žádost (pořizovatele) o vydání potvrzení o odstranění nedostatků krajskému úřadu (jako nadřízenému orgánu územního plánování) č. j. ORM/3217/2022/ALI ze dne 20.01.2022 včetně přílohy s upravenou částí (kap. 2.1) odůvodnění změny a včetně vyhodnocení stanoviska, Potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování o odstranění nedostatků návrhu Změny č. 2 ÚP Tlumačov č. j. KUZL 7849/2022 ze dne 27.01.2022, Žádost (pořizovatele) o vydání stanovisek dle § 53 odst. 2 stavebního zákona k návrhu změny č. 2 Územního plánu Tlumačov krajskému úřadu odboru ŽP a Z č. j. ORM/3306/2022/ALI ze dne 20.01.2022 a koordinační výkres v předpokládané podobě úplného znění po změně č. 2. Zastupitelstvo obce bylo tedy určeným zastupitelem bezodkladně informováno o provedeném vyhodnocení výsledků projednání obsahujícím rozhodnutí určeného zastupitele neprovádět analýzu návrhových ploch výroby a na jejím základě nevyloučit některou z návrhových ploch výroby a nahradit ji plochou V 166. Toto řešení bylo zastupitelstvem obce přijato bez výhrad.

Pořizovatel má za to, že starosta obce plní funkci určeného zastupitele v zákonných mezích.

Pořizovatel žádá NOÚP o vysvětlení, z jakého ustanovení zákona plyne, že určený zastupitel měl povinnost při vyhodnocení výsledků veřejného projednání změny rozhodnout o provedení analýzy návrhových ploch výroby a následně vyloučit některou stávající návrhovou plochu výroby a nahradit ji plochou V 166 a na základě jakého ustanovení zákona měl pořizovatel přimět určeného zastupitele k tomu, aby obec provedla analýzu návrhových ploch výroby a následně vyloučila některou stávající návrhovou plochu výroby a nahradila ji plochou V 166.

K tomuto pořizovatel pro úplnost uvádí, že plochy výroby a skladování v severní části katastrálního území Tlumačov na Moravě byly do ÚP Tlumačov zapracovány dle písemné nabídky Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 22.09.2003 č. j. KUZL 4624/03 ÚP-Vý. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, pořídil územně technický podklad „Vymezení rozvojových ploch pro výrobu – Zlínského kraje“. Tento dokument vymezil celkem 62 rozvojových ploch na území Zlínského kraje pro výrobní aktivity ve čtyřech velikostních kategoriích. Lokality lokálního a regionálního významu, tj. lokality o rozloze menší než 50 ha nabídnul krajský úřad obcím k zapracování do jejich územně plánovacích dokumentací jako předjednané plochy s funkčním využitím pro výrobu. Jednalo se o lokality, jež z projednání vzešly jako přijatelné a bez výrazných omezení, která by bránila doporučení k jejich dalšímu sledování a rozpracování. Obci Tlumačov byla takto nabídnuta plocha ZA PÁLENICÍ o celkové ploše 34,33 ha. Ve smyslu této nabídky krajského úřadu byla předmětná plocha po upřesnění vymezena v návrhu ÚP Tlumačov a tento návrh byl řádně projednán ve smyslu požadavků jak stavebního zákona, tak i jiných zákonů a předpisů.

Ke konstatování NOÚP, že v průběhu pořizování došlo ke změně podmínek v území s nutností zapracovat do územního plánu záměry E13 a E14 ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s účinností 22.03.2022 a k názoru NOÚP, že tímto bude rozsah ploch pro výrobu na území obce Tlumačov výrazně omezen a že se tím otevírá možnost dopracování odůvodnění potřebnosti předmětné plochy V 166, upřesnění jejího napojení na dopravní infrastrukturu a projednání s příslušnými dotčenými orgány, pořizovatel žádá NOUP, aby uvedl, na základě čeho došel k výše uvedeným závěrům. Pořizovatel, aby zjistil řádně stav věci a aby o něm nebyly pochybnosti, po II. opakovaném veřejném projednání požádal projektanta změny o vypracování

Strana 8 (celkem 11)



vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro pracoviště v ÚP Tlumačov dle Metodického pokynu MMR Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch výroby, č. j. MMR-1640/2022-81, 2022. Výsledkem provedeného vyhodnocení, které má NOÚP k dispozici (viz příloha Žádosti o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 2 Územního plánu Tlumačov OTRK/ORM/61975/2024/ALI ze dne 18.10.2024), bylo zjištěno, že ÚP Tlumačov bude mít po jeho změně č. 2, a to **bez započtení ploch TE 177, 183, 185 a 189 vymezených pro záměry elektrického vedení E13 a E14 ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje** (s účinností 22.03.2022), vytvořeny podmínky pro vznik 5 653 pracovních míst (obec má cca 2500 obyvatel), přičemž zjištěná celková potřeba pracovišť v plochách výroby a skladování a smíšené výrobní pro obec Tlumačov jsou 2 pracovní místa. Bylo tak řádně ověřeno, že zapracováním záměrů ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje do Územního plánu Tlumačov nedošlo k takové změně podmínek v území obce, které by bylo třeba v územním plánu prostřednictvím předmětné změny zohlednit.

Ze stavebního zákona nevyplývá, že by finální změna musela odpovídat obsahu změny schválené zastupitelstvem obce. Tento obsah změny je závazný pouze pro vypracování návrhu změny (ust. § 55b odst. 1 stavebního zákona). Návrh změny poté musí být řádně projednán a schválen v procesu jejího pořizování. Kdyby měla změna územního plánu závaznou podobu dle jejího obsahu schváleného zastupitelstvem obce již od svého počátku, celý proces jejího veřejného projednání by ztrácel na smyslu a dotčené orgány, oprávnění investoři, sousední obce a veřejnost by neměli jak ovlivnit finální podobu změny územního plánu a územního plánu jako takového. Skutečnost, že by vyhovění nebo nevyhovění námitkám bylo v rozporu se schváleným obsahem změny, je tedy irrelevantní. Stanovený obsah změny po vypracování návrhu změny v dalších fázích řízení nehraje zásadní roli a veškerá uplatněná stanoviska, připomínky a námitky v procesu pořizování změny musí zastupitelstvo obce posoudit pouze podle jejich obsahu.

Na závěr pořizovatel uvádí názor na možnost dopravní obsluhy plochy V 166 v k. ú. Tlumačov na Moravě prostřednictvím plochy OK 418.

Pořizovatel se dne 22.11.2024 obrátil na Ústav územního rozvoje s dotazem:

*„Ve slovníku územního rozvoje je uvedena tato definice související dopravní infrastruktury:*

*Dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb uživatelů plochy s rozdílným způsobem využití a ploch bezprostředně navazujících. Jejím účelem je primárně dopravní obsluha těchto ploch odpovídající vymezenému hlavnímu a přípustnému (popř. podmíněně přípustnému) využití ploch. Neslouží tak k zajištění nadmístních či tranzitních dopravních potřeb.*

*Jak aplikovat definici u plochy, která leží na hranici obcí. Je možné touto související dopravní infrastrukturou v ploše jedné obce obsloužit plochu navazující v sousední obci? Domnívám se, že v tomto případě se jedná o nadmístní dopravní potřebu, která dle definice možná není. Názor opírám o ustanovení § 43 odst. 1 písm. a) zák. č. 183/2006 Sb. - územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce a ust. § 43 odst. 4 zák. č. 183/2006 Sb. - územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce, - nepřísluší mu řešit zástavbu jiné obce. Plocha v sousední obci o výměře 3,3 ha se navrhuje vymežit pro výrobu a její dopravní napojení se navrhuje řešit plochou vedlejší obce s přípustným využitím související dopravní infrastruktura, tato obec však s tímto řešením nesouhlasí.“*

Dne 29.11.2024 pořizovatel obdržel tuto odpověď:

*„Legislativa výslovně nevylučuje možnost dopravního napojení přes jinou plochu s rozdílným způsobem využití. V praxi k tomu běžně dochází, kdy je vymezena zastavitelná plocha, která je dostupná přes stávající stabilizovanou plochu, prostřednictvím místní komunikace, která zajišťuje obsluhu této stabilizované plochy.*

*ÚP je však třeba řešit tak, aby v budoucnu při povolování záměrů bylo možno splnit požadavky platné legislativy:*

*Podle § 140 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. (dále jen NSZ) platí: " Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a **aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci**<sup>23)</sup>. Obdobně podmínka dopravního napojení byla ukotvena i v předcházejících předpisech (viz § 20 odst. 3 vyhl. č. 501/2006 Sb.)*

*[Pozn. <sup>23)</sup> Zákon 13/1992 Sb., zákon o pozemních komunikacích. Podle něj jsou veřejně přístupnými komunikace silnice (dle § 5) a místní komunikace (dle § 6)].*

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a řešení jejich dopravního napojení je třeba vždy zohlednit (i když by se jednalo o sousedící plochy v rámci k.ú. jedné obce) případné možné dopady z provozu vozidel, které by zajišťovaly obsluhu sousedících ploch. Je vždy třeba uvažovat a zohlednit požadavky, zda je tato komunikace veřejně přístupná pozemní komunikace (např. areálová doprava ve výrobní ploše nesplňuje požadavek na napojení nové sousední plochy výroby, protože se nejedná o veřejně přístupné pozemní komunikace), zda je kapacitně dostačující a zda provoz na pozemní komunikaci zvýšený o provoz vozidel ze sousední plochy nebude znamenat nadlimitní negativní dopady na plochy bydlení, některých druhů občanské vybavenosti apod. Výše uvedené je potřeba také posoudit u dalších potenciálně ohrožených ploch/posezmků přiléhajících k pozemní komunikaci, po které by se vozidla z nově vymezené plochy pohybovala (tedy i tam, kde s novou vymezenou plochou přímo nesousedí). Obzvláště pokud se jedná o dopravu zajišťující dostupnost plochy výroby, která by takto mohla obtěžovat nejen sousední plochy bydlení apod., ale někdy i území značné části obce.

V ÚP je třeba řešit celkovou koncepci, jejíž součástí je i uspořádání jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití tak, **aby mezi sebou nekolidovaly**, tak jak to uvádí § 39 NSZ:

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,...

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

a také § 14 odst. 1 vyhlášky č. 157/2024 Sb.: "Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů."

Související dopravní infrastruktura, je podle znění vyhl. č. 157/2024 Sb., (obdobně vyhl. č. 501/2006 Sb.) zahrnuta do většiny ploch s rozdílným způsobem využití, je tedy součástí těchto ploch (leží uvnitř nich). V důvodové zprávě k vyhlášce č. 157/2024 Sb. se výslovně uvádí, že se jedná o **místní** dopravní a technickou infrastrukturu.

Při hledání odpovědi je třeba zohlednit všechny výše uvedené aspekty. I pokud by výše uvedené podmínky byly splněny, je třeba souhlasu vlastníků veřejně přístupných pozemních komunikací (u silnic kraje a u místních komunikací obce), také by bylo nutné souhlasné stanovisko příslušných dotčených orgánů. Hájit veřejné zájmy občanů je v kompetenci obce.

Domníváme se, že z Vašeho dotazu plyne, že na hranici dvou zmiňovaných obcí fyzicky neexistuje pozemní komunikace a není zde ani v jednom z územních plánů vymezen koridor pro dopravní infrastrukturu (místní komunikaci či silnici II nebo III. třídy). Domníváme se, že v případě takového vymezení nelze vyloučit, že by se mohlo jednat o nadmístní koridor dopravní infrastruktury, ke kterému by vydával stanovisko krajský úřad, jako příslušný dotčený orgán státní správy na úseku dopravy na pozemních komunikacích (doporučujeme Vám konzultovat problém s ním). **Dle našeho názoru nelze bez souhlasu sousední obce předpokládat v ÚP dopravní napojení návrhové plochy budoucí dopravní infrastrukturou (místní komunikací) v ploše na území sousední obce.**

Dle názoru pořizovatele je z odpovědi ÚÚR zřejmé, že v případě, kdy je definice aplikovaná na území hranic dvou obcí, není její výklad tak jednoznačný, jak uvádí NOÚP, viz zejména poslední dvě věty odpovědi. Pořizovatel uvádí, že při posouzení konkrétní situace na rozhraní obce Tlumačov a města Otrokovice na úrovni podrobnosti územního plánu došel k závěru, že by se zřejmě jednalo o zajištění nadmístních dopravních potřeb (pozn. V době pořizování změny pořizovatelé příslušelo posuzovat soulad záměrů s ÚPD). Vycházel z informací uvedených v návrhu na pořízení změny ÚP Tlumačov, kde se uvádí, že důvodem pro pořízení změny je výstavba nového sídla společnosti zabývající se vývojem a konstrukcí vlastních strojů a přípravků, montážních linek či CNC obráběním, výrobou technologických součástí automatizovaných strojních zařízení, zejm. pro zpracovatelský a automobilový průmysl, vývojem chytrých a spolehlivých řešení v oblasti automatizace výroby. Navrhovatel změny Zastupitelstvu obce Tlumačov představil tento záměr výstavby nového sídla společnosti s tím, že realizace stavby umožní vytvořit silné centrum nadnárodní společnosti ve střední Evropě. Nejednalo by se tedy o záměr místního významu a dopravu související s tímto záměrem by nebylo možné vyhodnotit jako místní. Navrhovatel změny na zasedání Zastupitelstva obce Tlumačov dne 06.11.2024 představil nový záměr využití plochy výroby V 166. Investorem tohoto nového záměru by byl KOVOP, spol s r.o. Kněžpole. Z materiálů, které byly předány zastupitelům, vyplývá, že by se opět zřejmě nejednalo o záměr místního významu. Společnost KOVOP v současné době svoji činnost provádí v obci Kněžpole a zabývá se výrobou komponentů pro průmysl, strojírenství a stavebnictví pro firmy s evropskou a celosvětovou působností (rámy obytných kontejnerů, komponenty a díly pro obytné kontejnery, konstrukce venkovních schodišť, výtahové díly a komponenty, komponenty a díly k regálům) a

poskytuje služby jako laserové řezání trubek, profilů a tyčí, 2D laserové řezání, automatické děrování, tváření a závitování plechových dílů, automatické i manuální ohýbání dílů, robotické svařování, pantografické závitování rozměrných dílů, montáž výrobků a dílců, automatický páteřový velkosklad, sortiment materiálů k realizaci zakázek. Pořizovatel konstatuje, že územní plán se netvoří pro konkrétní záměr, stanoví podmínky využití ploch výčtem činností, které je v nich možné realizovat. Posouzení, zda je konkrétní záměr v souladu s územním plánem, se nyní dle nového stavebního zákona přísluší posuzovat stavebnímu úřadu.

Vzhledem k závěru úvahy pořizovatele, zda by bylo možné považovat dopravu související s výše uvedenými dvěma konkrétními záměry v ploše V 166 za související dopravní infrastrukturu, která je přípustná v ploše OK 418, vzhledem k nesouhlasu města Otrokovice zajistit dopravní obsluhu plochou OK 418 a k názoru ÚÚR, pořizovatel došel k závěru, že toto dopravní napojení plochy V 166 (přes plochu K 176) v k. ú. Tlumačov na Moravě plochou OK 418 v k. ú. Otrokovice není realizovatelné.

Mgr. Anna Liberová  
vedoucí oddělení

Na vědomí:

Obec Tlumačov

Ing. arch. Vanda Ciznerová (vč. přílohy stanovisko č. j. KUZL 100422/2024 ze dne 20.11.2024) – e-mail  
Ministerstvo místního rozvoje, Odbor územního plánování (vč. přílohy stanovisko č. j. KUZL 100422/2024 ze dne 20.11.2024)