



Městský úřad
OTROKOVICE

odbor rozvoje města
oddělení rozvoje a územního plánování



otrkvp22v00kwz

VAŠE ZNAČKA: ČÍSLO JEDNACÍ: SPISOVÁ ZNAČKA: OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: TELEFON: E-MAIL: DATUM:	ORM/54113/2022/ALI ORM/7676/2022/ALI Mgr. Anna Liberová 577 680 407 liberova@muotrokovice.cz 22.11.2022	Zlínstav servisní a.s. Jana Pagáčová Bartošova 5532 760 01 ZLÍN
--	--	--

Schválení možnosti využití územní studie „KVÍTKOVICE – HORNÍ NÁVES“

Městský úřad Otrokovice, odbor rozvoje města, oddělení rozvoje a územního plánování, jako příslušný orgán obce - úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) dle ust. § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) obdržel od spol. Zlínstav servisní a.s., Bartošova 5532, 760 01 Zlín, IČO 087 97 820 dne 06.09.2021 žádost o pořízení územní studie „Obytný komplex KVÍTKOVICE – HORNÍ NÁVES“ na pozemcích p. č. st. 45/1, p. č. st. 45/2 a p. č. 445/2 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic.

V souladu s § 30 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel vypracoval zadání předmětné územní studie, ve kterém určil její obsah, rozsah, cíle a účel a dne 22.09.2021 písemností č. j. ORM/38934/2021/ALI je předal žadateli.

Dne 24.10.2022 (č. j. ORM/49137/ALI) pořizovatel obdržel konečnou podobu vypracované územní studie.

Účelem územní studie bylo vytvoření územně plánovacího podkladu pro rozhodování v území a vytvoření podkladu pro vypracování změny Územního plánu Otrokovice, která prověří možnost změny zařazení pozemků p. č. st. 45/1 a p. č. st. 45/2 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic z plochy komerčních zařízení (OK) do ploch smíšených obytných (SO). V rámci řešení širších vazeb na okolí je ve studii řešen i návrh směny částí pozemků p. č. 45/2 a p. č. 1281/3 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic.

V souladu s ust. § 30 odst. 5 ve vazbě na § 25 stavebního zákona pořizovatel posoudil možnost jejího využití následovně:

Územní studie je vypracována ve větší podrobnosti, než bylo požadováno v jejím zadání. „Územní studie nemůže z povahy věci řešit takové konkrétní problémy, jako jsou přesný tvar a výška staveb, konkrétní umístění, či půdorys staveb atd.“ (viz Rozsudek NSS ze dne 10.07.2020 č. j. 5 As 66/2019 – 41). Z důvodu překročení požadavků zadání a vypracování územní studie ve větší podrobnosti, se schvaluje možnost jejího využití v rozsahu výkresů č. 1 až č. 6. Ostatní výkresy č. 7 až č. 18 navrhuje konkrétní stavby, jejich návrh je jednou z možných variant řešení. Jejich posouzení bude provádět stavební úřad v následných řízeních.

K těmto ostatním výkresům pořizovatel uvádí, že navržené řešení naplňuje maximální možné zastavění plochy pozemku (37,4 - 40 %) stanovené územním plánem. Další stavby na pozemku již proto nebudou možné. Dále upozorňujeme, že „terasy nenadstřešené“ musí mít charakter zpevněných ploch, jinak by musely být započítány do zastavěné plochy pozemku.

Pozn. Schválení možnosti využití územní studie pořizovatelem jako nezávazného územně plánovacího podkladu není zároveň souhlasem města se stavbou.

Mgr. Anna Liberová
vedoucí oddělení

Strana 1 (celkem 1)