



město
OTROKOVICE

**Městský úřad Otrokovice
odbor rozvoje města**

VAŠE ZNAČKA:
ČÍSLO JEDNACÍ: ORM/42567/2015/KON
SPISOVÁ ZNAČKA: ORM/4182/2012/KON
VYŘIZUJE: Bc. Alena Konečná
TELEFON: 577 680 212
E-MAIL: konecna@muotrokovice.cz
DATUM: 12.11.2015

Město Napajedla

Masarykovo náměstí 89
763 61 NAPAJEDLA

Připomínky města

Město Otrokovice, zastoupené odborem rozvoje města, na základě Usnesení Rady města Otrokovice č. RMO/557/11/15 ze dne 11. 11. 2015 **uplatňuje** jako sousední obec **připomínku a zároveň námitku** jako vlastník pozemku p. č. 127 (PK) v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic (vlastník pozemku dotčený návrhem řešení) **k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Napajedla** a k Vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území.

Město Otrokovice zastává stanovisko, že Územní plán Napajedla v dotčené lokalitě (ID 65), ve výběžku navazujícím na stávající plochu pro podnikání, bezprostředně související s obytnou zástavbou obyvatel města Otrokovice, stále v dostatečné míře nerespektuje záměr města Otrokovice a principy jeho nově tvořeného Územního plánu. Záměrem města Otrokovice v této lokalitě je respektovat zájmy obyvatel Kvítkovic.

Svoje stanovisko odůvodňujeme zejména:

1. Nebylo dostatečně prokázáno, že plocha nebude mít negativní vliv na obytnou zástavbu v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic.

Pořizovatel zajistil doplnění Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Napajedla na udržitelný rozvoj území o předběžný propočet hlukového zatížení nejbližších chráněných venkovních prostor pro noční dobu. Ostatními možnými vlivy plochy na území města Otrokovice se nezabýval. Pořizovatel zajistil doplnění odůvodnění, kapitoly Koordinace využívání území o:

V případě rozšíření průmyslové zóny č. 65 je nutné zohlednit při výstavbě průmyslových objektů potenciální vliv průmyslové výstavby na obytnou zástavbu nacházející se severně od zastavitelné plochy č. 65. V rámci nové výstavby v rozšířené zastavitelné ploše č. 65 směrem k obytné zóně v Kvítkovicích je nutné uplatnit takové řešení, které bude minimalizovat negativní vlivy výrobních aktivit na obytnou zástavbu stávající a navrhovanou, nacházející se na k.ú. Otrokovice a Kvítkovice u Otrokovic.

Vzhledem k tomu, že toto konstatování je uvedeno v odůvodnění, nemá pro budoucí investory závaznost.

2. Nebylo vyhověno požadavku vymežit plochu pro skladování bez možnosti průmyslové výroby.

Pořizovatel uvádí, že vymezení rozšíření plochy pro průmyslovou výrobu č. 65 jako plochy pro skladování bez možnosti průmyslové výroby není z hlediska metodiky zpracování ÚP a platné legislativy možné. Toto konstatování však neopírá ani o příslušná legislativní ustanovení, ani o konkrétní požadavky metodiky.

Strana 1 (celkem 4)

Domníváme se, že je možné vymezit plochu skladování bez průmyslové výroby. Vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, v § 4 – 19 konkrétně člení plochy s rozdílným způsobem využití. V § 11 jsou uvedeny plochy výroby a skladování. V § 3 odst. 3 se uvádí, že plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. V § 3 odst. 4 se uvádí, že plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19.

Stejně tak metodika krajského úřadu umožňuje vymezit plochu VX jako plochu, kterou nelze zařadit do ostatních ploch výroby a skladování.

Názor, že je možné vymezit plochu skladování bez průmyslové výroby, sdílí i Ústav územního rozvoje zřízený MMR ČR.

Kopie e-mailové komunikace:

From: Liberová Anna [<mailto:liberova@muotrokovice.cz>]

Sent: Tuesday, October 13, 2015 10:08 AM

To: Pavla Balabánová

Subject: dotaz - pořízení ÚP

Vážená paní architektko,

dovoluji se na Vás obrátit s dotazem týkajícím se pořízení ÚP.

Dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. se plochy s rozdílným způsobem využití vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Členění ploch je uvedeno ve vyhlášce s tím, plochy je možné dále členit, případně je ve zvlášť odůvodněných případech možné stanovit plochy s jiným způsobem využití než je uvedeno ve vyhlášce.

V území existuje zástavba rodinných domů, v blízkosti se požaduje vymezení plochy pro skladování. Pokud by územní plán vymezil plochu dle vyhlášky – plochu výroby a skladování, v budoucnu by bylo možné nyní požadované skladování změnit i na výrobu. Tato výroba by však mohla kolidovat s bydlením. Z tohoto důvodu chci vymezit plochu pouze pro skladování bez výroby. Pokud toto řádně odůvodním, mohu tak postupovat? Plochu výroby a skladování dle vyhlášky bych dále členila na plochu skladování.

Domnívám se, že by tomu nemělo nic bránit, jen se chci ubezpečit, že konám správně.

Děkuji za spolupráci.

S přátelským pozdravem

Mgr. Anna Liberová

vedoucí oddělení rozvoje a územního plánování

Městský úřad Otrokovice

nám. 3. května 1340

765 23 OTROKOVICE

tel.: 577 680 407

web: www.otrokovice.cz

liberova@muotrokovice.cz



Městský úřad
OTROKOVICE

Strana 2 (celkem 4)

Od: Pavla Balabánová [balabanova@uur.cz]
Odesláno: 22. října 2015 14:36
Komu: liberova@muotrokovice.cz
Předmět: FW: dotaz - pořizování ÚP 3187

Přejeme pěkný den.

Podle našeho názoru můžete plochu vymezit jako plochu skladování (s Vámi uvedeným zdůvodněním).

S pozdravem

Ing. arch. Pavla Balabánová, CSc.
za Konzultační středisko ÚÚR

3. ÚP Napajedla umožňuje likvidaci odpadních vod z plochy č. 65 jejich odvedením na území města Otrokovice.

Pořizovatel navrhnul možnost odkanalizování směrem do Napajedel. Nejedná se však o podmínku pro výstavbu v ploše, ale o možnost. Stále je možné odvedení odpadních vod do Otrokovic. Situace v areálu bývalého podniku Moravan je nepřehledná, město nemá pozitivní signály, že v dohledné době dojde k radikálnímu zlepšení současného neutěšeného stavu odvádění odpadních vod. Vlastnictví některých klíčových částí kanalizace je předmětem dlouhodobých soudních sporů, z důvodu nezajištění plnění některých povinností vlastníka či provozovatele kanalizace musela být úředně nařízena tzv. povinnost veřejné služby, kdy je z moci úřední stanoven provozovatel kanalizace nebo její části. Kanalizační síť nezvládá přívalové srážky na území, které je přes ni odvodňováno. Kritická situace s materiálními škodami způsobenými špatným odvodněním spádové části k.ú. Kvítkovice, Napajedla a Otrokovice se opakovala v letech 2006, 2008, 2010, 2012. Kanalizační síť v Otrokovicích, do které mají být podle aktuálního návrhu ÚP Napajedla směřovány dešťové i odpadní vody nemá dořešeno odlehčení vod, které kanalizace nepojme v případě, že je zvýšený průtok v řece Moravě. Tento zvýšený průtok znamená, že musí být uzavřen výustní objekt odlehčovací kanalizace a dochází k městnání vod v kanalizaci v oblasti bývalého podniku Moravan případně i v ulicích s obytnou zástavbou (tzv. Moravanská kolonie – kolem ulice Letiště). Na výustním objektu odlehčovací kanalizace není instalována žádná stacionární čerpací technika jako např. na výustních objektech kanalizací z areálu Continental Barum či kanalizací z ČOV. Návrh ÚP vychází z mylných informací o odkanalizování území na k.ú. Otrokovice, kam mají být podle tohoto návrhu vody z průmyslové zóny Napajedla Sever svedeny. Z těchto důvodů se považuje řešení za nedostatečné a doporučuje se realizaci výstavby v ploše podmínit vybudováním nové kanalizace v navrženém koridoru č. 141 tak, aby veškeré vody z tohoto území byly odváděny na k.ú. Napajedla.

4. Domníváme se, že navržené řešení je v rozporu s principem uvedeným v Politice územního rozvoje ČR, konkrétně s článkem 20a., který ukládá v rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel.
5. Souhlasíme s konstatováním uvedeným v odůvodnění, že poloha města Napajedla v rozvojové oblasti OB 9 vymezené Politikou územního rozvoje ČR předurčuje území města k podpoře rozvoje hospodářských aktivit. Je třeba toto konstatování doplnit, protože je zároveň nutné respektovat republikové priority územního plánování a zachovávat hodnoty území. Nelze tedy podporu hospodářských aktivit provádět na vrub znehodnocení území, nerespektovat republikové priority či neplnit úkoly a cíle územního plánování.

Doporučujeme hledat kompromisní řešení, které by vyhovovalo oběma stranám při respektování předpisů, které se na tuto problematiku vztahují. Jako vyvážené řešení se nám jeví:

1. Plochu vymezit tak, aby na ní bylo možné realizovat skladování, bez výroby.
2. Z důvodu naplnění priority uvedené v čl. 20a PÚR ČR a z důvodu omezení možných vlivů plochy na zástavbu v Kvítkovicích zmenšit rozlohu plochy v k. ú. Napajedla.
3. Jako kompenzaci za tento úbytek plochy vymezit část plochy na k. ú. Kvítkovice, která je dostatečně vzdálena od zástavby.

MĚSTO OTROKOVICE

IČ: 00284301

nám. 3. května 1340

765 23 OTROKOVICE

Ing. František Žák
vedoucí odboru

Strana 4 (celkem 4)

Městský úřad Otrokovice
nám. 3. května 1340
765 23 OTROKOVICE

e-mail: radnice@muotrokovice.cz
ústředna: 577 680 111
fax: 577 933 369

web: www.otrokovice.cz
IČ: 00284301
ID datové schránky: jfrb7zs

Odeslaná zpráva - Detail zprávy - Doručenka

Věc: ÚP Napajedla - veřejné projednání - oznámení
ID zprávy: 321756558
Datum a čas dodání: 12.11.2015 v 13:54:54
Datum a čas doručení: 12.11.2015 v 13:55:00

Adresát: Město Napajedla, Masarykovo náměstí 89, 76361 Napajedla, CZ
ID schránky: rmzbckn

Zmocnění: Nežadáno
Odstavec: Nežadáno
Naše číslo jednací: ORM/42567/2015/KON
Naše spisová značka: ORM/4182/2012/KON
Vaše číslo jednací: Nežadáno
Vaše spisová značka: Nežadáno
K rukám: Nežadáno
Do vlastních rukou: Ne
Doručení fikcí zakázáno: Ne

Události zprávy:

12.11.2015 v 13:54:54 EV0: Datová zpráva byla podána.
12.11.2015 v 13:54:54 EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce. Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení orgánu veřejné moci, byla datová zpráva tímto okamžikem doručena.
12.11.2015 v 13:55:00 EV12: Přihlásila se pověřená osoba s právem přístupu ke zprávě ve smyslu §8, odst. 6 zákona č.300/2008 Sb. v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí nebo doručení dodáním do schránky orgánu veřejné moci není dotčeno.
