

**Zápis č. 24/2020  
ze schůze Rady města Napajedla,  
která se uskutečnila  
dne 10. 6. 2020 od 14:00 hodin  
v zasedací místnosti č. 204**

**Zveřejněna je upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti zveřejňování osobních údajů.**

Tento zápis není doslovným záznamem průběhu jednání.  
Zápis zachycuje přítomné osoby, předložené návrhy, výsledky hlasování a přijatá usnesení.

Přítomni: Irena Brabcová, František Cívla, Michal Forst, Zbyněk Ohnoutek, Vilém Skála  
Omluveni: Karel Pavelka, Zbyněk Tilšer  
Všichni hosté: Ivo Šlíma, k bodu 8 - zastupitelé a další pozvaní hosté dle prezenční listiny  
Tajemník: Zdeňka Sukupová  
Jméno zapisovatele: Zdeňka Sukupová, Jiřina Jurčová  
Ověřovatel zápisu: František Cívla

**Program jednání:**

**A) Úvodní část**

- 1 - Zahájení
- 2 - Stanovení ověřovatele zápisu
- 3 - Kontrola zápisu z minulé schůze
- 4 - Schválení programu jednání

**B) Finance**

- 5 - Převod akcií Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.

**C) Ostatní**

- 6 - Dohoda o provádění geologických prací
- 7 - Inzerce v Napajedelských novinách

**D) Územní plán**

- 8 - Blok k plochám pro bydlení - společné jednání se zastupiteli

**E) Závěrečná část**

- 9 - Závěr

**A) Úvodní část**

**1 - Zahájení**

Starostka Ing. I. Brabcová ve 14:00 hodin zahájila jednání rady města. Konstatovala přítomnost 5 členů rady města.

**2 - Stanovení ověřovatele zápisu**

Ověřovatelem byl určen František Cívla.

**3 - Kontrola zápisu z minulé schůze**

Zápis ze schůze rady města dne 27.05.2020 byl řádně ověřen, a protože nebyly vzneseny žádné připomínky, je považován za schválený.

**4 - Schválení programu jednání**

Starostka města seznámila přítomné s programem, který byl schválen.

**Hlasování:** Pro: 5, Proti: 0, Zdrželo se: 0, Nehlasovalo: 0

**B) Finance**

**5 - Převod akcií Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.**

Rada města Napajedla se seznámila s dopisem od společnosti Jižní vodárenská, a.s. a  
**usnesením č. 594/24/5/1/2020**

ukládá

Ing. Ireně Brabcové, starostce města

předložit dopis Jižní vodárenské, a.s. na jednání zastupitelstva města

Termín: 1. července 2020

**Hlasování:** Pro: 5, Proti: 0, Zdrželo se: 0, Nehlasovalo: 0

### **C) Ostatní**

#### 6 - Dohoda o provádění geologických prací

Rada města Napajedla po projednání

#### **usnesením č. 595/24/6/1/2020**

a) souhlasí

s provedením geologických prací na pozemku p. č. st. pl. 85/1 v k. ú. Napajedla ve vlastnictví města Napajedla za podmínky vytyčení inž. sítí před zahájením prací

b) souhlasí

s uzavřením Dohody o provádění geologických prací mezi Městem Napajedla a společností G-Consult, spol. s r.o., Ostrava, dle přílohy č. 1 tohoto materiálu

c) ukládá

Mgr. Jiřímu Šulcovi, vedoucímu odboru správa majetku

zajistit podpis Dohody dle bodu b) tohoto usnesení

Termín: 17. června 2020

**Hlasování:** Pro: 5, Proti: 0, Zdrželo se: 0, Nehlasovalo: 0

#### 7 - Inzerce v Napajedelských novinách

Rada města Napajedla po projednání

#### **usnesením č. 596/24/7/1/2020**

schvaluje

zveřejnění jednoho inzerátu o velikosti 1/4 strany zdarma do konce roku 2020 pro ty, kteří mají na území města Napajedla provozovnu a jsou tradiční součástí města Napajedla

**Hlasování:** Pro: 5, Proti: 0, Zdrželo se: 0, Nehlasovalo: 0

K bodu č. 8 byli od 15:00 hodin přizváni zastupitelé a další hosté.

### **D) Územní plán**

#### 8 - Blok k plochám pro bydlení - společné jednání se zastupiteli

Rada města Napajedla se seznámila formou prezentace autora [REDACTED] s Architektonicko-urbanistickými studii Napajedla:

- ulice Husova

- lokalita Malina I

a bere je na vědomí s tím, že obě studie budou prezentovány v nejbližším čísle Napajedelských a následně zveřejněny na webových stránkách města Napajedla.

Bod byl rozdělen na 3 části, se kterými se Rada města Napajedla seznámila.

1. Seznámení se závěry analytické části strategického plánu v kapitole demografie – příloha č. 1: prezentace
2. Plochy určené pro bydlení hromadné a individuální ve schváleném územním plánu města Napajedla
  - 2.1. Husova – urbanistická studie – příloha č. 2: prezentace
  - 2.2. Malina I – urbanistická studie – příloha č. 3: prezentace
  - 2.3. Malina III
  - 2.4. Lokalita U hřbitova
  - 2.5. Lokalita Chmelnice
3. Plochy určené pro bydlení hromadné a individuální – návrhy na změny územního plánu
  - 3.1. Výběhy – Zahradní město – příloha č. 4: prezentace

- 3.2. Výhledy II
- 3.3. Návrh Piráti Napajedla

## **1. Seznámení se závěry analytické části strategického plánu v kapitole demografie**

V první části starostka **Ing. I. Brabcová** okomentovala prezentaci zpracovanou [REDAKCE], který se nemohl tohoto jednání zúčastnit. Ze závěrů analytické části strategického plánu v kapitole demografie vyplývá, že počet obyvatel ve městě klesá (v nejbližších 15 letech je předpokládán pokles o cca 8 %) a populace stárne. Bude třeba se rozhodnout, kam se bude rozvoj města ubírat.

## **2. Plochy určené pro bydlení hromadné a individuální ve schváleném územním plánu města Napajedla**

V úvodu druhé části [REDAKCE], zpracovatel Územního plánu Napajedla, seznámil přítomné s plochami stanovenými v platném územním plánu jako plochy pro bydlení. Základním principem je zachování tvaru zastavěného území. V současném územním plánu jsou k bydlení určeny lokality:

- Výhledy,
- U hřbitova (ul. Za Humny) – na tuto lokalitu by měl být zpracován regulační plán, ale plánuje se zmírnit tento požadavek jen na zpracování územní studie,
- Stará hora – zde se musí zpracovat územní studie,
- ulice K Pahršku – naproti již vystavěným domům – podmínkou je vypracování územní studie,
- území severně od Fatry – je zde prostor pro polyfunkční domy, doplněné o služby a malé výrobní aktivity,
- lokalita u komunikace za přejezdem směrem na Žlutavu, kde už nějaké domy postavené jsou. Celková výměra zastavitelných ploch je v Územním plánu Napajedla cca 20,5 ha. V územně analytických podkladech pro ORP Otrokovice je potřeba zastavitelných ploch stanovena pro Napajedla na cca 6,33 ha, v Napajedlích jsou tedy tyto plochy naddimenzovány. Trendem je zahušťovat zastavěné území nebo se provádí přestavby (v tom případě dochází ke změně funkce využití území). Město se ve výhledu bude zabývat vymístěním hřiště (z ul. Sadová) – je to cenný pozemek ve středu města, který je možno využít pro bydlení. Starostka **Ing. I. Brabcová** sdělila, že přemístění hřiště je záležitostí cca 20-40 let – i s ohledem na průplav Dunaj-Odra-Labe. Plánuje se vymístění do lokality Chmelnice II (za silničním mostem), uvažuje se také o území za řekou – mezi Moravou a D55.

### **Studie – lokalita Husova**

[REDAKCE] sdělil, že se snažil o vytvoření příjemného veřejného prostoru, kde bude vhodné zakomponovat i hospodaření s dešťovou vodou (u obou studií). V rámci veřejného prostoru mohou být vybudovány např. vyvýšené záhony, altány, hrací plochy pro děti a plochy pro piknik mezi zahrádkami, workoutové hřiště.

Pak přednesl svoji prezentaci k řešení parkovacích ploch, zeleně, pěšího napojení a komunikací v lokalitě Husova.

Parkovací plochy u domů lze řešit proti hluku výsadbou zeleně (připomínka občanů bytového domu 1102 a 1103 proti stavbě parkoviště).

Jedním z požadavků byla i možnost vybudování dalšího bytového domu u bytových domů v ul. Jiráskova, ale je to na zvážení – upřednostnil by v tomto místě spíše zeleň. Studie je návrhem, jak by mohlo toto území vypadat – je to pro použití k dalšímu zpracování.

**Ing. I. Brabcová** sdělila, že se plánuje odstranění sběrných nádob na odpad z místa u pohostinství Bernard a vybudování sběrných nádob (stejných jako na Malině) v jižní části ul. Husova v prostoru vedle bytového domu u silnice na Pohořelice, kde dřív stávala prodejní buňka.

[REDAKCE] a **Ing. I. Brabcová** rovněž okomentovali možnost zjednosměrnění komunikací u domova pro seniory a zachování zjednosměrnění ul. Husova po otevření křižovatky pod Pohořelicemi. Co se týká parkovacích ploch, největší deficit je zde v neděli, kdy chybí 13 míst. Pokud se zde ale vystřídá mladší generace za starší, bude potřeba více parkovacích míst.

**M. Štěpaník** se dotázal na realizaci projektu komunikací v lokalitě Jiráskova.

**Ing. I. Brabcová** odpověděla, že projekt byl odložen z důvodu rekonstrukce plynovodu v tomto území.

### **Studie – lokalita Malina I**

Následně [REDAKCE] pohovořil o návrhu řešení území Malina I. Je tam možnost zajímavého pobytového prostoru pro odpočinkovou i aktivní část. V této lokalitě je největší požadavek na zahuštění parkování. Proto je zde navrženo hodně parkovacích ploch. Pro parkovací stání by se dala využít i plocha stávajícího hřiště. Na prezentaci je znázorněno maximum připravovaných parkovacích míst, není ještě rozhodnuto, která se budou budovat. Pro parkování mezi bytovými domy by se musela rozšířit stávající přístupová komunikace. Parkování by mělo sloužit jen pro obyvatele těchto domů.

**Ing. I. Brabcová** – u parkovacích míst, která vzniknou pod okny sousedního bytového domu, by měla být protihluková stěna. Studie se musí projednat se všemi obyvateli, aby se každý vyjádřil. Městu se osvědčilo oslovení formou dopisů.

**Z. Ohnoutek** – na ul. Jiráskova se oslovili s návrhem projektu předsedové SVJ, dostali podklady, a ty projednali na svých schůzích.

### **Lokalita Malina III**

**Ing. M. Chrástová** sdělila, že pozemky v této lokalitě jsou částečně ve vlastnictví soukromých osob a částečně ve vlastnictví města Napajedla. Jedná se zde o dopojení inženýrských sítí a propojení komunikací z lokality Malina III na Malinu I (ul. Boženy Benešové) a Malinu II (ul. Smetanova). Za tím účelem byl od státu vykoupen pozemek. Žádalo se také o přeložení plynu v ul. Smetanova z důvodu mělkého uložení plynovodu vč. přípojek k RD, aby tam mohla vjíždět těžší vozidla nad 3,5 tuny.

**Ing. I. Brabcová** – vážne to na odkupu pozemků od některých majitelů, kteří na vybudování silnice nechtějí prodat ani 1 m, i když by to byla obslužná cesta i pro ně a došlo k zhodnocení jejich pozemků.

### **Lokalita U hřbitova**

**Ing. L. Čabla** sdělil, že dle schváleného územního plánu má být pro toto území vypracován regulační plán pro plochu individuálního bydlení. Jsou zde požadavky pro vymezení ploch pro individuální plochy bydlení, cyklo dopravy, veřejnou zeleň, plochu pro setkávání obyvatel, včetně mobiliáře. Ve vazbě na hřbitov je zde rozšíření hřbitova. Pořizovatel chce předložit k projednání zastupitelstvu města změnu územního plánu na zadání územní studie (místo regulačního plánu), protože je to jednodušší na pořízení. Jsou tam soukromé pozemky.

**Ing. arch. Bergmann** – je to velká plocha a složité vykupování pozemků, kdy investorem bude město nebo soukromník. Parcely jsou úzké, je třeba provést přeparcelování a izolaci hřbitova zelení od obytné výstavby.

**Ing. I. Brabcová** – město nemá žádnou vyjednávací pozici, město tam chtělo rozšířit nebo vybudovat cestu, ale lidé nebyli městu ochotni ani 1-1,5 m prodat.

### **Lokalita Chmelnice**

**Ing. I. Brabcová** – dle ankety prováděné v rámci prací na strategickém plánu města bylo upřednostněno občany v tomto území ponechat rekreační charakter.

**Ing. arch. Bergmann** – lokalita je rozdělena na dvě části. První část (za stolárnou) je určena pro bytovou výstavbu, sport a zeleň. Druhá část (za silnicí) je v záplavovém území a je určena jako rezerva pro tělovýchovu a sport.

Přestávka – od 16:40 hodin do 17:00 hodin.

## **3. Plochy určené pro bydlení hromadné a individuální – návrhy na změny územního plánu**

### **Výhledy II**

Bližší informace ke svému návrhu podal [REDAKCE]. Sdělil, že podal návrh na změnu územního plánu. V plánované lokalitě jsou 3 velké pozemkové celky, které vznikly v pozemkových úpravách. Všechny pozemky mají jednoho majitele, proto realizace nebude tak složitá jako

na již vybudovaných Výhledech I. Návrh je zrealizovatelný ihned. V současné době je podán návrh na změnu územního plánu. Mělo by zde být 54 parcel – lidé mají zájem o menší parcely, max. do 1000 m<sup>2</sup>. Lokalita bude mít dopravní napojení z ulice Kvítkovická, polní cestou na horní straně lokality se budou moci odtud lidé dostat k biokoridoru u Výhledů I. Veřejný prostor vznikne zaslepením 2 ulic v navržené lokalitě.

### **Výběhy – Zahradní město**

Jako vlastníků pozemku Výběhy firma SYGNUM, s.r.o. uzavřela smlouvu na zastavovací studii předmětného území s architektonickou kanceláří Atelier RAW s.r.o.

Studie byla zpracována ve dvou variantách:

Varianta jedna je zpracována pouze na pozemku firmy SYGNUM, s.r.o. a zahrnuje výstavbu nízkopodlažních bytových domů. Varianta dvě se opírá o návrh změny územního plánu města Napajedla a řeší východní část přiléhajících pozemků, a to formou individuálního bydlení v rodinných domech. V prvním případě je dopravní napojení řešeno samostatně ze západní části pozemku, v druhém případě je zde navržena možnost propojení pozemku firmy SYGNUM s pozemky určenými pro zástavbu rodinnými domy.

Návrh na možné řešení lokality Výběhy – Zahradní město přednesl a okomentoval [redacted] z Atelieru RAW s.r.o. na základě zadání majitele pozemku SYGNUM, s.r.o. Jedná se o plochu za hřebčínem. Jsou navrženy 2 varianty:

**1. varianta** – bude použitý jen pozemek SYGNUM, s.r.o. – šlo by jen o výstavbu bytových domů – maximální počet pro zastavění této plochy je 11 bytových domů. Doprava by byla napojena přes pozemky spol. SYGNUM, s.r.o. do ul. Zámecká. Bylo by zde cca 319 bytů o velikosti 2+KK (jsou možné i jiné velikostní varianty bytů, podle zájmu). Domy by byly třípatrové, s výtahem, se zapuštěnými garážemi pod domy, ve stylu zahradních baťovských domů – s rezným obkladem. Je zde navrženo hodně zeleně včetně zelených střech (na zelené střechy jsou dotace). Ze strany od Maliny I je naplánovaná mlatová cesta nahoru nad Malinu a Starou horu. Je zde plánována mateřská škola a domov pro seniory (4-6 bytů). Vzhledem k výtahům v bytových domech a bezbariérovému vybavení bytů lze případně pro seniory použít i tyto bytové domy.

**2. varianta** – budou využity i pozemky města a soukromých majitelů – jednalo by se o výstavbu bytových domů a rodinných domů. Je zde možnost výstavby 8 bytových domů a místo 3 bytových domů by byla zástavba rodinných domů (pozemky o velikosti cca 400 m<sup>2</sup>), která částečně zasahuje do lokality Stará hora. Dopravní propojení by bylo možné na více místech.

**Ing. L. Čabla** – město má v souladu s územním plánem povinnost zpracovat územní studii na Starou horu.

**Ing. I. Brabcová** – město má zájem na realizaci výstavby rodinných domů v lokalitě Stará hora, ale problém je v dopravním napojení přes soukromé pozemky. Pokud by se zrealizovala 2. varianta, došlo by k propojení komunikace od nově postavených rodinných domů na Malinu I. Pro rozptýlení dopravy je nejlepší co nejvíc napojení. Lokalita by se mohla propojit také s areálem Klubu kultury, kam by se mohla situovat občanská vybavenost.

[redacted] (**SYGNUM, s.r.o.**) – v hřebčíně by zůstaly zimní stáje, na sezónu by se přesunuli koně na Pěnné. Výstavba by probíhala po etapách, ne najednou. Byty by byly z větší části k pronájmu a část by byla ke koupi (na umožnění úvěru). V rámci údržby by vybudovaná komunikace byla převedena na město, o zeleň se většinou po dobu prvních 5 let stará majitel, následně pak město.

### **Návrh Piráti Napajedla**

Návrh České pirátské strany stručně přednesl zastupitel pan M. Štěpaník. Jednalo by se o změnu územního plánu v lokalitě u Pahrbku:

- za domy v ul. Příční – z plochy zemědělské na plochu pro bydlení individuální,
  - za domy v ul. K Pahrbku – z plochy zemědělské na plochu hromadné rekreace,
  - vedle čistírny odpadních vod – z plochy zemědělské na plochu sídelní zeleně,
- a to v úseku po plochu silniční dopravy, kde je do budoucna navržena „Jižní spojka“.

Na dotaz paní **M. Hlochové**, týkající se žádosti o výstavbu zimního stadionu u Pahrbku, odpověděla **Ing. I. Brabcová**, že žadatel neobdržel očekávanou půjčku od banky a stadion nebude zatím realizovat.

## **E) Závěrečná část**

### 9 - Závěr

Starostka Ing. I. Brabcová sdělila, že zasedání zastupitelstva města se bude konat zřejmě 1. 7. 2020.

Jednání bylo ukončeno v 18:50 hodin  
Zápis byl vyhotoven 15. června 2020

Ing. Irena Brabcová v. r.  
starostka města

Zbyněk Ohnoutek v. r.  
místostarosta města

František Cívela v. r.  
ověřovatel