

ODŮVODNĚNÍ – ÚP DOLNÍ HEŘMANICE

ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje

1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Dolní Heřmanice rozhodlo z vlastního podnětu dne 27. 11. 2015 o pořízení nového Územního plánu Dolní Heřmanice (dále jen „ÚP“). Pořizovatel územního plánu, Městský úřad Velké Meziříčí, návrh zadání zpracoval s ohledem na platné právní předpisy a projednal v termínu od 22. 1. 2016 do 26. 2. 2016. Zadání bylo upraveno o požadavky dotčených orgánů a předáno ke schválení zastupitelstvu obce. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce Dolní Heřmanice dne 30. 3. 2016. Koncept ÚP nebyl na základě výsledku projednání zadání ÚP požadován – nebyl zpracován.

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon) byl zpracován návrh ÚP a byl předán pořizovateli v květnu 2017. Návrh ÚP byl projednán s dotčenými orgány, obcí Dolní Heřmanice a sousedními obcemi na společném jednání dne 27. 6. 2017 v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo v kanceláři úřadu ÚP, MěÚ Velké Meziříčí. Dotčené orgány uplatnily ve lhůtě do 28. 7. 2017 svá stanoviska. Po tuto dobu umožnil pořizovatel nahlížet do návrhu ÚP. Pořizovatel posoudil došlá stanoviska a připomínky dotčených orgánů, organizací a z řad občanů a zajistil jejich vyhodnocení a zapracování do návrhu ÚP. Zajistil také soulad návrhu ÚP s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015 a s Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, jež poslední aktualizace nabyly účinnosti dne 30. 12. 2017. Návrh ÚP byl předložen Krajskému úřadu Kraje Vysočina, Odboru územního plánování a stavebního řádu v souladu s § 51 stavebního zákona k posouzení. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, konstatoval ve svém stanovisku ze dne 1. 2. 2019, značka KUJI 2878/2019 OUP 176/2016 Mal-6, že nemá připomínky k návrhu ÚP v rámci výkonu státního dozoru podle § 171 stavebního zákona. Ve stanovisku bylo dále sděleno, že na základě tohoto stanoviska lze zahájit řízení o vydání ÚP Dolní Heřmanice.

Následně bylo zahájeno řízení o vydání ÚP Dolní Heřmanice podle § 52 stavebního zákona. Pořizovatel zahájil řízení o ÚP podle ustanovení §§ 52, 53 stavebního zákona. O projednání návrhu ÚP se koná dne 21. 3. 2019 veřejné projednání na Úřadu obce Dolní Heřmanice. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu ÚP po dobu 30-ti dnů na Úřadu obce Dolní Heřmanice, Městském úřadě Velké Meziříčí. Dále byl návrh ÚP zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup - <http://www.velkemezirici.cz/mestsky-urad/uzemni-planovani/uzemni-plany-ve-spravnim-obvodu-orp-velke-mezirici>. K veřejnému projednání je jednotlivě přizvána obec Dolní Heřmanice, dotčené orgány a sousední obce. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky, ve kterých musí být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námítkou.

Pořizovatel prozkoumal návrh ÚP zejména s Politikou územního rozvoje, Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona, požadavky zvláštních právních předpisů, zejména pak se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů. Následně byl návrh předložen zastupitelstvu obce.

2. Výsledek přezkoumání návrhu Územního plánu Dolní Heřmanice

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu Dolní Heřmanice v rozsahu a obsahu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, a konstatuje:

a) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR

Územní plán Dolní Heřmanice je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 schválenou vládou ČR usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole II.a.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Územní plán Dolní Heřmanice je zpracován v souladu s Aktualizacemi č. 1, 2, 3 a 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole II.a. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 12. 12. 2017 o vydání Aktualizací ZÚR KrV, které dne 30. 12. 2017 nabyla účinnosti (poslední aktualizace).

b) Souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a na požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrhem ÚP Dolní Heřmanice byly vytvořeny podmínky pro naplňování a respektování udržitelného rozvoje území a jeho tří základních pilířů, tedy kvalitní a vyvážené životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, včetně zohlednění vazeb na sousední území.

Návrhem se zajišťují podmínky pro soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území a jsou zohledněny a sladěny veřejné a soukromé zájmy při rozvoji území a zhodnocuje se společenský a hospodářský potenciál území.

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování. ÚP Dolní Heřmanice dotváří předpoklady k především zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Způsob ochrany architektonických a urbanistických hodnot území je uvedeno v kapitole II.a v části odůvodnění zpracované projektantem, stejně tak vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.

c) Souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů včetně zákona č. 350/2012 Sb., a jeho prováděcích právních předpisů

Způsob zpracování ÚP Dolní Heřmanice i stanovený postup při jeho projednání je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. V souladu s § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. jsou plochy s rozdílným způsobem využití v ÚP Dolní Heřmanice dále podrobněji členěny.

d) Souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh Územního plánu Dolní Heřmanice byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich stanovisek byl upraven.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

Sousední obce neuplatnily k návrhu žádnou připomínku.

Návrh územního plánu bylo možno považovat za dohodnutý se všemi účastníky společného jednání - viz vyhodnocení stanovisek a připomínek podaných k návrhu ÚP Dolní Heřmanice v rámci společného jednání v tabulkách na straně 3 až 10 tohoto dokumentu.

Územní plán Dolní Heřmanice - vyhodnocení po společném jednání

Dotčené orgány:		Datum poslední úpravy textu: 10.9.2018		
Číslo	Dotčený orgán	Č.j. s datem + pořadové číslo zařazení ve spisu	Merito věci	Výsledky konzultací; naložení se stanoviskem
1.	Krajský úřad Kraje Vysočina - odbor životního prostředí a zemědělství			
	úsek OPK	VÝST/86971/2018 ze dne 20. 9.2018	SOUHLAS	
	úsek ochrany ZPF	VÝST/86973/2018 ze dne 20.9.2018	NEUDĚLUJE Kladné stanovisko	Na základě stanoviska bylo s dotčeným orgánem vyvoláno ústní jednání dne 12. 11. 2018. Na ústním jednání bylo dohodnuto, které plochy budou zařazeny do návrhu ÚP, které se vypustí a kde bude upravena výměra navržených ploch. Do návrhu byl zařazen pozemek 518, 523 v k.ú. Oslava (v rozsahu plochy VD Z29 v dosud platném ÚP). Plochy Z7 a Z13 byly vypuštěny. Po úpravě návrhu ÚP bude požádáno o přehodnocení stanoviska. Dále byla stanovena etapizace - viz zákres v příloze. Etapizace je stanovena pro všechny zastavitelné plochy bydlení BV s tím že vstup do druhé etapy je možný po využití 75% plochy I. etapy na Z1 a Z3
	úsek ochrany lesa	VÝST/86969/2018 ze dne 20.9.2018	SOUHLAS s plochami Z19	
	úsek ochrany vod		Bez stanoviska.	
2.	Krajský úřad Kraje Vysočina - odbor územního plánování a stavebního řádu		Bez stanoviska.	
3.	Krajský úřad Kraje Vysočina - odbor dopravy a silničního hospodářství		Bez stanoviska.	
4.	Krajská hygienická stanice pracoviště Jihlava	VÝST/87473/2018 ze dne 24. 9. 2018	Souhlas	
5.	Ministerstvo dopravy ČR		Bez stanoviska.	
6.	Městský úřad Velké Meziříčí - odbor výstavby a regionálního rozvoje			
	úsek ochrany památek		Bez stanoviska.	
7.	Městský úřad Velké Meziříčí - odbor dopravy		Bez stanoviska.	
8.	Městský úřad Velké Meziříčí - odbor životního prostředí			
	úsek ochrany přírody		Bez stanoviska.	
	úsek ochrany ZPF		Bez stanoviska.	

9.	Obvodní báňský úřad se sídlem v Liberci	VÝST/64026/2018 ze dne 9. 7. 2018	SOUHLAS	
10.	Krajská veterinární správa pro kraj Vysočina		Bez stanoviska.	
11.	Ministerstvo průmyslu a obchodu	VÝST/65385/2018 ze dne 13.7.2018	SOUHLAS	
12.	Ministerstvo životního prostředí		Bez stanoviska.	
13.	Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Brno	VÝST/84342/2018 ze dne 14. 9. 2018	Upozornění na jevy č. 102 - letiště vč. OP a 119 - letecká stavba vč. OP	STANOVISKO JE RESPEKTOVÁNO. Jev 102 a 119 je zapracován do ÚP. Navíc v odůvodnění návrhu ÚP v bodu 7.9 jsou předmětné limity uvedeny.
14.	Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina	VÝST/66616/2018 ze dne 19.7.2018	- zapracovat do Návrhu Územního plánu Dolní Heřmanice ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní na VD Mostišťe, která ohrožuje zastavěné území části Oslava podél toku řeky Oslavy.	Bude respektováno.
15.	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, pobočka Žďár nad Sázavou	VÝST/70819/20187 ze dne 8.8.2018	Uplatňuje následující připomínku: Pro zlepšení zpřesnění připravovaného ÚP navrhuje doplnit o následující: Přizpět k celkovému rozvoji území provedením komplexních pozemkových úprav. S jejich pomocí uspořádat vlastnická práva k pozemkům a vytvořit podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. Současně navrhuje opatření pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesní hospodářství a vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny.	Bude respektováno.
16.	Státní energetická inspekce		Bez stanoviska.	

Územní plán Dolní Heřmanice - vyhodnocení po společném jednání

PŘIPOMÍNKY:					Datum poslední úpravy textu:
Číslo	Připomínku podal:	Datum podání	Vymezení území - předmětné	Merito věci	Vyhodnocení připomínky
1.	Jaroslav Skryja, Jarmila Zezulová	20.08.2018	p.č. 518, 523, 520 k.ú. Oslava	V současné platném územním plánu je toto území zařazeno do zastavitelných ploch pro drobnou výrobu. Tento požadavek již není aktuální, požadují proto tyto pozemky zahrnout do územního plánu pro rodinné bydlení.	Požadavek byl projednán s orgánem ochrany ZPF a bude zohledněn.
2.	Raus stanislav, Rausová Hana, Vaverka Vlastimil	11.09.2018	1008/9, 1008/2-1008/4 k.ú. Dolní Heřmanice	V současné době nejsou stavby na pozemcích 1008/9, 1008/3 a 1008/2 využívány k původně zamýšlenému záměru. Pozemek 1008/4 je využíván jako sad pro ovocné stromy a travní plocha. Navrhujeme stavby na pozemcích p.č. 1008/9, 1008/3, 108/2 zařadit do plochy RI rekreace rodinná a pozemek 1008/4 zařadit do plochy zeleně soukromé a vyhrazené.	Na základě místního šetření a jednání s orgánem ochrany přírody a krajiny byl požadavek zamítnutý. Orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasí se zařazením staveb na pozemcích p.č. 1008/9, 1008/3 a 1008/2 do plochy RI-rekreace rodinná a pozemek 1008/4 do plochy ZS-plocha zeleně soukromé a vyhrazené. Na předmětné stavby byla vydána stavebním úřadem veřejnoprávní smlouva, ke které bylo vydáno závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny (ze dne 23.11.2015 pod č.j. ŽP/42564/2015/4242/2015-jirik), ve kterém jedna z podmínek byla, že stavba nebude sloužit k rekreačním účelům. Orgán ochrany přírody a krajiny trvá na tom, aby byly dodrženy podmínky závazného stanoviska.

3. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Územní plán je koncipován s ohledem na zachování a rozvoj urbanistických, kulturně historických a krajinných hodnot území. Koncepce rozvoje, stanovená územním plánem, má pozitivní dopad na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel území. Návrh je zaměřen na kvalitativní rozvoj řešeného území prostřednictvím vytvoření podmínek pro pozvolný růst počtu obyvatel a vytvoření podmínek pro účinnou ochranu a rozvoj hodnot.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k zadání ÚP Dolní Heřmanice konstatoval, že řešení předloženého návrhu nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000). Na základě uvedeného stanoviska nebylo vyhodnocení vlivů ÚP Dolní Heřmanice na udržitelný rozvoj území zpracováno.

ÚP Dolní Heřmanice neumožňuje realizaci záměrů, které podléhají posuzování podle zák. č.100/2001 Sb. Z tohoto důvodu orgán ochrany přírody nepožadoval vyhodnocení vlivů ÚP Dolní Heřmanice na životní prostředí (SEA), a proto vyhodnocení vlivů ÚP Dolní Heřmanice na životní prostředí (SEA) nebylo zpracováno.

4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

V zadání územního plánu nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Ve stanovisku Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí, ze dne 2. 1. 2016 (č.j: KUJI 9901/2016, OZPZ 240/2016) nepožaduje vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

5. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

V zadání územního plánu nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je podrobně popsáno v kapitole II.e v textové části odůvodnění zpracované projektantem ÚP.

Koncept ÚP Dolní Heřmanice, který by prověřoval variantní řešení, nebyl zpracováván, jelikož v zadání ÚP nebyla zjištěna potřeba variantního zpracování z důvodu rozboru udržitelného rozvoje území ani z důvodu prověření jiných variantních záměrů. Nejedná se o území, kde se předpokládají zásadní změny v území ani o území s náročnými územními podmínkami. Rovněž v průběhu zpracování návrhu ÚP nevyplývala potřeba prověřit variantní řešení rozvoje, proto byl po schválení zadání předložen k projednání invariantní návrh.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Využití zastavěného území je podrobně popsáno v kapitole II.f v textové části odůvodnění zpracované projektantem. Zastavěné území je téměř využito, jsou navrženy zastavitelné plochy, které jsou

vymezeny převážně v návaznosti na zastavěné území, s převahou pro účely ploch s rozdílným způsobem využití bydlení v rodinných domech – venkovské.

8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění spolu s vyhodnocením

O námitkách, které byly uplatněny k návrhu ÚP Dolní Heřmanice, rozhoduje dle §172 odst. 5 správního řádu správní orgán, který opatření obecné povahy vydává, tj. zastupitelstvo obce Dolní Heřmanice.

V rámci veřejného projednání nebyla podána žádná námitka, byly podány tyto připomínky:

Žadatel: Vodárenská akciová společnost a.s.

Dotčené pozemky:

Přepis připomínky: "Na grafické příloze 05 – zásobování vodou, kanalizace a související textová část

1. V obci Dolní Heřmanice není v současné době již jednotná kanalizace – ta byla rozhodnutím vodoprávního úřadu změněna na dešťovou.

2. Není zde zakreslen aktuální stav vodovodů a kanalizací. Je nutné si zažádat VAS o aktuální data a zpracovat je do návrhu ÚP.

3. Není zde znázorněno budoucí prodloužení vodovodů a splaškové kanalizace pro nově uvažované zastavitelné plochy, které nejsou v dosahu stávajících vodovodů a kanalizací. V současné době zde jsou povoleny 2 nové stavby pro napojení částí zastavitelných ploch Z1 a Z3. Pro zajištění tlakových poměrů rozvodů pitné vody pro nově navrhované zastavitelné plochy Z1 –Z3 musí být navíc zřízeno 2. tlakové pásmo s napojením na nové ATS. Aktuální zpracovatel je Ing. Charvát, kterého kontaktujte pro zakreslení tras do této přílohy. Na 2. tlakové pásmo budou taktéž přepojeny některé stávající nemovitosti. I toto rozdělení tlakových pásem zde již musí být naznačeno.

Další požadavky: při návrhu je nutné respektovat ochranná pásma vodovodu a kanalizace v rozsahu dle §23 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích v platném znění.“

Vyhodnocení:

Požadavek na úpravu odůvodnění územního plánu je opodstatněný, v některých bodech však překračuje podrobnost ÚP. Pořizovatel navrhuje zpracovat do ÚP aktuální informace ale pouze v adekvátním rozsahu. Jelikož se jedná o úpravu doplňující výkresů a textové části – odůvodnění, nejedná se o úpravu, která by vyžadovala nové projednání ÚP.

Vyhodnocení:

Návrh ÚP bude upraven ve smyslu připomínky.

Připomínka pořizovatele – podaná v rámci veřejného projednání dne: 21.03.2019

Dotčené pozemky: 200, 202/1 k.ú. Dolní Heřmanice

Přepis připomínky: " Pořizovatel prověřil pozemky p.č. st. 200 a 202/12 v k.ú. Dolní Heřmanice.

V této části se od vytvoření návrhu ÚP změnila katastrální mapa a původní vodní plocha zde již není vedena. Tyto pozemky navrhuje pořizovatel zařadit do plochy SV z důvodu úpravy návrhu ÚP dle stávajícího stavu."

Vyhodnocení:

Návrh ÚP bude upraven ve smyslu připomínky.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
ÚAP	Územně analytické podklady Velké Meziříčí
ZPF	Zemědělský půdní fond
OPK	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
KrÚ	Krajský úřad
MěÚ	Městský úřad Velké Meziříčí
ŽP	Životní prostředí
VKP	Významný krajinný prvek
RD	Rodinný dům
Stavební zákon	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů