ODŮVODNĚNÍ – ÚP HEŘMANOV

ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje

1. Postup při pořízení ÚP

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje, jako úřad územního plánování dle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), jako pořizovatel Územního plánu Heřmanov (dále jen „ÚP“), na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Heřmanov o pořízení územního plánu ze dne 6. 6. 2011, oznámil oznámením č.j. VÝST/28161/2011/809/2011-mkunc ze dne 3. 8. 2011 v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona konzultaci Návrhu zadání Územního plánu Heřmanov. Zadání ÚP bylo zpracováno v souladu s tehdy platnými právními předpisy a schváleno zastupitelstvem obce Heřmanov dne 12. 9. 2011.

V souladu se stavebním zákonem byl zpracován Návrh ÚP. Tento Návrh ÚP byl projednán s dotčenými orgány, obcí Heřmanov a sousedními obcemi na společném jednání dne 7. 2. 2013 v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo v zasedací místnosti MěÚ Velké Meziříčí. Dotčené orgány mohly uplatnit ve lhůtě do 10. 3. 2013 svá stanoviska. Po tuto dobu umožnil pořizovatel nahlížet dotčeným orgánům do Návrhu ÚP. Pořizovatel posoudil došlá stanoviska dotčených orgánů a připomínky a zajistil jejich zapracování do Návrhu ÚP, který byl následně předložen Krajskému úřadu Kraje Vysočina, Odboru územního plánování a stavebního řádu v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona k posouzení. Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu konstatoval ve svém stanovisku ze dne 23. 5. 2013, značka KUJI 27346/2013, OUP 186/2013 Mal-2, že předložený návrh ÚP je třeba doplnit o konkrétní odůvodnění souladu s PÚR, ZÚR KrV a cíly a úkoly územního plánování. Dále bylo požadováno:

1) U ploch s rozdílným způsobem využití vypustit regulativ „zohlednit stávající tvar střech“ a doporučeno jej nahradit v urbanistické koncepci „charakterem zástavby“, který je třeba v odůvodnění popsat a zdůvodnit.
2) Vypustit regulativ „zastavěná plocha do 50 m^2“ a doporučeno jej nahradit stanovením rozmezí výměry pozemku a koeficientem zastavitelnosti.
3) „Podlažnost“ (součást prostorových regulativů v regulačním plánu) nahradit „výškovou regulací zástavby“ („výškovou hladinou“)
4) Opravit vymezení VPS a VPO, neboť na ÚSES se dle novely stavebního zákona již nevztahuje předkupní právo.

Vzhledem k výše uvedenému nechal pořizovatel dokumentaci Návrhu ÚP zpracovatelem upravit a následně požádal Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu přehodnocení stanoviska. Souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu na úseku územního plánování k zahájení řízení o ÚP dle § 52 stavebního zákona bylo vydáno dne 5. 10. 2015 (č.j. KUJI 62294/2015 OUP 186/2013 Mal-7).

Pořizovatel zahájil řízení o ÚP podle ustanovení § 52, 53 stavebního zákona. Dne 26. 11. 2015 se konalo veřejné projednání Návrhu ÚP v kulturním domě v Heřmanově. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu ÚP po dobu 30-ti dnů na Obecním úřadě Heřmanov a Městském úřadu Velké Meziříčí. Dále byl Návrh ÚP zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup - www.velkemezirici.cz. K veřejnému projednání byla přizvána obec Heřmanov, dotčené orgány a sousední obce. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Heřmanov (starostka obce Heřmanov Pavla Chadimová) vyhodnotil výsledky projednání.

Jelikož došlo během veřejného projednání k podstatné úpravě ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona, dne 10. 12. 2015 pod č.j. VÝST/48021/2015/4950/2015-kund v souladu s § 53 stavebního zákona odst. 2, byl požádán o stanovisko příslušný orgán ochrany přírody. Ve stanovisku (KUJI 82050/2015, OZP 1331/2011) ze dne 16. 12. 2015 bylo uvedeno, že Návrh ÚP po podstatné úpravě nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000) a zároveň nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Upravený návrh ÚP se v rozsahu těchto úprav projednal na opakovaném veřejném projednání za účasti dotčených orgánů. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu ÚP po dobu 30-ti dnů na Obecním úřadu Heřmanov a Městském úřadu Velké Meziříčí. Dále byl návrh ÚP zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup www.velkemezirici.cz. Opakované veřejné projednání se konalo dne 16. 2. 2016 na Obecním úřadu Heřmanov. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Heřmanov (starostka obce Pavla Chadimová) vyhodnotil výsledky projednání.
Protože i po opakovaném veřejném projednání doznala dokumentace podstatných změn, dne 20. 4. 2016 pod č.j. VÝST/16330/2016/428/2016-kund v souladu s § 53 odst. 2 byl pořádán o stanovisko příslušný orgán ochrany přírody. Ve stanovisku (KUJI 34702/2016 OZP 1331/2011) ze dne 26. 4. 2016 bylo uvedeno, že Návrh ÚP po podstatné úpravě nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000) a zároveň nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Upravený Návrh ÚP se v rozsahu těchto úprav projednal na II. opakovaném veřejném projednání za účasti dotčených orgánů. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu ÚP po dobu 30-ti dnů na Obecním úřadu Heřmanov a Městském úřadu Velké Meziříčí. Dále byl návrh ÚP zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup www.velkemezirici.cz. II. opakované veřejné projednání se konalo 30. 5. 2016 na Obecním úřadu Heřmanov. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Heřmanov (starostka obce Pavla Chadimová) vyhodnotil výsledky projednání.

Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejných projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou. K veřejným projednáním byli přizváni obec Heřmanov, dotčené orgány a sousední obce.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem obce Heřmanov zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek – viz níže v bodě 8.
Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek byl v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. Dotčené orgány vyslovily s předmětným vyhodnocením souhlas.

2. Výsledek přezkoumání Návrhu ÚP Heřmanov

Pořizovatel přezkoumal soulad Návrhu Územního plánu Heřmanov 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 Heřmanov je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1 schválenou vládou dne 15. 4. 2015, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
Územní plán Heřmanov je zpracován v souladu s Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem. Zastupitelstvo

Kraje Vysočina rozhodlo dne 18. 9. 2012 usnesením 0468/05/2012/ZK o vydání Aktualizace ZÚR KrV, která dne 23. 10. 2012 nabyla účinnosti.

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

Územním plánem byly zachovány 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. Návrh ÚP podporuje rozvoj bydlení vymezením zastavitelných ploch pro rodinné bydlení Z1-Z8. Dále je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch smíšených obytných (Z13, P1), které umožňují rozvoj bydlení a zároveň rozvoj podnikatelských aktivit včetně nerušící výroby. Územním plánem jsou zajištěny 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 cíly územního plánování. Odůvodnění způsobu ochrany a rozvoje uvedených hodnot území je uvedeno v bodě c) v části odůvodnění zpracované projektantem.

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

Způsob zpracování ÚP 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.

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

Návrh ÚP 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 ÚP nebyly řešeny. Sousední obce neuplatnily k návrhu žádnou připomínku.

Výsledky společného jednání

Návrh ÚP bylo možno považovat za dohodnutý se všemi účastníky společného jednání.

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ, VYJÁDŘENÍ ORGANIZACÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HEŘMANOV			
	Datum	Č.j.	Dotčený orgán
1.	6.3.2013	7832/2013	Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor životního prostředí, ochrana ZPF Žižkova 57,587 33 Jihlava
2.	6.3.2013	7833/2013	Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor životního prostředí, ochrana přírody Žižkova 57,587 33 Jihlava
3.	11.2.2013	4818/2013	Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor lesního a vodního hospodářství, , Žižkova 57, 587 33 Jihlava
4.	11.2.2013	4968/2013	Krajský úřad kraje Vysočina ODSH, Žižkova č.p.57, 587 33 Jihlava
5.	22.2.2013	6346/2013	Krajská hygienická stanice pracoviště Jihlava, Vrchlického 57, 587 25 Jihlava
6.	24.1.2013		Městský úřad odbor výstavby a reg. rozvoje, ochrana památek Radnická č.p.29/1, 594 13 Velké Meziříčí
7.	4.2.2013		Městský úřad odbor výstavby a reg. rozvoje, odbor životního prostředí,vodoprávní úřad, Radnická č.p.29/1, 594 13 Velké Meziříčí

8.	7.2.2013	4613/2013	Obvodní báňský úřad se sídlem v Liberci, Třída 1. máje 858/26, P.O.BOX 16, 460 01 Liberec
9.	22.1.2013	2664/2013	Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, Praha 10 10010
10.	22.1.2013	2648/2013	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 1039/32 Praha
11.	25.1.2013	3185/2013	Ministerstvo obrany, Tychonova 1 16001 Praha 6
12.	31.1.2013	3784/2013	Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina, Jamská 4, Žďár Nad Sázavou, 591 01
13.	11.3.2013	4812/2013	POVODÍ MORAVY s.p, BRNO, Dřevařská 11, 601 75 Brno
14.	1.2.2013	3925/2013	Ředitelství silnic a dálnic ČR, TÚ Šumavská 33, 659 77 Brno
15.	26.2.2013	6712/2013	VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s. Soběšická 820/156 63801 Brno
16.	27.2.2013	6888/2013	Státní energetická inspekce Gorazdova 1969/24 12801 Praha 2 - Nové Město
17.	28.1.2013	3269/2013	Česká geologická služba - Geofond Kostelní 26 17006 Praha 7
18.	18.2.2013	5548/2013	ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, 17004 Praha 74
19.	7.2.2013	4631/2013	ČEPS, a.s. Elektrárenská 774/2 Praha 10
20.	21.1.2013	2335/2013	NET4GAS s.r.o. Na Hřebenech II 1718/8, CZ - 140 21 Praha 4 - Nusle
21.	20.2.2013	5863/2013	Státní pozemkový úřad Husinecká 1024 Praha
PŘIPOMÍNKA PODANÁ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HEŘMANOV			
1.	6.2.2013	4384/2013	Albert a Alena Kmeťovi, Padělkách 421, 664 52 Sokolnice

Vyjádření organizace: Vodárenská akciová společnost, a.s. Divize Žďár nad Sázavou Studentská 1133, 591 21 Žďár nad Sázavou	Zohlednění připomínky:
1) Oblast zásobování pitnou vodou K navrhovanému řešení dle návrhu územního plánu obce Heřmanov má V AS, a. s., divize Žďár nad Sázavou tuto připomínku: • v zástavbě je nutno řešit zásobování nových RD v místech s dosaženým max. HST 0,7 Mpa, vytvořením II. tlakového pásma. **2) Oblast odvádění odpadních vod** Návrh územního plánu v oblasti čištění a odkanalizování odpadních vod **není zpracován v souladu s platným plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.** • Splaškové vody z jednotlivých nemovitostí mají být odváděny na ČOV Heřmanov - dle návrhu ÚP. • Dle PRVK Kraje Vysočina mají být splaškové vody čerpány přes Novou Ves na ČOV Radňoves. **3) Další požadavky - všeobecné:** a) požadujeme, aby v textové Části návrhu ÚP (pro oblast	1) Bude řešeno v územním řízení v projektové dokumentaci určitého záměru. 2) Plány rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina slouží jako podklad pro územně plánovací dokumentaci. V odůvodnění Návrhu územního plánu Heřmanov je uvedeno: *Podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací je v obci uvažováno s výstavbou nové oddílné kanalizace. Splaškové vody by měly být odváděny sběračem na Novou Ves a odtud na navrhovanou ČOV Radňoves. V územním plánu byla zvolena na*

vodního hospodářství) stávající i nově navrhované vodovodní sítě včetně dalších vodárenských objektů a zařízení potřebných pro zásobení řešeného území pitnou vodou byly definovány jako veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 2 odst. 1. písm. 1) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. b) požadujeme, aby v textové části návrhu ÚP (pro oblast vodního hospodářství) byly pro stávající i nově navrhované vodovodní sítě (i stávající vodovodní přivaděč) definovány plochy a koridory pro jejich umístění dle znění § 43 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Ochranná pásma vodovodu a kanalizace v rozsahu dle § 23 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích v platném znění. c) u nově navrhovaných vodovodních řadů určených k zásobení nových RD navrhnout místo jejich napojení na vodovodní řad a trasování s ohledem na aktualizaci skutečného stavu d) u nově vymezených bytových ploch ověřit a dokladovat možnost zásobení pitnou vodou ověřením tlakových a kapacitních poměrů sítě e) návrh zadání územního plánu musí být v souladu s PRVK Kraje Vysočina.	*základě posouzení konkrétních podmínek území, na základě požadavku obce koncepce výstavby kanalizace a samostatné čistírny odpadních vod v obci. Změna koncepce byla projednána zástupci obce Heřmanov také s obcemi Nová Ves a Radňoves, kterých se původní koncepce týkala. I tyto obce preferují samostatní řešení.* ***Obec požádá o změnu koncepce v „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina“*** 3) a) jako veřejně prospěšnou stavbu lze vymezit stavbu návrhovou, nikoliv stávající. Návrh sítí technické infrastruktury není v Návrhu ÚP řešen; jsou vymezeny koridory. b) Je v návrhu ÚP respektováno c) Návrh sítí technické infrastruktury není v Návrhu ÚP řešen; jsou vymezeny koridory. d) Bude řešeno v podrobnější projektové dokumentaci *e) V územním plánu je uvažováno s výstavbou splaškové kanalizace. Je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod a koridor pro kanalizační řad. Toto řešení není v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace Kraje Vysočina a po podrobnějším technickém prověření bude požádáno o změnu koncepce odkanalizování.*
Připomínka: Albert a Alena Kmeťovi, Padělkách 421, 664 52 Sokolnice	Zohlednění připomínky:
V rámci zpracovávání územního plánu obce Heřmanov si Vás tímto dovolujeme požádat o změnu kategorizace části parcely p.č. 453, který je v našem vlastnictví (vlastník - Alena Kmeťová, Na Padělkách 421, 664 52 Sokolnice - LV 295) která je v návrhu územního plánu vedena jako plocha zemědělsky smíšená NSz a přiléhá ploše pro rekreaci Z 9 a to na kategorii ZS - zeleň soukromá a vyhrazená - návrh změny - viz. přiložená situace.	Pozemek p. č. 453 v k.ú. Heřmanov u Křižanova je zařazen dle Návrhu ÚP Heřmanov částečně do zastavitelné plochy Z9 s funkčním využitím RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Plocha ZS – zeleň soukromá a vyhrazená bude

	navazovat na zastavitelnou plochu Z9 (rozsah dle zákresu) a bude sloužit jako přírodní zázemí pro navrhovanou plochu rekreace. Pořizovatel doporučuje změnu funkčního využití části pozemku z plochy NSz – plochy smíšené zemědělské na plochu ZS – zeleň soukromá a vyhrazená.

Výsledky veřejného projednání
Během společného jednání byla řádně podána připomínka, která byla doporučena pořizovatelem k prověření projektantovi územního plánu. K veřejnému projednání však dokumentace předmět této připomínky bezdůvodně nezahrnovala. Proto byla připomínka zohledněna až po veřejném projednání, čímž došlo k podstatné úpravě, a proto se muselo veřejné projednání opakovat v souladu s § 53 stavebního zákona.

Výsledky opakovaného veřejného projednání
V rámci opakovaného veřejného projednání nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska.

Výsledky druhého opakovaného veřejného projednání
V rámci II. opakovaného veřejného projednání nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska.

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

Nepředpokládá se zásadní změna současného stavu udržitelného rozvoje území. Územní plán vytváří předpoklad pro zlepšení stavu soudržnosti společenství obyvatel vymezením dostatečným množstvím zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci a vymezením veřejných prostranství zejména v centrální části obce. Mírnému zlepšení stavu životního prostředí přispívá vymezení plochy ke stavbě čistírny odpadních vod u výjezdu z obce směrem na Novou Ves. Předpoklad hospodářského rozvoje obci dává vymezení výrobní plochy s přiléhajícími plochami smíšenými obytnými, které mimo jiné umožňují umístění drobné nerušící výroby a dalších podnikatelských aktivit při výjezdu z obce směrem na Křižanov.
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, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Návrh je zaměřen na kvalitativní rozvoj řešeného území prostřednictvím vytvoření podmínek pro dlouhodobou stabilizaci počtu obyvatel a vytvoření podmínek pro účinnou ochranu a rozvoj hodnot.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k zadání Územního plánu Heřmanov vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti. Na základě uvedeného stanoviska nebylo vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území zpracováno.
Jelikož došlo během veřejného projednání i během opakovaného veřejného projednání k podstatným úpravám ve smyslu podle ustanovení § 53 odst. 2, byl orgán ochrany přírody opakovaně požádán o stanovisko, ve kterém byl významný vliv ÚP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti vždy vyloučen a nebylo vyžadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

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

V zadání ÚP nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
Ve stanovisku Krajského úřadu Kraje Vysočina, Odboru životního prostředí, ze dne 17. 8. 2011 (č.j. KUJI 73015/2011, OZP 1331/2011) se nepožaduje zpracování 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 projektantem ÚP podrobně popsáno v kapitole 7 odůvodnění ÚP.

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

Vyhodnocení je podrobně rozebráno projektantem v kapitole 8 odůvodnění ÚP.
Zastavěné území je využito téměř v celém rozsahu, případně jsou navrženy zastavitelné plochy jako dostavby proluk. Zastavitelné plochy dále navazují na zastavěné území, funkční využití zastavitelných ploch nekoliduje s funkčním využitím navazujícího zastavěného území. Zastavitelné plochy jsou v územním plánu navrženy v adekvátním množství vzhledem k demografickému vývoji v obci a vzhledem k trvale udržitelnému rozvoji.

8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek

O námitkách, které byly uplatněny k návrhu Návrhu ÚP Heřmanov, rozhoduje dle §172 odst. 5 správního řádu správní orgán, který opatření obecné povahy vydává, tj. Zastupitelstvo obce Heřmanov.
V souladu s § 172 odst. 4 správního řádu se pořizovatel zabýval připomínkami jako podkladem pro opatření obecné povahy.
Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (starostka obce – Pavla Chadimová) vyhodnotil výsledky veřejného projednání dle § 53 stavebního zákona.

A. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Námitka č. 1:	**Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, Oddělení ochrany přírodních zdrojů a EIA**

podání: v průběhu veřejného projednání
číslo jednací: KUJI 78791/2015 OZP 1331/2011
ze dne: 1. 12. 2015

Předmět námitky:

Nesouhlasíme se změnou podmínek využití v kapitole 6. 2. 14. Požaduje doplnit v části „přípustné využití“ v bodě „stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí“ a dále v bodě „Zalesnění zemědělských pozemků“ doplnit ***„pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF)“****.Dále v kapitole 6. 2. 11 (plochy zemědělské) požaduje orgán ochrany ZPF v části c) podmíněně přípustně využití, v bodě „Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu“ a v bodě „Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF“ doplnit* ***„a pokud nebudou umisťovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF)“.***
V návrhu ÚP Heřmanov ke společnému jednání je zalesnění a umisťování jednoduchých staveb podmíněno souhlasem orgánu ochrany ZPF. Tato podmínka byla v dokumentaci pro veřejné projednání odstraněna, požadujeme tak opětovné zapracování.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Heřmanov o námitce:

- **Zastupitelstvo obce Heřmanov ČÁSTEČNĚ vyhovuje námitce.**

Odůvodnění:

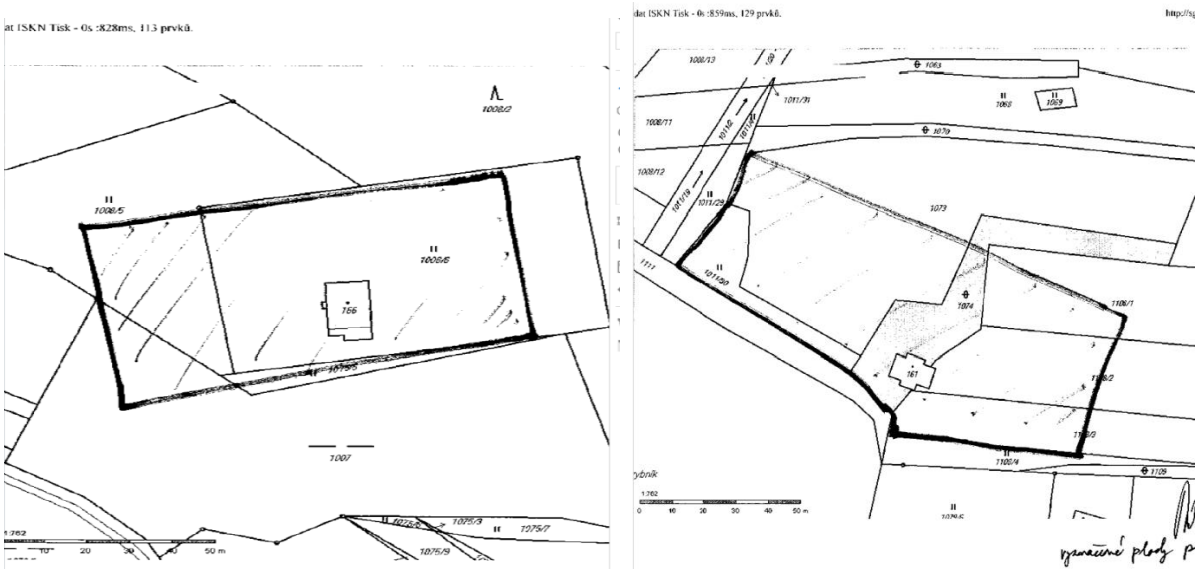
Vzhledem k námitce dotčeného orgánu a jejímu odůvodnění bylo do podmínek využití daných ploch s rozdílným způsobem využití přidány první dvě uvedené podmínky.
Naopak v návrhu ÚP není vyhověno námitce, která požaduje podmínit zalesnění a umisťování jednoduchých staveb souhlasem orgánu ochrany ZPF. Ve výrokové části územního plánu se nemají vyskytovat procesní podmínky.

Námitka č. 2:	**Jana Novotná, Trýbova 10, 602 00 Brno**

podání: v průběhu opakovaného veřejného projednání
číslo jednací: VÝST/7754/2016/428/2016-kund
ze dne: 23. 2. 2016

Předmět námitky:

Požadované území se nachází v k.ú. Heřmanov (p.č. 1011/30, 1073, 1074, 1108/1, 1108/2, 1108/3, 1108,/5, 1108/6, 1007, 1075/5). Žadatelka má v daných územích záměr v souvislosti s rekreací a žádá o zařazení rekreačních ploch v rámci výše uvedených parcel, zákresů do snímků katastrální mapy a původního územního plánu do návrhu nového územního plánu. Žádám, aby přesně vymezení ploch určených pro rekreaci se mnou bylo projednáno.



Obr. 1: Zákresy území dotčených námitkou.

<u>Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Heřmanov o námitce</u>:

- **Zastupitelstvo obce Heřmanov ČÁSTEČNĚ vyhovuje námitce.**

Odůvodnění:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námitky a odůvodnění.

Jelikož pozemky dotčené námitkou zasahují do zemědělské půdy s nejvyššími stupni ochrany, bylo řešení konzultováno s orgánem ochrany ZPF. Podle něj lze v souladu s § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF odejmout zemědělskou půdu pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Plochy rekreace nejsou veřejným zájmem. ***Orgán ochrany ZPF podmínil souhlas tím, že nedojde k rozšíření předmětných ploch rekreace oproti situaci v platném Územním plánu obce Heřmanov*** (dále jen „ÚPO“).

Určený zastupitel (starostka obce) vyjádřil písemný souhlas s námitkou v rozsahu ploch rekreace dle platného ÚPO. Orgán územního plánování má v souladu s cíly územního plánování dle § 18 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) koordinovat veřejné a soukromé záměry. Zachováním ploch rekreace v původním rozsahu bude naplněn soukromý záměr, aniž by byl narušen záměr veřejný (zábor ZPF nebude převyšovat zábor z platného ÚPO). Navíc nedojde k narušení nebo dotčení hodnot území.

Součástí námitky je požadavek žadatele, aby s ním bylo přesné vymezení ploch pro rekreaci projednáno. Je vyhodnocován obsah námitky v té podobě, jak byla obdržena úřadem územního plánování, včetně zákresu rozsahu ploch, které jsou předmětem námitky. Stavební zákon ani jiné právní předpisy nestanovují úřadu územního plánování povinnost konzultovat přesné vymezení rozsahu ploch uvedených v námitce s majitelem osobně.

Vzhledem k tomu, že plochy pro rekreaci jsou v těchto místech vymezeny v platném ÚPO, že určený zastupitel vyjádřil souhlas, a že obsah námitky neodporuje cílům a úkolům územního plánování, ***pořizovatel doporučil námitce vyhovět v rozsahu ploch rekreace z platného ÚPO*** v předmětné lokalitě (zákres v námitce tento rozsah v některých místech přesahuje) i přesto, že námitka byla podána k plochám, které se od řádného veřejného projednání neměnily.

B. NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínka č. 1:	**VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a. s., divize Žďár n.S.**

podání: v průběhu společného jednání
číslo jednací: vyjádření ZR/245/2013-Ma
zde dne: 21. 2. 2013

Předmět připomínky:

a) *V zástavbě je nutno řešit zásobování nových RD v místech s dosaženým max. HST 0,7 MPa, vytvořením II. tlakového pásma.*
b) *Návrh ÚP v oblasti čištění a odkanalizování odpadních vod není zpracován v souladu s platným plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (splaškové vody z jednotlivých nemovitostí mají být odváděny na ČOV Heřmanov – dle návrhu ÚP, dle PRVK Kraje Vysočina mají být splaškové vody čerpány přes Novou Ves na ČOV Radňoves.*
c) *Požadujeme, aby v textové části návrhu ÚP (pro oblast vodního hospodářství) stávající i nově navrhované vodovodní sítě včetně dalších vodárenských objektů a zařízení potřebných pro zásobení řešeného území pitnou vodou byly definovány jako veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona č. 183/2006 Sb.*
d) *Požadujeme, aby v textové části návrhu ÚP (pro oblast vodního hospodářství) byly pro stávající i nově navrhované vodovodní sítě (i stávající vodovodní přivaděč) definovány plochy a koridory pro jejich umístění dle znění § 43 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ochranná pásma vodovodu a kanalizace v rozsahu dle § 23 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění.*
e) *U nově navrhovaných vodovodních řadů určených k zásobení nových RD navrhnout místo jejich napojení na vodovodní řad a trasování s ohledem na aktualizaci skutečného stavu.*
f) *U nově vymezených bytových ploch ověřit a dokladovat možnost zásobení pitnou vodou ověřením tlakových a kapacitních poměrů sítě.*
g) *Návrh zadání ÚP musí být v souladu s PRVK Kraje Vysočina.*

Vyhodnocení:

a) Není v možnostech ÚP řešit tuto podrobnost. Bude řešeno v územním řízení jednotlivých záměrů.
b) Obec vyjednala změnu PRVK Kraje Vysočina. Řešení ÚP je v souladu s PRVK KrV.
c) Jako veřejně prospěšnou stavbu lze vymezit stavbu návrhovou, nikoliv stávající. Návrh sítí technické infrastruktury není v návrhu ÚP řešen, jsou vymezeny koridory.
d) Respektováno v textové části, ve výkresech z důvodu příliš podrobného měřítka neuvedeno.
e) Návrh sítí technické infrastruktury není v návrhu ÚP řešen – jsou vymezeny koridory.
f) Není v možnostech ÚP řešit tuto podrobnost. Bude řešeno v územním řízení jednotlivých záměrů.
g) Respektováno.

Připomínka je **ČÁSTEČNĚ ZOHLEDNĚNA** (body b, g)

Připomínka č. 2:	**Albert a Alena Kmeťovi, Na Padělkách 421, 664 52 Sokolnice**

podání: v průběhu společného jednání
číslo jednací: VÝST/4384/2013/451/2013-Couf
ze dne: 6. 2. 2013

Předmět připomínky:
V rámci zpracovávání ÚP si Vás tímto dovolujeme požádat o změnu kategorizace části parcely p.č. 453, který je v našem vlastnictví (vlastník – Alena Kmeťová, Na Padělkách 421, 664 52 Sokolnice – LV 295), která je v návrhu ÚP vedena jako plocha zemědělsky smíšená NSz a přiléhá ploše pro rekreace Z9 a to na kategorii ZS – zeleň soukromá a vyhrazená – návrh změny – viz přiložená situace.

Vyhodnocení:
Část předmětného pozemku je vymezena jako návrhová plocha pro rekreaci již v platném Územním plánu obce Heřmanov a byla přebrána i do návrhu ÚP pro společné jednání. Následně byla na základě této připomínky do návrhu ÚP přidána plocha se změnou v krajině (K4), kde došlo ke změně z ploch NS (plochy smíšené nezastavěného území) na plochy ZS (zeleň soukromá a vyhrazená) v návaznosti na návrhovou plochu pro rekreaci. Plochy ZS mají poněkud odlišné podmínky, než mají plochy NS, například umožňují realizaci zahradních domků, pergol, oplocení atp.
Navíce se zdá být nemožné podchytit tak velkou podrobnost v měřítku územně plánovací dokumentace.

Připomínka je **ZOHLEDNĚNA.**

Připomínka č. 3:	**Obec Heřmanov, Heřmanov 35, 594 58 Heřmanov**

podání: v průběhu opakovaného veřejného projednání
číslo jednací: 7793/2016/428/2016-kund
ze dne: 23. 2. 2016

Předmět připomínky:
Zastupitelstvo obce žádá o změnu zařazení parcel p.č. 24/1 a 12/2 v k.ú. Heřmanov z občanské vybavenosti na plochy smíšené obytné.

Vyhodnocení:
Obě parcely se nachází v zastavěném území obce. Na jedné z parcel stojí obecní prodejna, za kterou se nachází dosud nevyužitá proluka, na které je místo na jeden rodinný domek. Současné zařazení pozemku do ploch s rozdílným způsobem využití stavbu rodinného domku neumožňuje, kdežto plochy smíšené obytné umožňují jak stavbu rodinného domku, tak i zachování prodejny. Vzhledem k tomu, že vznikne prostor pro realizaci RD bez toho, aniž by musela být vymezena další zastavitelná plocha, díky čemuž nedojde k záboru ZPF a s ohledem na příhodnou polohu - vyřešeno dopravní napojení a dostupnost inženýrských sítí – pořizovatel doporučuje připomínce vyhovět. Tímto řešením bude naplněn soukromý záměr, aniž by byl narušen záměr veřejný (jeden z cílů územního plánování dle stavebního zákona).

Připomínka je **ZOHLEDNĚNA.**

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

ÚP	územní plán
ÚPO	Územní plán obce Heřmanov (pořízený dle starého stavebního zákona)
ÚSES	územní systém ekologické stability
PÚR	Politika územního rozvoje
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
ÚAP	Územně analytické podklady Velké Meziříčí
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
ČOV	čistírna odpadních vod
RD	rodinný dům
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
LV	list vlastnictví
EIA	vyhodnocení vlivů na životní prostředí (z angl. Enivronmental Impact Assessment)
Stavební zákon	Zákon 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
Správní řád	Zákon 500/2004 Sb., správní řád