

Odůvodnění – část zpracovaná pořizovatelem

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PUCOV

Městský úřad Náměšť nad Oslavou, odbor výstavby a územního rozvoje – Mgr. Zdeněk Kundera

1. Postup při pořízení Změny č. 2 Územního plánu Pucov

1.1. Návrh na pořízení a obsah změny územního plánu

Městský úřad Náměšť nad Oslavou, odbor výstavby a územního rozvoje (dále jen „MěÚ – OVÚR“), jako orgán územního plánování dle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), je pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro obec Pucov ve smyslu § 2 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pořizuje MěÚ OVÚR na žádost obce Změnu č. 2 Územního plánu Pucov (dále jen „ZM2“).

Obec Pucov obdržela v souladu s § 46 odst. 1 stavebního zákona návrh na pořízení změny územního plánu spočívající v umožnění stavby rekreačního objektu o výměře 120 m² na pozemku p.č. 5396/5 v k.ú. Pucov. Tento návrh MěÚ OVÚR dne 18. 4. 2019 převzal a posoudil jeho úplnost v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona. Následně jej posoudil a dle § 46 odst. 3 zpracoval stanovisko, které předložil dne 18. 4. 2019 Zastupitelstvu obce Pucov (dále jen „ZO“). Ve stanovisku bylo uvedeno, že pořizovatel doporučuje návrh prověřit v rámci ZM2. Dne 20. 5. 2019 vzalo ZO návrh na změnu územního plánu včetně stanoviska pořizovatele na vědomí, a zároveň rozhodlo o pořízení ZM2 na návrh fyzické osoby, která má vlastnická práva k pozemku nebo stavbě na území obce dle § 44 písm. d) stavebního zákona. Také bylo rozhodnuto o pořízení ZM2 zkráceným postupem dle § 55a, § 55b a § 55c stavebního zákona.

Obec Pucov obdržela v souladu s § 46 odst. 1 stavebního zákona návrh na pořízení změny územního plánu spočívající ve změně vymezení ploch z ploch technické infrastruktury (TI) na plochy pro rodinnou rekreaci (RR) na pozemcích p.č. st. 152/1 a st. 152/2 v k.ú. Pucov. Tento návrh MěÚ OVÚR dne 12. 8. 2019 převzal a posoudil jeho úplnost v souladu s § 46 odst. 2 stavebního zákona. Následně jej posoudil a dle § 46 odst. 3 zpracoval stanovisko, které předložil dne 14. 8. 2019 ZO. Ve stanovisku bylo uvedeno, že pořizovatel doporučuje návrh prověřit v rámci ZM2. Dne 19. 8. 2019 vzalo ZO návrh na změnu územního plánu včetně stanoviska pořizovatele na vědomí.

Pořizovatel sestavil na základě obdržených návrhů na změnu územního plánu návrh obsahu ZM2 a dne 26. 8. 2019 pod č.j. MNnO 4452/19/Výst/Ku si vyžádal stanovisko ve smyslu § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, zda má být zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu ZM2 na životní prostředí a zda lze vyloučit významný vliv obsahu ZM2 na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Krajský úřad Kraje Vysočina – odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku č.j. KUJI 73688/2019 OZP 984/2007 ze dne 20. 9. 2019 uvedl, že obsah ZM2 nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a že není požadováno vyhodnocení vlivů návrhu ZM2 na životní prostředí.

Dne 25. 9. 2019 byl pořizovatelem pod č.j. MNnO 5041/19/Výst/Ku předložen obsah ZM2 ke schválení ZO zahrnující:

- *Prověření požadavku navrhovatele umožnit výstavbu rekreačního objektu o výměře 120 m² na pozemku p.č. 5396/5 v k.ú. Pucov upravením podmínek využití ploch staveb pro rodinnou rekreaci, případně úpravou podmínek koncepce prostorového uspořádání území. Pozemek se nachází mezi dvěma pozemky, na kterých již obdobně velké rekreační objekty stojí. Regulace rekreačních objektů je ve stávajícím územním plánu nejednoznačně stanovená. Na ostatních pozemcích spadajících do zastavitelné plochy Z2.1 bude umožněna výstavba rekreačních objektů do 75 m² s ohledem na zachování hodnotného krajinného rázu lokality Bělizna.*
- *Prověření požadavku navrhovatele zařadit pozemky p.č. st. 152/1 a st. 152/2 v k.ú. Pucov do ploch rekreace (nyní plochy technické infrastruktury TI).*

V průběhu projednávání Změny č. 2 Územního plánu Pucov nebudou přidávány další zastavitelné plochy.

Dne 1. 11. 2019 pořizovatel obdržel usnesení ZO ze dne 17. 10. 2019 o schválení obsahu ZM2. Následně byl téhož dne předán schválený obsah ZM2 zpracovateli (firmě DISprojekt s.r.o., Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč) jako závazný podklad pro zpracování návrhu ZM2.

1.2. Návrh změny územního plánu a jeho veřejné projednání

V souladu se stavebním zákonem a vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „Vyhláška“) byl zpracován návrh ZM2.

Dne 11. 11. 2019 byl návrh ZM2 v souladu s § 55b odst. 1 stavebního zákona předán krajskému úřadu a Obci Pucov. Současně dne 11. 11. 2019 bylo v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámeno veřejné projednání návrhu ZM2 krajskému úřadu, dotčeným orgánům, Obci Pucov a sousedním obcím. Veřejné projednání se konalo dne 13. 12. 2019 od 14 hodin na Obecním úřadě Pucov. Námitky proti návrhu ZM2 mohly uplatnit v souladu s § 52 odst. 2 pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, na což bylo upozorněno i na veřejném projednání. Ve stejné lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. V souladu s § 55b odst. 2 mohly dotčené orgány také ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatňovat stanoviska. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Na tuto skutečnost bylo upozorněno na veřejném projednání.

Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (starostka obce – MgA. Galina Brožková) vyhodnotil výsledky projednání v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných během veřejného projednání, který byl od 10. 1. 2020 projednáván postupem dle § 53 odst. 1 stavebního zákona s dotčenými orgány a krajským úřadem, kteří mohly 30 dnů od obdržení uplatnit svá stanoviska. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek byl projednán kladně.

Dne 13. 2. 2020 byl požádán o stanovisko nadřízený orgán KrÚ – odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KrÚ OÚPSŘ“) v souladu s § 55b odst. 4. Součástí žádosti byly stanoviska, připomínky a výsledky konzultací obdržené během projednání definovaného § 55b resp. § 52 stavebního zákona. Stanovisko nadřízeného orgánu KrÚ OÚPSŘ č.j. KUJI 15562/2020 OUP 75/2020 – 2 bylo pořizovateli doručeno 20. 2. 2020. Ve stanovisku bylo uvedeno, že nadřízený orgán s návrhem ZM2 souhlasí, a že lze zahájit řízení ve smyslu § 53 a následujících stavebního zákona.

1.3. Opakované veřejné projednání

Na základě uplatněných stanovisek, připomínek a námitek k návrhu ZM2 pro veřejné projednání pořizovatel zajistil úpravu návrhu ZM2. Tato úprava měla charakter podstatných úprav ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona. Z toho vyplynula nutnost projednat upravený návrh ZM2 v rozsahu těchto měněných částí. Opakované veřejné projednání bylo proto dne 24. 2. 2020 oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. MNnO 2358/20/Výst/Ku dle § 53 odst. 2 stavebního zákona a mělo se konat 30. 3. 2020 v 15 hodin na Obecním úřadu Pucov. Vzhledem k nastalým opatřením vlády ČR v souvislosti s nouzovým stavem ve státě bylo konání opakovaného veřejného projednání zrušeno veřejnou vyhláškou č.j. MNnO 3450/20/Výst/Ku ze dne 19. 3. 2020. Po zmírnění vládních opatření bylo přikročeno k opětovnému oznámení opakovaného veřejného projednání veřejnou vyhláškou č.j. MNnO 4457/20/Výst/Ku ze dne 28. 4. 2020. K opakovanému veřejnému projednání byly v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona přizvány Obec Pucov, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Námitky pro návrh ZM2 projednávaném v rozsahu měněných částí od řádného veřejného projednání mohly v souladu s § 52 odst. 2 uplatnit pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, a to do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání. Zároveň bylo uvedeno, že již uplatněná stanoviska dotčených orgánů během první oznámené lhůty, zůstávají v platnosti.

2. Výsledek přezkoumání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Pucov

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ZM2 dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, a konstatuje:

2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Návrh ZM2 je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 schválenou vládou dne 2. 9. 2019 (dále jen „PÚR“).

Obec Pucov se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose nebo specifické oblasti republikového významu ani v ploše nebo koridoru dopravní nebo technické infrastruktury nebo územní rezervy vymezených PÚR.

PÚR stanovují republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, návrh ZM2 je s nimi v souladu. Blíže je vyhodnocení souladu územního plánu s republikovými prioritami územního plánování popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem změny územního plánu – kap. B.1.

2.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

Návrh ZM2 je zpracován v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6 (dále jen „ZÚR“).

Obec Pucov se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose nebo specifické oblasti krajského významu. Na území obce Pucov ZÚR nevymezují žádnou plochu nebo koridor dopravní nebo technické infrastruktury, veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

ZÚR stanovují krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, návrh ZM2 je s nimi v souladu. Blíže je vyhodnocení souladu územního plánu s krajskými prioritami územního plánování popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem změny územního plánu – kap. B.2.

2.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a na požadavky na ochranu nezastavěného území

ZM2 vytváří podmínky pro naplňování principů udržitelného rozvoje území a jeho tří základních složek - životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel. ZM2 vymezuje plochu přestavby z ploch technické infrastruktury na plochy rekreace, čímž je využito již zastavěné území a jsou tak vytvořeny předpoklady pro zachování příznivého stavu životního prostředí – nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch na zemědělském půdním fondu. K zachování krajinného rázu, a tím i zachování příznivého stavu životního prostředí, směřuje specifikace podmínek využití zastavitelných ploch pro rekreaci u rybníku Bělizna. Je omezena výstavba za jednoznačnějších podmínek, než tomu bylo doposud. Soudržnost společenství obyvatel a hospodářský rozvoj nejsou ZM2 negativně dotčeny.

2.4. 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 ZM2 je v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. jak je podrobněji popsáno projektantem změny územního plánu v odůvodnění – kap. D.

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

2.5.1. Veřejné projednání (§ 55b, resp. § 52 stavebního zákona)

2.5.1.1 Dotčené orgány

- **Ministerstvo obrany ČR** doručeno dne 19. 11. 2019, č.j. SpMO 1192-1186/2019-1150
Souhlas.
 - **KrÚ KrV - orgán ochrany přírody** doručeno dne 5. 12. 2019, č.j. KUJI 98309/2019 OZPZ 984/2007
Souhlas.
 - **KrÚ KrV - orgán ochrany ZPF** doručeno dne 5. 12. 2019, č.j. KUJI 98297/2019 OZPZ 984/2007
Souhlas.
 - **KrÚ KrV - orgán ochrany lesa a orgán ochrany vod** doručeno dne 12. 12. 2019, č.j. KUJI 100475/2019 OZPZ 2184/2019 No-2
Souhlas.
 - **Ministerstvo průmyslu a obchodu** doručeno dne 14. 11. 2019, č.j. MPO 85488/2019
Závazná část:
-

S návrhem Změny č. 2 ÚP Pucov souhlasíme za podmínky doplnění podmínek využití ploch v nezastavěném území o větu: „V prostoru vymezených výhradních ložisek je přípustné takové využití území, které neznemožní ani neztíží jejich případné budoucí využití“.

Odůvodnění:

Změna č. 2 ÚP respektuje výhradní ložisko radioaktivních surovin č. 3241300 Jasenice – Pucov a chráněné ložiskové území č. 24130000 Pucov, zasahující do severozápadní části katastru, a nenavrhuje sem žádné rozvojové plochy. Jelikož však jsou ve výrokové části textu v plochách nezastavěného území uvedeny jako nepřipustné stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, doporučujeme v zájmu ochrany výhradního ložiska alespoň doplnit do podmínek využití ploch v nezastavěném území větu: „V prostoru vymezených výhradních ložisek je přípustné takové využití území, které neznemožní ani neztíží jejich případné budoucí využití“.

Vyhodnocení

Do kap. F.2. Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byla doplněna podmínka: „V prostoru vymezených výhradních ložisek je přípustné pouze takové využití území, které neznemožní ani neztíží jejich případné budoucí využití“.

- **Obvodní báňský úřad** doručeno dne 19. 11. 2019, č.j. SBS 40910/2019
Souhlas.

2.5.1.2 Krajský úřad – nadřízený orgán

- **KrÚ KrV – územní plánování** doručeno dne 20. 2. 2020, č.j. KUJI 15562/2020

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování posoudil předložený návrh Změny č. 2 Územního plánu Pucov dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu **souhlasí** s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Pucov z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Na základě tohoto posouzení **lze zahájit řízení** ve smyslu § 53 a následujících stavebního zákona.

Odůvodnění:

Městský úřad Náměšť nad Oslavou, Odbor výstavby a územního rozvoje, odd. Úřad územního plánování, jako pořizovatel Změny č. 2 Územního plánu Pucov dle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), předložil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 13. 2. 2020 dle § 55b odst. 4 stavebního zákona podklady k posouzení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Pucov (dále také návrh změny ÚP), včetně stanovisek a připomínek uplatněných k návrhu změny ÚP. Změna je pořizována zkráceným postupem.

Podkladem pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování je dokumentace pro veřejné projednání dle § 55b stavebního zákona. „Změna č. 2 Územního plánu Pucov“, kterou zpracovala společnost DISprojekt s.r.o., Ing. arch. Milan Grygar v říjnu 2019.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán posoudil návrhy změny ÚP z následujících hledisek:

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (PÚR ČR) nemáme připomínky.

Území obce Pucov se dotýká rozvojová osa OS5 – Rozvojová osa Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno, jejíž vymezení však bylo v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina upřesněno mimo území obce Pucov. Současně území obce není dotčeno žádným záměrem republikového významu sledovaného v PÚR ČR. V odůvodnění je zpracováno vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 2 ÚP se stanovenými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedenými v PÚR ČR.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6 (dále jen ZÚR KrV) – máme k předloženému návrhu změny ÚP tyto poznatky.

- Území obce se nenachází v rozvojové ose nebo oblasti ani ve specifické oblasti krajského významu.
- Návrh změny ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 2 ÚP je uveden v textové části odůvodnění. Návrh Změny č. 2 je v souladu se ZÚR KrV.
- ZÚR KrV na území obce Pucov nevymezují žádný záměr. Návrh Změny č. 2 ÚP je v souladu se ZÚR KrV.
- Území obce je v ZÚR KrV zařazeno do krajinného typu krajina lesozemědělská ostatní, krajina lesní a krajina lesozemědělská harmonická. Informace o dotčení území obce výše uvedenými krajinnými typy, stejně jako hodnocení souladu návrhu Změny č. 2 ÚP se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR KrV stanoveny pro dotčené krajinné typy jsou v návrhu Změny č. 2 ÚP obsaženy. Návrh Změny č. 2 je v souladu se ZÚR KrV.
- ZÚR KrV vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu. Území obce Pucov náleží do oblasti CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko, CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko a CZ0610-OB022 Rosicko. Návrh změny č. 2 ÚP je v souladu s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro uvedenou oblast krajinného rázu. Návrh změny č. 2 ÚP je v souladu se ZÚR KrV.

Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy návrhem změny č. 2 ÚP nedochází ke změně vazeb na území sousedních obcí, i nadále je zajištěna koordinace využívání území.

Upozorňujeme na § 55 odst. 5 stavebního zákona. Změna územního plánu nenabude účinnosti bez současného doručení úplného znění po této změně.

Na základě tohoto posouzení, po vyhodnocení výsledků projednání, případném vyřešení rozporů a úpravě návrhu změny ÚP, lze zahájit řízení o vydání Změny č. 2 ÚP ve smyslu § 53 a následujících stavebního zákona.

2.5.2. Stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona uplatněných během veřejného projednání

- **KrÚ KrV – územní plánování** doručeno dne 14. 1. 2020 č.j. KUJI 3380/2020 OUP 382/2019-4 Souhlas.
 - **Ministerstvo průmyslu a obchodu** doručeno dne 14. 1. 2020, č.j. MPO 4607/2020 Souhlas.
 - **Ministerstvo obrany ČR** doručeno dne 19. 11. 2019, č.j. SpMO 1192-1186/2019-1150 Souhlas.
 - **Obvodní báňský úřad** doručeno dne 15. 1. 2020, č.j. SBS 01359/2020 Souhlas.
 - **KrÚ KrV - orgán ochrany přírody a orgán ochrany ZPF** doručeno dne 17. 1. 2020, č.j. KUJI 5624/2020 OZPZ 984/2007 Souhlas.
 - **KrÚ KrV - orgán ochrany lesa a orgán ochrany vod** doručeno dne 3. 2. 2020, č.j. KUJI 10596/2020 OZPZ 244/2020 No-2 Souhlas.
 - **Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina** doručeno dne 21. 1. 2020, č.j. KHSV/00574/2020/TR/HOK/Štěp
-

Souhlas.

2.5.3. Opakované veřejné projednání (§ 53 odst. 2 stavebního zákona)

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu** doručeno dne 13. 3. 2020, č.j. MPO 19690/2020
Souhlas.
- **KrÚ KrV – územní plánování** doručeno dne 14. 5. 2020 č.j. KUJI 41400/2020 OUP 382/2019-10
Souhlas.
- **KrÚ KrV - orgán ochrany lesa a orgán ochrany vod** doručeno dne 12. 3. 2020, č.j. KUJI 24256/2020 OŽPZ 588/2020 No-2 (platnost stanoviska potvrzena 28. 5. 2020, č.j. KUJI 49642/2020 OŽPZ 588/2020 No-4)
Souhlas.
- **KrÚ KrV - orgán ochrany přírody a orgán ochrany ZPF** doručeno dne 4. 6. 2020, č.j. KUJI 50763/2020 OZPZ 984/2007
Souhlas.
- **Obvodní báňský úřad** doručeno dne 28. 2. 2020 (opakovaně stanovisko doručeno 30. 4. 2020), č.j. SBS 07601/2020 (SBS 15497/2020)
Souhlas.

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

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovává, proto nebyl orgán ochrany přírody žádán o stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

4. 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

Stanovisko nebylo vyžadováno, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj se nezpracovává.

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

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovává.

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

Vyhodnocení je rozebráno projektantem změny územního plánu v odůvodnění – kap. H.

7. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek

5.1. Veřejné projednání

Námitka č. 1 uplatněná dne 20. 12. 2019

Žadatel: Ing. Lukáš Dokulil, Dolní Hlinky 28, 664 91 Ivančice

Dotčené pozemky: p.č. 152/1, 152/2 v k.ú. Pucov

Předmět námítky:

„Na pozemku p.č. 152/1, k.ú. Pucov, jehož jsem vlastníkem, se nachází bývalá budova vodárny o výměře 110 m² v havarijním stavu. Z tohoto důvodu zamýšlím stávající objekt odstranit, využít základovou desku a na ní postavit nový rekreační objekt. Podmínky využití ploch staveb pro rodinnou rekreaci (RI) umožňují postavit novostavbu o maximální výměře pouze 75 m². Touto námitkou požaduji umožnit výstavbu rekreačního objektu o výměře stávajícího objektu vodárny.“

„Na pozemku p.č. 152/1, k.ú. Pucov, jehož jsem vlastníkem, se dále ještě nachází stávající objekt podzemního zásobníku vody, který hodlám zachovat a využít jako sklad nářadí. Zastavěná plocha nádrže je 41 m². Na pozemku 152/2, jenž v současnosti náleží do oploceného areálu vodárny, se dále nachází stávající otevřená nádrž, kterou chci využít jako jezírko. Touto námitkou požaduji umožnit, aby se stávající objekty podzemního zásobníku vody a otevřené nádrže nezapočítávali také do zastavěné plochy pozemku.“

Návrh rozhodnutí Zastupitelstva obce Pucov o námitce pana Ing. Lukáše Dokulila:
Zastupitelstvo obce Pucov námitce VYHOVUJE.

Odůvodnění

Požizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 37 odst. 2 správního řádu a jestli námitka obsahuje náležitosti dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Pořizovatel konstatuje, že námitka byla podána písemně a je opatřena identifikačními údaji a podpisem osoby uplatňující námitku. Je vymezeno území dotčené námitkou, obsah námítky a údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva. Námitka byla uplatněna v zákonné lhůtě.

Lokalita se nachází pod hrází rybníka na Pucovském potoce. Jedná se o pozemky s již nesloužícími vodárenskými technologickými objekty, které jsou v současné době v dezolátním stavu. Změna č. 2 Územního plánu Pucov zde na popud vlastníka pozemků vymezuje plochu přestavby P1.1 (původně plochy technické infrastruktury, nyní plochy staveb pro rodinnou rekreaci). Záměrem vlastníka pozemků, na kterých se vodárna a další technologické objekty nacházejí, je vybudovat zde rekreační objekt se souvisejícími stavbami. K tomu hodlá využít stávající objekty. Budova vodárny o udávané výměře 110 m² však vykazuje známky opotřebování neslučující se s rekonstrukcí objektu, předpokládá se její demolice a využití stávajících základů. Obdobně hodlá vlastník pozemku využít stávající objekt podzemního zásobníku vody pro stavbu skladu nářadí. Dle návrhu Změny č. 2 Územního plánu Pucov se do míry zastavění pozemku započítává plocha zastavěná budovami a zpevněnými plochami. Z toho lze usoudit, že sklad nářadí bude brán jako zastavěná část pozemku, jezírko nikoliv.

Lokalita nyní působí značně zanedbaným dojmem a hodnota krajinného rázu je zde, na rozdíl od rekreační lokality u rybníka Bělizna, nízká. Stejně tak je rozdíl v pohledové exponovanosti mezi rekreační oblastí u Bělizny a touto lokalitou. Lze předpokládat, že po zamýšlené přestavbě na rekreační využití bude lokalita působit úhledněji a bude mít účelné využití, na rozdíl od stávajícího stavu.

Z těchto důvodů je na místě odlišit míru regulace výstavby v ploše přestavby P1.1 od zastavitelných ploch pro rekreaci u rybníka Bělizna, kde je regulace výstavby Změnou č. 2 Územního plánu Pucov upravena s ohledem na zachování krajinný ráz a pohledovou exponovanost lokality.

Vyhověním námitce bude naplněn soukromý záměr, aniž by byl dotčen veřejný zájem. Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Závěr

Vzhledem k výše uvedenému byla pro plochu přestavby P1.1 stanovena maximálně přípustná míra zastavění pomocí koeficientu zastavění tak, aby byla žadateli umožněna realizace jeho záměrů, které plošně odpovídají stávajícím nevyužívaným budovám.

Připomínka Povodí Moravy s.p. uplatněná dne 18. 11. 2019

S uvedeným návrhem změny č. 2 ÚP souhlasíme, požadujeme zohlednit následující připomínku:

„Do ploch individuální rekreace nebudou umístovány stavby pro trvalé bydlení, které by vyžadovaly napojení na technickou infrastrukturu (zásobování vodou a likvidaci odpadních vod). V opačném případě je nutno plochu řádně odkanalizovat. V plochách rekreace požadujeme stanovit jako nepřípustné využití pro bydlení.“

Upozorňujeme:

- Správci vodního toku nesmí být znemožněn přístup k vodnímu toku pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou, tato možnost by měla být zakotvena v regulativech využití ploch a to např. i ploch zeleně, biokoridorů atp.*
 - Rozvojové plochy výstavby požadujeme odkanalizovat oddílným systémem. Podporujeme odvádění splaškových vod veřejnou splaškovou kanalizací k centrálnímu čištění na dostatečně množství*
-

a látkově kapacitní veřejnou mechanicko-biologickou ČOV, popř. jejich odvážení k centrálnímu čištění či v ojedinělých případech vypouštění předčištěných odpadních vod do vod povrchových.

- Nakládání se srážkovými (dešťovými) vodami požadujeme řešit v souladu s § 5 a 27 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění, s vyhláškou č. 501/2006 Sb, v platném znění, konkrétně dle TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“. Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech objektů požadujeme přednostně zasakovat, využívat (např. pro zálivku zeleně) a zadržovat v jednotlivých lokalitách staveb.“

Vyhodnocení

Podmínky využití ploch staveb pro rodinnou rekreaci v nepřípustném využití uvádí „veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním a přípustným využitím“, z čehož lze usuzovat, že bydlení lze řadit také mezi nesouvisející funkce s rodinnou rekreací.

- Do kapitoly F.2 Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byl doplněn bod ve znění: „správci vodního toku nesmí být znemožněn přístup k vodnímu toku pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou“.
- Vzhledem k tomu, že obec nemá vybudovanou ČOV je požadavek bezpředmětný. V územním plánu je konstatováno, že vytváří podmínky pro vybudování veřejné kanalizační sítě a vymezuje také zastavitelnou plochu pro umístění ČOV. Jak je také uvedeno v územním plánu - do doby výstavby nové kanalizace budou splaškové vody likvidovány individuálním způsobem v souladu s platnou legislativou.
- Územní plán uvádí, že zneškodňování splaškových vod bude probíhat v souladu s platnou legislativou, a že dešťové vody budou likvidovány přednostně zasakováním a využitím na vlastních pozemcích staveb v zastavěném území, případně napojením na systém dešťové kanalizace. Požadavek je bezpředmětný.

Přípomínka NET4GAS, s.r.o. uplatněná dne 12. 12. 2019

Dotčené sítě:

Plynárenská zařízení: elektropřípojka, stanice katodové ochrany Pucov, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody, kabel protikorozi ochrany, VTL plynovod nad 40 barů DN 1000, 2x VTL plynovod nad 40 barů DN 900.
Plynárenská telekomunikační zařízení: metalický kabel, optický kabel

Sdělujeme následující:

- Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz.
- Ustanovením § 68 odst. 2 písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. 2 písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany. Ustanovením § 68 odst. 2 písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. Ochranné pásmo elektropřípojky je 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
- Upozorňujeme, že zkratka VVTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod nad 40 barů.
- Upozorňujeme, že plochy Z4.2, K2.5 a K4.5 zasahují do bezpečnostního nebo ochranného pásma plynárenského zařízení. Umístění staveb v ochranném pásmu nebo bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
- Umístit stavby v ochranném nebo bezpečnostním pásmu plynových zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.

Vyhodnocení

Stanice katodové ochrany, metalický a optický kabel a VTL plynovody včetně ochranných a bezpečnostních pásem jsou územním plánem respektovány. Pouze byly přeznačeny požadovaným způsobem. Zastavitelná plocha Z4.2 a plochy změn v krajině K2.5 a K4.5 nejsou Změnou č. 2 Územního plánu Pucov nijak dotčeny, nemění se ani podmínky jejich využití. K těmto plochám měly správci sítí možnost se vyjádřit během projednávání návrhu Územního plánu Pucov a Změny č. 1 Územního plánu Pucov. V připomínce není uvedeno, s čím konkrétně NET4GAS, s.r.o. nesouhlasí. Přípomínka je proto bezpředmětná.