

Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč, adresa pro doručení písemnosti: Masarykovo nám. 116/6, 674 01 Třebíč

VÁŠ DOPIS ZN.: ORÚP 42521/16 - SPIS 3545/2011/FS
ZE DNE: 20.06.2016
NAŠE ZN.: OŽP 42863/16 - SPIS 9404/2016/Eu

VYŘIZUJE: Ing. Erika Urbánková
TELEFON: 568 805 255
E-MAIL: e.urbankova@trebic.cz

DATUM: 19.07.2016

MěÚ Třebíč
Odbor rozvoje a ÚP

Karlovo nám. č.p. 104/55
674 01 TŘEBÍČ

Vyjádření

Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí, věcně a místně příslušný dle § 77 odst.1, písm q) zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve věci návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek Územního plánu Rudíkov vydává následující stanovisko:

Orgán ochrany přírody **nesouhlasí s návrhovou plochou Z 42** (část pozemku p.č. 2039/1, k.ú. Rudíkov) - plocha pro skladování a drobný prodej zahrádkářských a zemědělských produktů a potřeb. Jedná se o pozemek ve volné krajině, bez návaznosti na zástavbu, jehož severní částí prochází regionální biokoridor RBK-U247. Celé katastrální území obce Rudíkov je součástí přírodního parku „Třebíčsko“. Posláním oblasti je zachovat část území pro jeho biologické, krajinné a estetické hodnoty, přičemž veškerá činnost na území oblasti se koordinuje k tomuto poslání. Realizací výše uvedeného záměru by došlo k narušení krajinného rázu a zároveň k porušení vyhlášky, kterou byl přírodní park zřízen.



Ing. Dana Slunská
vedoucí oddělení technické
ochrany ŽP a ekologie krajiny

Úřední hodiny
Po 08:00 – 17:00 hod.
Út 08:00 – 14:00 hod.
St 08:00 – 17:00 hod.
Čt 08:00 – 14:00 hod.
Pá 08:00 – 13:00 hod.

Bankovní spojení:
Komerční banka, a. s., Třebíč
Č. ú.: 329711/0100
IČ: 00290629
DIČ: CZ00290629

Tel.: 568 896 111
epodatelna@trebic.cz
www.trebic.cz
ID datové schránky: 6pub8mc

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Žižkova 57, 587 33 Jihlava, Česká republika
Pracoviště: Seifertova 24, Jihlava

| | |
|---|----|
| MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘEBÍČ ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ | |
| Číslo jednací: 489 323/16 | DS |
| Datum vydání: 15. 07. 2016 | |
| FS | |
| Podatelství: _____ | |
| Podatelství: _____ | |
| Podatelství: _____ | |

Městský úřad Třebíč
Odbor rozvoje a územního plánování
Karlovo nám. 104/55
674 01 Třebíč

(obdrží prostřednictvím DS)

Váš dopis značky/ze dne
ORÚP 42521/16
SPIS 3545/2011/FS, 17. 6. 2016

Číslo jednací
KUJI 55669/2016
OZP 1324/2006

Vyřizuje/telefon
Petr Vopálka
564 602 523

V Jihlavě dne
14. 7. 2016

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Rudíkov

K návrhu ÚP Rudíkov byly uplatněny následující námitky:

Námitka A.1, Alois Komínek, Rudíkov:

Žádá o zařazení parcely č. 1835/21 v k.ú. Rudíkov do zastavitelných ploch pro bydlení.
Námitce se vyhovuje.

Námitka A.2, Pavel Hladík, Rudíkov:

Žádá o odsunutí dopravního koridoru mimo jeho pozemky a zařazení pozemků p.č. st. 234 a část p.č. 2259 a část přilehlého pozemku do pozemků určených pro drobnou výrobu, sklady a manipulační plochu.

Námitce se částečně nevyhovuje – koridor

Námitce se částečně vyhovuje – plocha pro výrobu

Námitka A.3, Ivan Šabacký, Rudíkov:

Žádá o změnu části p.č. 100/2 a 100/1 ze soukromé zeleně (ZS) do plochy podnikatelského typu.
Námitce se částečně vyhovuje

Námitka A.4, Mgr. Simona Bernátová, Rudíkov:

Nesouhlasí s navrženým způsobem využití „plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)“ a žádá o změnu způsobu využití parcel p.č. 252 a p.č. 259/2 v k.ú. Rudíkov na plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“.

Námitce se věcně vyhovuje

Námítka A.5, EDITE spol. s.r.o., Rudíkov:

Požaduje změnu v území pozemku p.č. 263/14 v k.ú. Rudíkov z plochy územní rezervy (R2) do plochy smíšené výrobní (VS).

Námítce se vyhovuje

Námítka A.6, Josef a Jaroslava Kafkovi, Batouchovice:

Námitkují zařazení stávajícího komunikačního připojení na silnici II/360 a zařazení 1/3 pozemku p.č. 2039/1 v k.ú. Rudíkov jako plochu občanského vybavení pro komerční zařízení malá a střední (OM).

Námítce se věcně vyhovuje – komunikační napojení

Námítce se vyhovuje – plocha občanského vybavení

Námítka A.7, Ing. Jan Kotačka, Rudíkov:

Podává námítky k plochám Z31, Z32 a Z33 kdy rozporuje stanovení koeficientu zastavitelné plochy, koeficientu zeleně a regulace výšky zástavby. Žádá o vypuštění regulativů.

Námítce se vyhovuje v plném rozsahu

Námítka A.8, Liber, družstvo vlastníků, Rudíkov:

Žádá o zahrnutí budovy (vyznačena na fotopodkladu) do plochy VD.

Námítce se vyhovuje v plném rozsahu

Námítka A.9, Liber, družstvo vlastníků, Rudíkov:

Požadují vypustit zvýrazněné cesty (viz mapa) z dotčeného území.

Námítce se vyhovuje v plném rozsahu

K návrhu ÚP Rudíkov byly uplatněny následující připomínky:

Připomínka B.1.1, Římskokatolická farnost, Rudíkov:

Žádá, aby na pozemku p.č. 105/2 v k.ú. Rudíkov (plochy P2 a P3) byly změněny na plochu zeleně soukromou a vyhrazenou (ZS). Dále žádá o zachování vjezdu do farské zahrady.

Připomínce se částečně nevyhovuje – plochy P2 a P3

Připomínce se částečně vyhovuje – vjezd

Připomínka B.1.2, Alois Komínek, Rudíkov:

Nesouhlasí s podmínkou 20% plochy k zástavbě včetně zpevněných ploch u pozemků p.č. 304/1, 305, 306, 313/1 v k.ú. Rudíkov.

Připomínce se vyhovuje

Připomínka B.1.3, Ing. Jan Kotačka:

Nesouhlasí s vložením plochy zeleně Z30, stanovení koeficientů u ploch Z31, Z32 a Z33, žádá o zahrnutí stávajícího využití a vazeb - komunikace do návrhu ÚP (Z9, Z11), žádá o zahrnutí ploch Z28, Z29, Z30 Z31 a Z32 do zastavěného území,

Připomínce se vyhovuje – plocha Z30

Připomínce se vyhovuje – regulativy

Připomínce se věcně vyhovuje – Z9 a Z10 (územní studie)

Připomínce se vyhovuje – zastavěné území

Připomínka B.1.4, Povodí Moravy s.p.:

Konstatuje, že dříve zaslané stanovisko je stále v platnosti.

Přípomínka B.1.5, Vodárenská akciová společnost, a.s.:

Nemá připomínek při dodržení ochranných pásem vodárenského zařízení včetně ploch technické infrastruktury.

Přípomínce se vyhovuje

Přípomínka B.1.6, Ředitelství silnic a dálnic ČR:

Uvádí výčet silnici a upozorňuje na dopravní připojení.

Přípomínka B.1.7, ČEPS, a.s.:

Nemá připomínky.

Přípomínka B.2.1, Ing. Simona Bernátová a Ing. Jiří Mutl, Rudíkov:

Požadují doplnění rozhledových trojúhelníků s ohledem na zkapacitnění silnice č. II/360.

Přípomínce se nevyhovuje

Přípomínka B.2.2, Ing. Jan Kotačka, Rudíkov:

Žádá o scelení ploch Z9, Z10, Z11 a Z14 pod funkční využití plochy bydlení v rodinných domech, žádá o akceptování dopravní a technické infrastruktury v lokalitě „Hájenka“, žádá o rozšíření plochy Z31, žádá o zanesení požadavku na komunikační propojení lokality „Vyhlička“ s centrem obce.

Přípomínce se nevyhovuje – scelení ploch

Přípomínce se věcně vyhovuje – Hájenka, územní studie

Námítce se částečně vyhovuje – rozšíření plochy Z31

Přípomínce se věcně vyhovuje – propojení

Přípomínka B.2.3, Ivana Hladká, Bohuslav Hladký, Rudíkov:

Žádají o odstranění plochy Z14 (PV) z návrhu územního plánu a její nahrazení plochami Z9 a Z10 (BV).

Přípomínce se nevyhovuje

Přípomínka C.1, Liber, družstvo vlastníků, Rudíkov:

Žádají o změnu funkčního využití ploch komunikace z PV na plochu VS.

Přípomínce se vyhovuje v celém rozsahu

Přípomínka C.2, Vlastníci pozemků zahrnutých do plochy Z3:

Žádají o vypuštění územní studie jako podmínky pro rozhodování v území.

Přípomínce se nevyhovuje v celém rozsahu

Přípomínka C.3, Jan Kotačka a paní Jindřiška Kotačková, Rudíkov:

Žádají aby pozemek v jejich vlastnictví byl určen pro bydlení.

Přípomínce se částečně vyhovuje

Přípomínka C.4, Jan Kotačka, Rudíkov:

Žádá o dořešení dopravního připojení u plochy Z21, o korekci trasy LBK 5, o využití ploch Z19 a Z20 dle platného ÚP, o zahrnutí existující komunikace do návrhu ÚP, o zahrnutí stávajícího využití plochy odpovídajícím způsobem do návrhu ÚP (plocha v okolí ČSPHM s kódem DS).

Přípomínce se věcně vyhovuje – dopravní napojení

Přípomínce se vyhovuje – LBK

Přípomínce se vyhovuje – plochy Z19 a Z20

Připomínce se věcně vyhovuje – územní studie
Připomínce se vyhovuje – čerpací stanice

Připomínka C.5, Petr Bureš, Třebíč:

Nesouhlasí se změnou regulativu pro plochu Z17.
Připomínce se částečně vyhovuje – severní část
Připomínce se částečně nevyhovuje – jižní část

Připomínka C.6, Svatava Langová, Brno:

Nesouhlasí s umístěním LBK č. 4 a 5.
Připomínce se vyhovuje

Připomínka C.7, Josef a Jaroslava Kafkovi, Batouchovice:

Požadují vymezit na pozemku p.č. 2039/1 v k.ú. Rudíkov plochu výroby a skladování – drobná řemeslná výroba..
Připomínce se věcně vyhovuje

Připomínka C.8, Římskokatolická církev Rudíkov:

Žádá, aby p.č. 105/2 v k.ú. Rudíkov(Z24 a Z36) byla změněna na plochu zeleně.
Připomínce se nevyhovuje

Připomínka C.9, Ivan Šabacký, Rudíkov:

Žádá o změnu části p. č. 99 ze soukromé zeleně na plochu pro bydlení.
Připomínce se vyhovuje

Připomínka C.10, Miroslav Mikyska, Rudíkov:

Připomínka k provedení změny Z37.
Připomínce se vyhovuje

Připomínka C.11, Povodí Moravy s.p.:

Konstatuje, že dříve zaslané stanovisko je nadále v platnosti.

Připomínka C.12, ČEPS a.s.:

Nemá připomínky ani námítky.

Připomínka C.13, Ředitelství silnic a dálnic ČR:

Uvádí výčet silnic a upozorňuje na dopravní připojení.

Připomínka C.14, Vodárenská akciová společnost, a.s.:

Připomínce se věcně vyhovuje

1. stanovisko z hlediska ochrany ZPF

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě oznámení, které jsme obdrželi dne 17. 6. 2016, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:

S předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu nesouhlasíme (námitky A.1, A.3, A.6, připomínky B.2.2.3 a C.7)

Odůvodnění:

Námitka A.1 - Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s vyhodnocením námitky č. 1, kdy dochází k vymezení zastavitelné plochy pro bydlení o výměře 0,60 ha na půdách II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 1 písm. a) a b) zákona je nutné zemědělskou půdu přednostně odnímat na zastavitelných plochách a méně kvalitní, kdy kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany. Pozemky se nachází na vysoce chráněných půdách, kdy je dle § 4 odst. 3 zákona nutné prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Plocha pro výstavbu rodinných domů není výrazně převažující veřejným zájmem nad veřejným zájmem ochrany ZPF, územní plán nabízí dostatečné množství vymezených nevyužitých zastavitelných ploch pro výstavbu RD. Plocha nenavazuje na zastavěné území, pořizovatel sám připouští, že návaznost je přes další zastavitelnou lokalitu. S vyhodnocením námitky A.1 a vymezením plochy Z39 nesouhlasíme.

Námitka A.3 – Na základě námitky je vymezena plocha smíšená obytná – venkovská, 0,26 ha na půdách ve II. třídě ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona nutné prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Plocha pro bydlení není výrazně převažujícím veřejným zájmem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Při vymezení zastavitelných ploch je nutné odnímat půdy méně kvalitní, kdy kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany (§ 4 odst. 1 písm. b) zákona). Tyto půdy se v okolí sídla Rudíkov nachází, územní plán nabízí dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení, které se mají využít přednostně (§ 4 odst. 1 písm. a) zákona). S vyhodnocením námitky A.3 a vymezením zastavitelné plochy Z40 nesouhlasíme.

Námitka A.6, připomínka C.7 – Nově vymezena plocha Z42 (plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední), 0,62 ha, z toho 0,22 ha zábor ZPF na půdách ve II. (0,20 ha) a V. třídy ochrany. Plocha vymezena za účelem výstavby objektu pro skladování a drobný prodej, nenavazuje na zastavěné území, je vymezena ve volné krajině. Dochází k dotčení vysoce chráněných půd, kde dle § 4 odst. 3 zákona je nutné prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Plocha je vymezena pro soukromý záměr, skladovací objekt není výrazně převažující veřejným zájmem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. S vyhodnocením uvedené části námitky A.6, připomínky C.7 a vymezením plochy Z42 nesouhlasíme.

Připomínka B2.2.3. Dochází k rozšíření zastavitelné plochy občanské vybavenosti Z31 z 2,20 ha na 2,35 ha (zábor se ZPF zvyšuje z 1,92 ha na 2,07 ha, půdy II. – 0,91 ha a V. třídy ochrany) na žádost vlastníka, který toto zdůvodňuje dohodou vlastníků a tím, že funkční plochy by měly pokud možno ctít vlastnické vztahy. Územní plán však není o vlastnických vztazích a orgán ochrany ZPF při posuzování ploch k nim nepřihlíží. Plocha se nachází na vysoce chráněných půdách, kdy dle § 4 odst. 3 zákona je nutné prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Vlastnické vztahy nejsou výrazně převažujícím veřejným zájmem, územní plán nabízí dostatečné množství ploch daného funkčního využití, není odůvodněn další zábor ZPF. Dle § 5 odst. 1 zákona jsou pořizovatelé a projektanti povinni

navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější. Toto řešení bylo předloženo a následně orgánem ochrany ZPF odsouhlaseno při veřejném projednání. Nyní dochází k dalším úpravám na základě soukromých zájmů. S vyhodnocením námitky (B2.2.3) a rozšířením zastavitelné plochy Z31 nesouhlasíme.

2. stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o OPK“) vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu:

S předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu souhlasíme.

„otisk razítka“

Ing. Petr Vopálka
úředník odboru životního prostředí a zemědělství