

MĚSTYS ŽELETAVA, 675 26 Želetava

V Želetavě xx. xx. 2019

Záznam o účinnosti:

Toto OOP vydalo:

Zastupitelstvo městyse Želetava

Toto OOP nabylo účinnosti:

xx. xx. 2019

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jaroslav Kunst,
MěÚ Moravské Budějovice

Podpis, razítko:

NÁVRH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Menhartice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a § 84 písm. y) zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, (obecní zřízení) v platném znění, vydává

Územní plán Želetava.

I. NÁVRH – výroková část

Textová část

Výroková část návrhu Územního plánu Želetava (dále jen ÚP) je popsána v textové části zpracované projektantem, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha. Toto opatření obecné povahy je platné pro celé správní území Želetava včetně místních částí Bítovánky, Horky, Šašovice.

Úplná územně plánovací dokumentace je uložena u městyse Želetava. Dokumentace v rozsahu potřebném pro výkon územně plánovací činnosti je dále uložena u pořizovatele, kterým je Městský úřad Moravské Budějovice, odbor výstavby a územního plánování, na příslušném stavebním úřadě a Krajském úřadě Kraje Vysočina, odboru ÚP a stavebního řádu.

Grafická část

Návrh změny ÚP obsahuje níže uvedené výkresy, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha:

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 10000
2. HLAVNÍ VÝKRES	1 : 10000
3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 10000
4. VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	1 : 10000
a) SCHÉMA URBANISTICKÉ KONCEPCE	1 : 10000
b) SCHÉMA KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	1 : 10000
c) SCHÉMA KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1 : 10000

II. ODŮVODNĚNÍ

Textová část

Textová část odůvodnění ÚP zpracovaná projektantem je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha.

Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem je uvedena níže.

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, STANOVISKO KÚ A SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO, NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ, VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

1. 1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚP

Pořízení ÚP bylo schváleno zastupitelstvem obce 26. 11. 2015. Oznámení o zahájení projednávání zadání ÚP veřejnou vyhláškou bylo zveřejněno zákonným způsobem 27. 11. 2015. Zadání ÚP schválilo zastupitelstvo obce dne 12. 1. 2016.

Dne 5. 10. 2016 pořizovatel zpracoval Návrh rozhodnutí podle § 56 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), opatření proti průtahům, a to z důvodu, že 12. 1. 2017 by došlo k překročení lhůty jednoho roky při pořizování ÚP. V Návrhu rozhodnutí byla stanovena lhůta pro dokončení ÚP do 31. 12. 2020 a doporučení pokračovat nadále v pořizování ÚP podle platných ustanovení stavebního zákona. Návrh rozhodnutí schválilo zastupitelstvo městyse dne xx. xx. 2016.

Oznámení o zahájení společného jednání o návrhu změny bylo zveřejněno zákonným způsobem 13. 7. 2018 a uskutečnilo se 1. 8. 2018.

Vyhodnocení projednávání návrhu ÚP ve společném jednání zpracoval pořizovatel 15. 11. 2018.

Z důvodu **nesouhlasného** stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k některým vymezeným zastavitelným plochám dal pořizovatel projektantovi pokyn k doplnění návrhu ÚP. Změny nevyvolaly potřebu opakovaného projednání návrhu ÚP ve společném jednání. Pořizovatel neprodleně požádal orgán ochrany ZPF o nové stanovisko k návrhu ÚP, které bylo již **souhlasné**.

Poté pořizovatel požádal nadřízený orgán územního plánování o stanovisko k návrhu ÚP. **Nesouhlasné** stanovisko ze dne 24. 9. 2018 bylo doručeno do datové schránky pořizovatele 24. 9. 2018. Z důvodu vyjádření nesouladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem, Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, s některými částmi návrhu ÚP bylo nutné odstranit nedostatky blíže popsané ve stanovisku nadřízeného orgánu a vyžádat si nové stanovisko s potvrzením o odstranění těchto nedostatků. Pořizovatel požádal krajský úřad, nadřízený orgán územního plánování o potvrzení o odstranění nedostatků v návrhu ÚP. Potvrzení nadřízeného orgánu ÚP ze dne 26. 11. 2018 bylo doručeno do datové schránky pořizovatele dne 27. 11. 2018.

Upravený návrh ÚP pro veřejné projednání byl zveřejněn zákonným způsobem a oznámen veřejnou vyhláškou dne 30. 11. 2018. Veřejné projednání se uskutečnilo 9. 1. 2019. Pořizovatel poté zpracoval vyhodnocení projednání návrhu ÚP po veřejném projednání.

Z projednání nevyplývaly požadavky na úpravu návrhu ÚP a tedy opakované řízení o návrhu ÚP. V průběhu pořizování nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky a nebyly řešeny žádné rozpory. Územní plán vydalo zastupitelstvo obce dne xx. xx. 2019 na základě tohoto opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti xx. xx. 2019.

Pozn. Výše uvedený text vyznačený červeně bude doplněn popř. upraven po veřejném projednání.

1. 2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Návrh změny byl projednán s dotčenými orgány v souladu s platnými právními předpisy. Vyhodnocení projednání je součástí tohoto opatření obecné povahy níže.

VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽELETAVA PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

§ 51 odst. 1, zák. 183/2006 Sb.

Pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice, odbor výstavby a územního plánování, Jaroslav Kunst

Zadavatel: Městys Želetava – Ing. Radek Malý, určený zastupitel, starosta městyse

Projektant: Ing. arch. Milan Grygar

Datum společného jednání: 1. 8. 2018

1. Vyhodnocení stanovisek DO a ostatních subjektů

Ministerstvo průmyslu a obchodu – bez připomínek.

NET4GAS – bez připomínek.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina – bez připomínek.

ČEPS, a.s. – podáváme tímto připomínku, týkající se střetu ochranného pásma stávajícího vedení přenosové soustavy 400 kV Slavětice – Dasný se zastavitelnou plochou Z1.7 (plocha smíšená obytná - venkovská). Z důvodu budoucího rozvoje přenosové soustavy, tj. zdvojení vedení pro umožnění navýšení transportu výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby a zajištění spolehlivosti přenosové soustavy a v souladu se zákonem 458/2000 Sb., **nesouhlasíme se zastavitelnou plochou pro funkci smíšená obytná na pozemku parcelní čísla 1397/15, k. ú. Želetava. U pozemků parcelní číslo 1397/14, 1397/13 a 1397/10, vše v k. ú. Želetava, které jsou dotčeny ochranným pásmem vedení 400 kV, je potřeba do textové části uvést tuto skutečnost s poznámkou, že stavby lze umístit mimo toto ochranné pásmo.**

Vyjádření pořizovatele: Rozsah zastavitelné plochy Z1.7 bude upraven podle požadavku ČEPS.

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Třebíč – bez připomínek.

Ředitelství silnic a dálnic ČR

K návrhu zadání jsme se vyjadřovali spisem č. j. 006479/11300/2015 ze dne 3 prosince 2015, který i na dále zůstává v platnosti. Podmínky uvedené v zadání dotčený orgán znovu cituje.

Vyjádření pořizovatele: Návrh ÚP Želetava není v rozporu s všeobecnými podmínkami ŘSD, které byly již respektovány při projednávání zadání ÚP Želetava.

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, z předloženého návrhu vyplývá, že by na pozemky určené k plnění funkcí lesa neměly být umísťovány rekreační či sportovní stavby, také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností, z tohoto důvodu nemá krajský úřad, jako orgán státní správy lesů k předloženému návrhu připomínek.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů je k vyjádření kompetentní příslušný obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Moravské Budějovice, odboru životního prostředí.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů **s předloženým návrhem nesouhlasíme.** Stanovisko č. j. KUJI 65463/2018 OZP590/2006 ze dne 30. 6. 2018.

Vymezení regionálního biokoridoru RBK – U311 v jižní části území v návaznosti na sousední k. ú. Martínkov se zdá **nedostatečné.** ÚP Želetava ve své nejjižnější části ve „špici“ mezi katastry uvedený

koridor na svém území nevymezuje. Požadujeme prověřit uvedený jev a jeho případnou úpravu, ke které se orgán ochrany přírody a krajiny vyjádří v rámci veřejného projednání. V území se nenachází vyhlášená chráněná území.

Předložený návrh nerespektuje zájmy ochrany přírody dle výše citovaného zákona, v působnosti Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí.

Vyjádření pořizovatele: Výše uvedený regionální biokoridor bude uveden do souladu s požadavkem orgánu ochrany přírody a krajiny. Poté bude možné zahájit řízení o návrhu ÚP Želetava.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů se **neuděluje kladné stanovisko**. Stanovisko č. j. KUJI 65435/2018 OZP 590/2006.

Nesouhlasíme s vymezením ploch pro bydlení v rozsahu ploch Z1.2, Z1.3, Z1.4, Z1.5, Z1.6, Z1.15, Z8.1 a Z8.2.

Orgán ochrany ZPF považuje výměru ploch pro bydlení a odůvodnění značně nadsazené. Z přehledu demografie je jasně patrné, že v Želetavě dochází dlouhodobě k poklesu počtu obyvatel z 1564 (rok 2009) na 1519 (rok 2017). Dále není uvažováno s možností, že ze stávajícího rekreačního využití některých bytů se může stát bydlení trvalé. Nesouhlas k většině rozsáhlých ploch je bydlení je udělen proto, že není zřejmé, jaké požadavky jsou pro obec a pořizovatele prioritní a tudíž orgán ochrany ZPF nechce bez nutných podkladů rozhodovat o tom, která plocha bude umožněna a která ne. Současně bylo nesouhlasné stanovisko uděleno k plochám souvisejícím (veřejná prostranství), které bez vymezení primárních ploch (bydlení) ztrácejí význam. Některé plochy se dotýkají vysoce chráněných půd, u kterých nebyl prokázán výrazně převažující veřejný zájem. V součinnosti s redukcí zastavitelných ploch bude u větších rozvojových lokalit požadováno nastavení etapizace tak, aby v jeden časový úsek byla zástavba možná pouze na jedné z plošně rozsáhlých zastavitelných ploch pro bydlení.

Plocha Z7.1 – plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL), 2,5240 ha na půdách v I. (1,3210 ha) a V. třídě ochrany, plocha Z10.1 – plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO), 0,110 ha na půdách v I. (0,0820 ha) a v V. třídě ochrany. Dochází k dotčení půdy I. Třídy ochrany, kterou je možné odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 odst. 3 zákona). Tímto výrazně převažujícím veřejným zájmem jsou např. stavby silnic, dálnic, železnic, stavby pro potřeby obrany státu nebo ochrany zdraví obyvatelstva. Zastavení vysoce chráněné půdy objekty průmyslové výroby není výrazně převažující veřejný zájem.

S vymezením zastavitelné plochy Z7.1 nesouhlasíme. S ohledem na funkční provázanost s plochou Z10.1 se nesouhlas vztahuje i na vymezení této plochy, jelikož už není odůvodněné.

Vymezení zastavěného území

Orgán ochrany ZPF **požaduje prověřit** vymezení zastavěného území. Do zastavěného území byl nově zahrnut pozemek p. č. 220/1 v k. ú. Želetava (dle KN druh pozemku „zahrada“, IV. Třída ochrany), pozemek p. č. 395 v k. ú. Želetava (dle KN druh pozemku „trvalý travní porost“, III. Třída ochrany), pozemek p. č. 3454 v k. ú. Želetava (dle KN druh pozemku „vodní plocha“), část p. č. 99/1 a 99/3 v k. ú. Šašovice (dle KN druh pozemku „trvalý travní porost“).

Vyjádření pořizovatele: Pořizovatel dohodne s projektantem a obcí rozsah přepracování návrhu ÚP podle požadavků orgánu ochrany ZPF. Poté pořizovatel požádá o nové stanovisko. Až po vyjádření souhlasného stanoviska bude možné zahájit řízení o návrhu ÚP Želetava.

Doplňující stanovisko orgánu ochrany ZPF z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů, č. j. KUJI 82593/2018 OZP 590/2006 ze dne 5. 11. 2018.

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se **uděluje kladné stanovisko** k upravenému návrhu ÚP Želetava.

Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury – bez připomínek.

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina Jihlava, územní pracoviště Třebíč – bez připomínek.
Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování (NOÚP) – odbor ÚP a SR Krajského úřadu Kraje Vysočina

Nesouhlasí s návrhem Územního plánu Želetava 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. Řízení o územním plánu Želetava podle § 52 stavebního zákona lze zahájit až na základě potvrzení o odstranění nedostatků dle § 50 odst. 8 stavebního zákona.

Politika územního rozvoje ČR vymezuje na území obce záměr E20 – koridor pro dvojité vedení 400 kV Dasný – Slavětice. Záměr je veden na území obce Želetava v ose stávajícího vedení. Pro tento záměr byl stanovený úkol pro MPO prověřit účelnost a reálnost rozvojového záměru. Tento záměr byl prověřen dokumentací „V433 – zdvojení vedení Dasný – Slavětice, která byla vyhotovena v květnu 2018. Záměr zatím není zpřesněn v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina. Proto požadujeme respektovat stávající ochranné pásmo elektrického vedení 400 kV v ploše návrhu zastavitelné plochy Z1.7.

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

- Doporučujeme ve vztahu k vymezení aktivní zóny záplavového území doplnit do výrokové části, že aktivní zóna záplavového území zasahuje nejen do návrhových ploch dopravní infrastruktury, ale také do přestavbové plochy výroby a skladování – plochy skladování.
- V ZÚR KrV jsou na území obce vymezeny koridory veřejně prospěšných opatření. Jde o regionální biokoridory U256 a U311 územního systému ekologické stability. Část koridoru U311 je v návaznosti na obec Martínkov zapracována jako lokální biocentrum LBC 3. Část koridoru v nejnižnější části obce není zapracována v souladu se ZÚR KrV. **Požadujeme zapracovat.**

Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy konstatujeme částečný nesoulad návrhu ÚP s platnou územně plánovací dokumentací sousedních obcí:

- Obec Domamil – návrhem ÚP je zajištěna zejména návaznost prvků lokálního systému ÚSES LBK 6-N. Vymezením části koridoru pro RBK R11 v nejnižnější části obce Želetava **požadujeme zajistit návaznost** na územní plán Domamil.

Řízení o územním plánu lze zahájit až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Řešení rozporů

Rozpory nebyly řešeny.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Není požadováno.

Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly uplatněny.

Námítky

Nebyly řešeny.

Výsledky konzultací podle § 50 odst. (4)

Konzultace se nenabízí. Vyhodnocení vlivů na ŽP se nezpracovává.

Vyjádření pořizovatele

Pořizovatel konstatuje, že návrh ÚP Želetava byl upraven v souladu s požadavky dotčených orgánů a krajského úřadu. Pořizovatel předloží krajskému úřadu doplněný návrh ÚP se žádostí o potvrzení odstranění nedostatků. Poté lze zahájit řízení o Územním plánu Želetava.

V Moravských Budějovicích 15. 11. 2018

Doplnění vyhodnocení návrhu ÚP Želetava

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování (NOÚP) – odbor ÚP a SŘ Krajského úřadu Kraje Vysočina – potvrzení o odstranění nedostatků

Nadřízený orgán územního plánování souhlasí s návrhem Územního plánu Želetava z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a **potvrzuje odstranění nedostatků**. Na základě tohoto posouzení lze zahájit řízení o návrhu Územního plánu Želetava podle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Závěr

Pořizovatel konstatuje, že byly odstraněny všechny nedostatky v souladu se stanovisky dotčených orgánů a lze zahájit řízení o návrhu ÚP Želetava.

V Moravských Budějovicích 29. 11. 2018

1. 3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU A SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

(§ 50 odst. 5. zákona č. 183/2006 Sb.)

Vyhodnocení se nezpracovává.

1. 4. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky nebyly uplatněny.

1. 5. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky veřejnosti k zadání ani návrhu změny nebyly uplatněny.

Grafická část

Odůvodnění ÚP obsahuje níže uvedené výkresy, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha:

- | | |
|--|-----------|
| 5. KOORDINAČNÍ VÝKRES | 1 : 10000 |
| 6. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ | 1 : 25000 |
| 7. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU PŮDNÍHO FONDU | 1 : 10000 |

Poučení:

Proti vydání Územního plánu Želetava, formou opatření obecné povahy, nelze podat podle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, opravný prostředek. Lze však podle ust. § 174 odst. 2 správního řádu posoudit soulad tohoto opatření obecné povahy s právními předpisy v přezkumném řízení.

Ing. Radek Malý
starosta

Ing. Jakub Střítecký
místostarosta

hranaté razítko obec