

Obecní úřad Rohatec

Květná 359/1, 696 01 Rohatec

Váš dopis zn:
Ze dne:
Číslo jednací: Ro-0722/2020
Spisová značka:
Vyřizuje: Bc. Tomáš Konečný
Tel: 774 247 541
E-mail: tk.porizovatel@gmail.com
Datum: 01.06.2020

**Krajský úřad Jihomoravského kraje
odbor životního prostředí
Žerotínovo nám. 3
601 82 Brno**

Žádost o stanovisko k navrhovanému doplnění obsahu Změny č. 1 územního plánu Rohatec (podklad pro rozhodnutí o zkráceném postupu pořizování)

dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Obecní úřad Rohatec, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace pro obec Rohatec ve smyslu § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vás dopisem č.j. RO-0573/2020 ze dne 07. 05. 2020 požádal o vydání stanoviska ve smyslu § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona k návrhu obsahu Změny č. 1 územního plánu Rohatec (dále jen „Změna č. 1 ÚP“) zahrnující celkem 12 dílčích změn (nepředpokládá se zpracování variant řešení a je preferován zkrácený postup pořízení změny územního plánu ve smyslu § 55a až § 55c stavebního zákona).

Na základě žádosti pořizovatele vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí stanovisko podle § 55a stavebního zákona č.j. JMK 64810/2020 ze dne 25. 05. 2020, že ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy Natura 2000 a zároveň neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Následně po vydání předmětného stanoviska krajského úřadu vplynuly následující skutečnosti, které chce pořizovatel do Změny č. 1 ÚP dodatečně zahrnout, resp. v rámci již předloženého obsahu Změny č. 1 ÚP upravit:

Úprava předložené dílčí změny č. 10

Navrhovatel:

Správa železniční dopravní cesty, s.o., se sídlem Dlážděná 1003/7, Praha 1 - Nové Město
Zastoupená na základě plné moci spol. EX projekt s.r.o., se sídlem Heršpická 758/13, Brno – Štýřice

Lokalita:

Rohatec-Kolonie, přejezd přes železniční trať ve směru na obec Ratíškovice
Severní část k.ú. Rohatec, lokalita nad drůběžárnou

Současné využití podle ÚP:

Stabilizované plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS), drážní doprava (DZ)
Stabilizované plochy nezastavěného území

Navrhovaná změna ÚP:

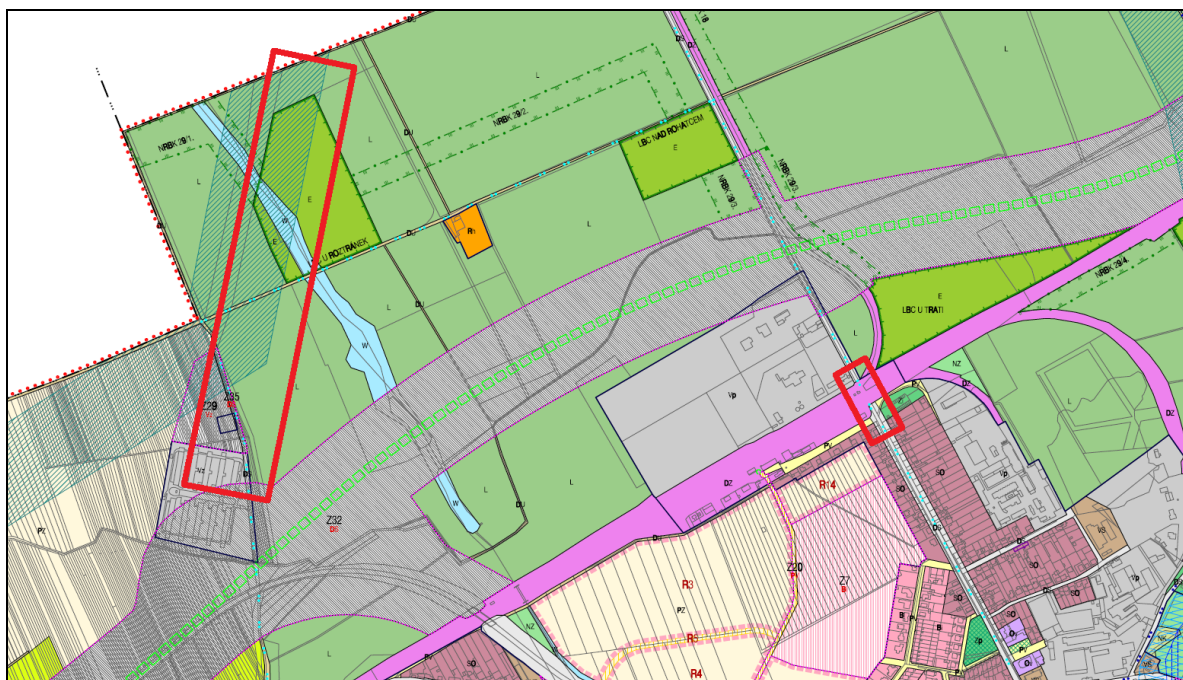
Prověření vymezení koridoru pro stavbu přeložky pozemní komunikace III/42588 jako součást stavby „Náhrada přejezdu P8155 v km 111,535 trati Břeclav-Přerov“ a současně vymezení stavby přeložky včetně staveb souvisejících jako veřejně prospěšné stavby

Komentář, odůvodnění:

V současné době probíhá zpracování DÚR stavby „Náhrada přejezdu P8155 v km 111,535 trati Břeclav-Přerov“, která řeší odstranění nebezpečného úrovněového přejezdu na koridorové trati v části Rohatec-Kolonie. Návrh přeložky silnice III/4258 vychází z proběhlých jednání mezi projektantem, investorem, zástupci dotčených obcí a zástupci investora a projektanta budoucí dálnice D55 (společnost ŘSD ČR). Zpracovávaná trasa přeložky silnice je optimalizovaná tak, aby minimalizovala zásahy do stávající zeleně a pozemních komunikací a je projekčně koordinována s plánovanou výstavbou mimoúrovňové křižovatky dálnice D55 severně od obce Rohatec. Provedením přeložky silnice dojde k odstranění nebezpečného úrovněového křížení v obci Rohatec, dopravnímu odlehčení dotčené části obce a budoucímu zapojení dopravy z obce Ratiškovice do dálnice D55.

Pozn. Původní návrh na pořízení této dílčí změny ÚP Rohatec byl navrhovatelem aktualizován a opětovně uplatněn u obce v částečně pozměněné podobě (viz přílohy).

Grafické schéma:



Dílčí změna č. 10 – výřez hlavního výkresu platného ÚP

Doplnění dílčí změny č. 13

Navrhovatel:

Obec Rohatec, se sídlem Květná 359/1, Rohatec

Lokalita:

Jižní okraj obce, lokalita Přívozké padělky

Současné využití podle ÚP:

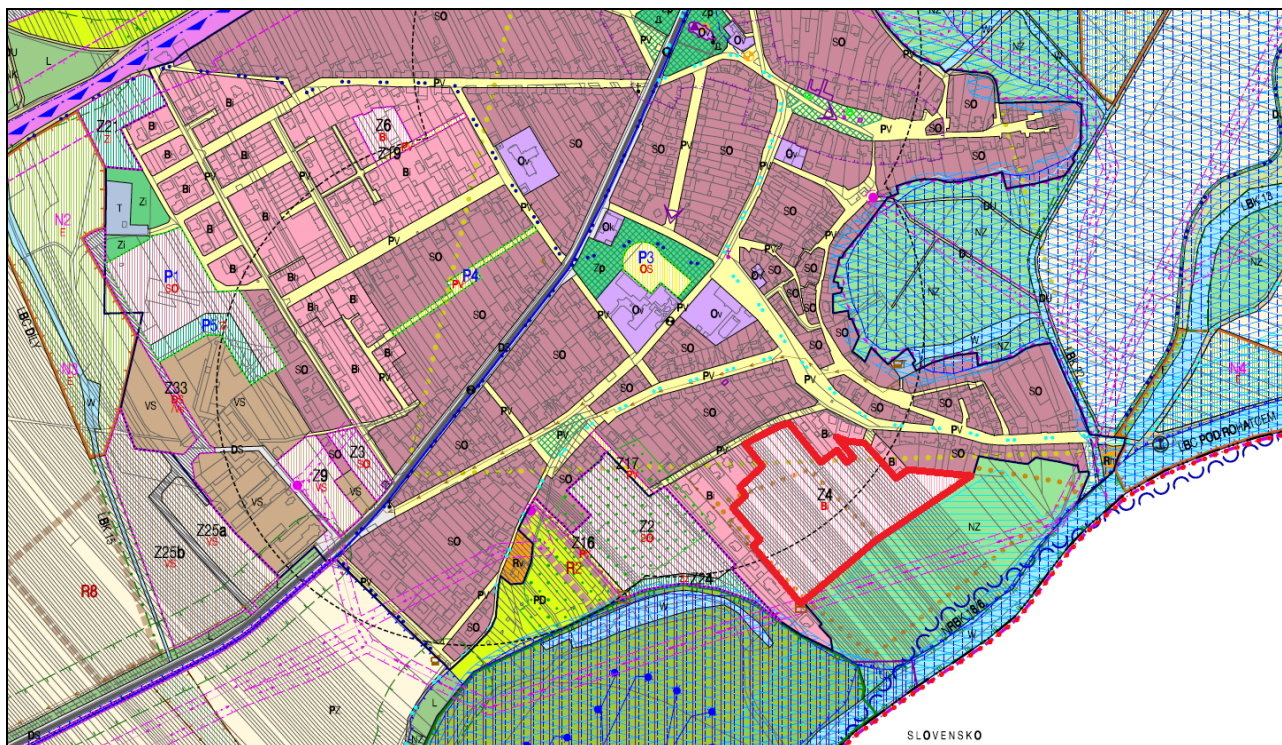
Zastavitelná plocha Z4 vymezená pro urbanizovaný rozvoj bydlení – plocha bydlení v rodinných domech (Bi) s podmínkou zpracování územní studie

Navrhovaná změna ÚP:

Z platného ÚP Rohatec pro danou zastavitelnou plochu Z4 mj. vyplývá specifická podmínka na uplatňování principu rozvolněnosti zástavby, který bude od severu k jihu vzrůstat (intenzita využití stavebního pozemku:

max. 40 % na severu – max. 20 % na jihu, poslední řada na jižním okraji max. 10 %) a dále provedení biologického průzkumu. Aktuálně je pro zájmovou lokalitu Přívozké padělky rozpracována územní studie (zpracovatel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., se sídlem Příkop 8, Brno) a paralelně s ní se již provádí i biologický průzkum (zpracovatel: RNDr. Milan Macháček – EKOEX JIHLAVA, se sídlem Holíkova 3834/71, Jihlava). Plošná regulace vyplývající pro zájmovou plochu Z4 z platného ÚP Rohatec (konkrétně podíl přípustné zastavitelnosti stavebních pozemků v jižní části území) podstatně limituje efektivní využití zastavitelné plochy a v tomto důsledku následně zvýší náklady na realizaci dopravní a technické infrastruktury vzhledem k omezenému počtu budoucích rodinných domů. Proto je požadováno prověření změny podmínek plošné regulace vymezených pro zastavitelnou plochu Z4, jejímž podkladem bude výsledná verze územní studie zohledňující závěry a doporučení biologického průzkumu.

Grafické schéma:



Dílčí změna č. 13 – výřez koordinčního výkresu platného ÚP

Doplnění dílčí změny č. 14

Navrhovatel:

Obec Rohatec, se sídlem Květná 359/1, Rohatec

Lokalita:

Úsek podél silnice I/55 mezi částmi Rohatec a Rohatec-Kolonie

Současné využití podle ÚP:

Stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS),

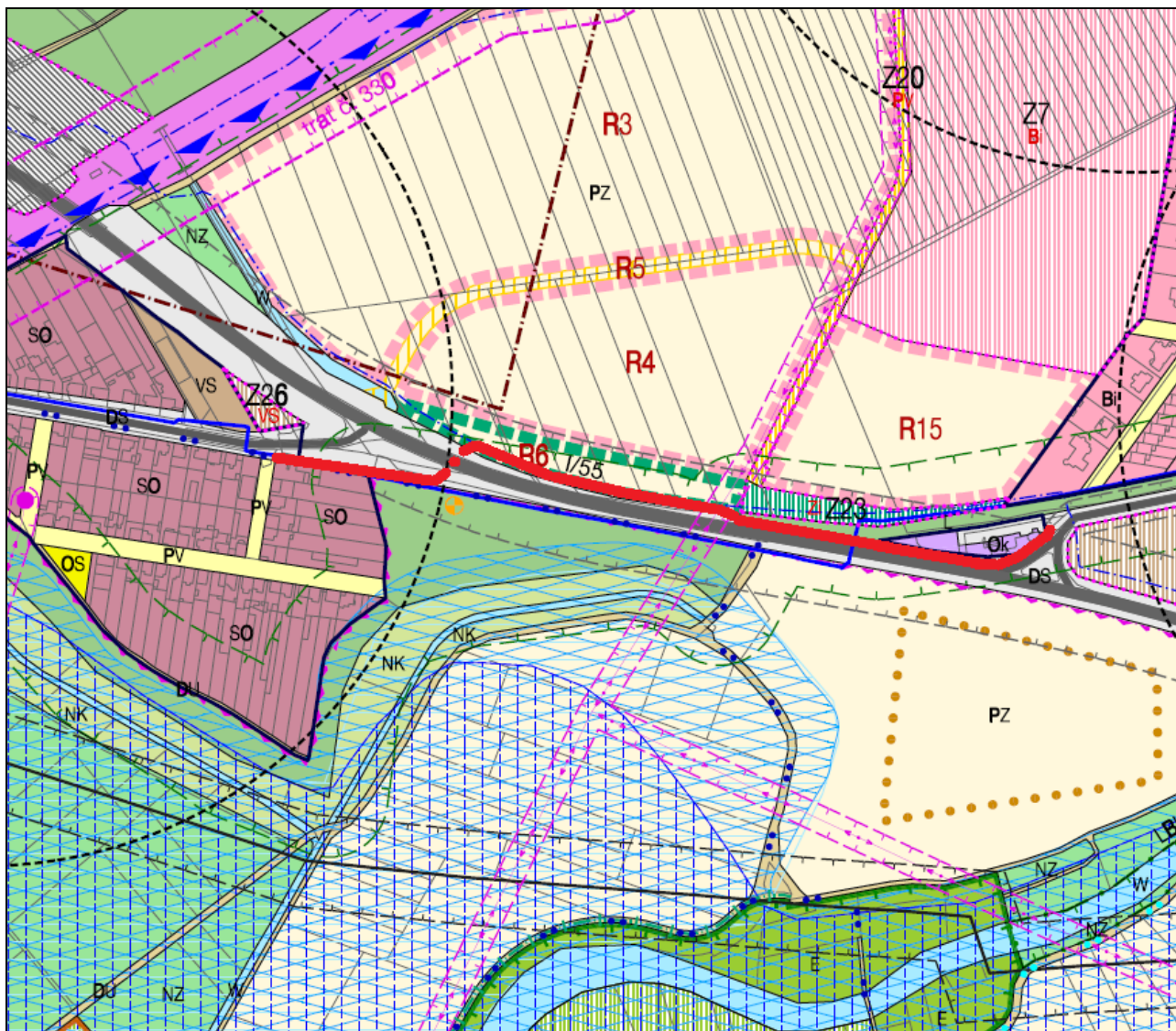
Stabilizovaná plocha zemědělská produkční (PZ) s plochou územní rezervy pro rozšíření sídelní zeleně

Navrhovaná změna ÚP:

Z podnětu obce je aktuálně zpracovávána projektová dokumentace navrhuující cyklistické propojení podél stávající silnice I/55 mezi obcí a částí Rohatec – Kolonie. Dle rozpracované projektové dokumentace „Rohatec – Cyklotrasa Rohatec Kolonie – II. etapa“ cyklostezka navazuje na dosud zrealizovanou část, křížení se silnicí I. třídy je navrženo mimoúrovňové podchodem pod silničním tělesem a dále pokračuje podél silnice I/55 až za motorest Inablanka. Většinová část trasy je vedena stabilizovanou plochou silniční dopravy, která připouští mj. i umístění komunikace pro pěší a cyklisty. Část trasy je taktéž okrajově vedena stávající plochou zemědělskou produkční, čímž dojde k dotčení plochy územní rezervy R6 pro rozšíření

sídelní zeleně navržené k izolační funkci silnice od navržené obytné zóny. Přestože i tato plocha zemědělská produkční dle podmínek vymezených v ÚP Rohatec připouští umístění komunikace pro pěší a cyklisty, dosavadní ÚP Rohatec v rámci ploch dopravní infrastruktury samostatně vymezuje koridory cyklistických tras a z toho důvodu je požadováno také vymezení koridoru pro cyklostezku ve smyslu aktuálně rozpracované projektové dokumentace tohoto záměru.

Grafické schéma:



Dílčí změna č. 14 – výřez koordinčního výkresu platného ÚP

Po výše uvedeném doplnění obsahu Změny č. 1 ÚP Vás **pořízovatel opětovně žádá o vydání:**

- **stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody** podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém orgán ochrany přírody uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- **stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu** k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) příslušný úřad uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Stanovisko bude jedním z podkladů pro rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení Změny č. 1 ÚP Rohatec zkráceným postupem ve smyslu § 55a a § 55c stavebního zákona.

S pozdravem

Ing. Jarmil Adamec, Ph.D.
starosta

Příloha:

- 1) K dílčí změně č. 10 - Návrh SŽDC, s.o. zastoupené spol. EXprojekt s.r.o. na pořízení změny ÚP Rohatec (zn. 2018-056 ze dne 26. 05. 2020)
- 2) K dílčí změně č. 10 - Situace katastrální mapy
- 3) K dílčí změně č. 14 – Situace trasy cyklostezky dle rozpracované projektové dokumentace