

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA

Odbor životního prostředí a zemědělství

Žižkova 57, 587 33 Jihlava, Česká republika

Pracoviště: Seifertova 24, Jihlava

Městský úřad Náměšť nad Oslavou

Odbor výstavby a územního rozvoje

Masarykovo náměstí 104

675 71 Náměšť nad Oslavou

(obdrží prostřednictvím DS)

Váš dopis značky/ze dne
MNnO 2223/17/Výst/Chlu
24. 5. 2017

Číslo jednací
KUJI 43143/2017
OZP 1130/2008

Vyřizuje/telefon
Petr Vopálka
564 602 523

V Jihlavě dne
12. 6. 2017

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Ocmanice, včetně zadání změny č. 1 ÚP

Dne 26. 5. 2017 jsme obdrželi výše uvedený Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Ocmanice včetně zadání změny č. 1 ÚP, který obsahuje následující:

- ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení o souhrnné výměře 7,81 ha. Částečně jsou využity plochy Z1 (2 RD), Z3 (2 RD) a Z8 (rekreační objekt). Plocha Z2 (0,600 ha) je využita celá. Nevyužity jsou plochy Z4 a Z7. Dále byly vymezeny plochy přestavby P1 až P4 pro cca 11 RD (nevyužito). K využití zbývá 6,746 ha zastavitelných ploch pro bydlení.

- Změna č. 1 prověří:

- přeřazení části rezervy pro bydlení R1 (B) do zastavitelných ploch pro bydlení
- zařazení části p.č. 3019 do zastavitelných ploch pro bydlení
- změnu funkčního využití přestavbové plochy pro bydlení P4 (B) na plochu pro občanské vybavení – sport (Os) a rozšíření o navazující pozemky (ost. plochy)
- zařazení plochy p.č. 3094 do zastavitelných ploch výroby a skladování – zemědělská výroba.
- aktualizuje zastavěné území

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu sdělujeme následující:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává toto stanovisko:

S předloženým návrhem zprávy včetně zadání změny č. 1 ÚP **souhlasíme.**

Upozorňujeme na existenci zákonem chráněných jevů v území a požadujeme prověřit jejich vymezení:

- Evidované lokality: Ocmanická draha (NA005), Nad rybníky (NA004)
- PP a EVL Špilberk
- Významný krajinný prvek Pastvina u Ocmanic (NA003)
- Památné stromy Stromořadí u Dvorku, javor mléč (*Acer platanoides* L.), javor klen (*Acer pseudoplatanus* L.), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior* L.), lípa malolistá (*Tilia cordata* Mill.), jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum* L.)

Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, zároveň konstatuje, že řešení předloženého návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Ocmanice, včetně zadání změny č. 1 ÚP **nebude** mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje vyhodnocení** vlivů návrhu zprávy o uplatňování ÚP Ocmanice, včetně zadání změny č. 1 ÚP na životní prostředí.

Předložený Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Ocmanice, včetně zadání změny č. 1 ÚP byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

3. Vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu

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“), vydává vyjádření dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Ocmanice, včetně zadání změny č. 1 ÚP:

U nových ploch se zábořem ZPF požadujeme tento dostatečně odůvodnit s ohledem na § 4 zákona a § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., zejména ve vztahu ke stávajícím zastavitelným plochám platného ÚP stejného funkčního využití. Upozorňujeme, že umístěním nových zastavitelných ploch nesmí docházet ke vzniku proluk, rozporu s § 4 zákona, narušení organizace ZPF, k neodůvodněnému rozšiřování do volné krajiny, neodůvodněnému záboru vysoce chráněné půdy, zvláště v případě, že je možné navrhovat zábor na půdách v nižší třídě ochrany, atd. ...

Orgán ochrany ZPF upozorňuje, že dle § 4 odst. 3 novely zákona o ZPF, která je v účinnosti od 1. 4. 2015, **lze pozemky na I. a II. tř. ochrany ZPF odnímat pouze ve výrazně převažujícím veřejném zájmu**. Pokud tedy nedojde k dostatečnému odůvodnění výrazně převažujícího veřejného zájmu na půdách vysoce chráněných, nebude k takovým návrhovým plochám

uděleno orgánem ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ZPF.

Z předložených údajů o demografickém rozvoji (počet obyvatel v roce 1990: 318 obyvatel, v roce 2016: 338 obyvatel) je zřejmý nárůst 20 obyvatel za 26 let. Pořizovatel vypočítal potřebu zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu 60 bytových jednotek (86 400 m²). Orgán ochrany ZPF považuje předložené údaje o potřebě vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v uvedeném rozsahu za výrazně nadhodnocené.

Žádáme o předložení jednoho paré vyhodnocení dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. společně s oznámením o projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Ocmanice.

„otisk razítka“

Ing. Petr Vopálka
úředník odboru životního prostředí a zemědělství