

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  
Karlovo nám. 104/55  
674 01 Třebíč

(obdrží prostřednictvím DS)

Váš dopis značky/ze dne  
ORÚP 49714/17 – SPIS  
4111/2017/Hr, 24. 7. 2017

Číslo jednací  
KUJI 58396/2017  
OZP 986/2011

Vyřizuje/telefon  
Petr Vopálka  
564 602 523

V Jihlavě dne  
10. 8. 2017

## Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Odunec, včetně zadání Změny č. 1 ÚP

Dne 26. 7. 2017 jsme obdrželi výše uvedený Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Odunec včetně zadání Změny č. 1 ÚP, který obsahuje následující:

- Žádná z navržených ploch pro rozvoj bydlení a souvisejících funkcí není zatím využita. Výstavba se soustředí především na využití proluk, modernizace a přestavby starších staveb.
- ÚP vymezuje 3,09 ha dosud nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení (Z1 až Z6).
- Počet obyvatel se v obci dlouhodobě pohybuje kolem čísla 95.
- Změna č. 1:
  - o Aktualizuje ÚP dle nového mapového podkladu a zastavěné území.
  - o Uvede ÚP do souladu s platnou legislativou, koncepcemi apod.
  - o Opraví vnitřní rozpory mezi grafickou a textovou částí.
  - o Prověřením možnosti změny pozemku nezastavěného území p.č. 248/2 KN na zastavitelnou plochu určenou především pro zemědělskou výrobu a skladování. Výměra 2754 m<sup>2</sup>.
  - o Prověří možnosti změny části pozemku nezastavěného území p.č. 248/10 KN na zastavitelnou plochu určenou především pro zemědělskou výrobu a skladování. Nová zastavitelná plocha by dle zákresu „navrhovatele změny“ měla mít rozlohu zhruba 3 797 m<sup>2</sup> a měla by být přimknuta ke stávajícímu zemědělskému areálu.
  - o Prověří změnu využití na pozemcích st. 26/1 KN, p.č. 4/1 KN, p.č. 4/2, p.č. 4/3. V „územním plánu“ jsou tyto pozemky součástí stabilizované plochy „smíšené obytné – venkovské SV“. Změna č. 1 Územního plánu Odunec prověří možnost změny využití těchto pozemků a jejich přeřazení do ploch určených primárně pro zemědělskou výrobu a skladování.

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**.

Je třeba řešit a zajistit návaznost zákonem chráněných prvků na okolní katastrální území.

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 Odunec, 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 Odunec, včetně zadání Změny č. 1 ÚP na životní prostředí.

Předložený Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Odunec, 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.

V předloženém zadání se nenachází záměry vyžadující posouzení vlivu na životní prostředí. Upozorňujeme, že změna funkčního využití na pozemcích st. 26/1 KN, p.č. 4/1 KN, p.č. 4/2, p.č. 4/3, které jsou součástí stabilizované plochy „smíšené obytné – venkovské SV“ a má zde dojít ke změně funkčního využití na zemědělskou výrobu, může v případě možnosti realizace záměru intenzivní živočišné výroby vyvolat funkční střet mezi plochami bydlení (návsí) a zemědělskou výrobou. V uvedeném případě bude záležet na konkrétním rozsahu lokality a podmínkách funkčního využití, které budou předloženy v návrhu Změny č. 1 ke společnému jednání. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství zároveň upozorňuje, že pokud se v průběhu projednávání návrhu ÚP vyskytnou záměry vyžadující toto vyhodnocení, může příslušný úřad požadovat zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

### **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 Odunec, včetně zadání Změny č. 1 ÚP:

U nových ploch se záborem 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. ...

V souladu s předběžným sdělením k požadavkům na rozšíření zemědělské výroby, které orgán ochrany ZPF zaslal e-mailem dne 29. 3. 2017 pořizovateli ÚP sdělujeme, že vymezení nových zastavitelných ploch zemědělské výroby na vysoce chráněných půdách je nutné řádně odůvodnit, plochu vymezovat pouze pro zemědělskou prvovýrobu, bez vzniku těžko obhospodařovatelných pozemků, a to pouze v nejnutnějším rozsahu – na základě konkrétního záměru.

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 Odunec.

„otisk razítka“

Ing. Petr Vopálka  
úředník odboru životního prostředí a zemědělství