

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Žižkova 57, 587 33 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 199, e-mail: posta@kr-vysocina.cz



Váš dopis značky/ze dne
21. 8. 2018

Číslo jednací
KUJI 62964 /2018
OUP 378/2011 Ry-40

Vyřizuje/telefon
M. Malec
564 602 271

V Jihlavě dne
29. 8. 2018

Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen OÚPSŘ) obdržel Vaši žádost o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, podanou 21. 8. 2018 a evidovanou v elektronické podatelně krajského úřadu dne 21. 8. 2018.

Ve své žádosti požadujete poskytnout informace:

- Stanoviska, která byla vyhotovena Krajem Vysočina /resp. jeho organizačními složkami) jakožto dotčeným orgánem ve věci námitek a připomínek, které byly podány k územnímu plánu Nížkov, jenž byl veřejně projednán dne 11. 7. 2018 (lhůta pro podání námitek a připomínek uplynula dne 18. 7. 2018).

K Vašemu dotazu sdělujeme následující informace:

- K návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Nížkov byly Městskému úřadu Žďár nad Sázavou, odboru rozvoje a územního plánování (úřadu územního plánování) zaslána stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina těchto odborů:
 - odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ)
 - odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ)

Informace dle Vašeho požadavku zasíláme v plném rozsahu prostřednictvím přílohy k tomuto dopisu.

S pozdravem

Ing. Petr Průža
vedoucí oddělení územního plánování

Příloha:
1x stanovisko OÚPSŘ, 2x stanovisko OŽPZ

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Žižkova 57, 587 33 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 199, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Městský úřad Žďár nad Sázavou
Odbor rozvoje a územního plánování

Žižkova 227/1
591 31 Žďár nad Sázavou

Váš dopis značky/ze dne
RUP/169/16/DF
38094/2018/MUZR

Číslo jednací
KUJI 56506/2018
Sp. zn. OUP 269/2016 Mal-9

Vyřizuje/telefon
M. Malec
564 602 271

V Jihlavě dne
30. července 2018

Stanovisko k návrhu Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Nízkov

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, který dle ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) je zmocněn uplatnit stanovisko k návrhu Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Nízkov (dále též návrh), posoudil předložený návrh.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu

souhlasí

s návrhem Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Nízkov 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.

Odůvodnění

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování, jako úřad územního plánování a pořizovatel Územního plánu Nízkov dle § 6 odst. 1 stavebního zákona, doručil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále též Krajský úřad Kraje Vysočina) dne 24. 7. 2018 dle § 53, odst. 1 stavebního zákona návrh Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Nízkov.

Dle návrhu byly v průběhu pořizování Územního plánu Nízkov uplatněny 4 námitky 4 připomínky.

Krajský úřad, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, na základě ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona předložený návrh Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Nížkov posoudil tak, že návrh nebude mít žádný vliv na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, návaznost na územní plány sousedních obcí, a rovněž není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 schválené vládou dne 15. 4. 2015 (PÚR ČR) ani se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5.

Krajský úřad konstatuje, že k návrhu Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Nížkov nemá žádné požadavky.

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Petr Průža
vedoucí oddělení územního plánování

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Žižkova 57, 587 33 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 111, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Městský úřad Žďár nad Sázavou
Odbor rozvoje a územního plánování
Žižkova 227/1
591 31 Žďár nad Sázavou

(obdrží prostřednictvím DS)

Váš dopis značky/ze dne RUP/169/16/DF 38094/2018/MUZR, 24. 7. 2018	Číslo jednací KUJI 57477/2018 OZP 2036/2016	Vyřizuje/telefon Petr Vopálka 564 602 523	V Jihlavě dne 27. 7. 2018
--	---	---	------------------------------

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

K návrhu ÚP Nížkov od veřejného projednání byly uplatněny následující námitky:

Námitka č. 1, Anna Křest'anová:

Žádá o změnu funkčního využití pozemku p.č. 168 z plochy zemědělské „NZ“ na plochu smíšenou obytnou – venkovskou „SV“. Pozemek p.č. 168 v k.ú. Nížkov je oplocený, slouží jako zahrada k pěstování ovocných plodin. Mám záměr pozemek využít ke stavbě rodinného domu.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění pořizovatele:

V souvislosti s námitkou bude rozšířeno zastavěné území o pozemek p.č. 168 v katastrálním území Nížkov. Pozemek parc.č.168 v KÚ Buková u Nížkova je oplocený a navazuje na obytnou zástavbu. Dle ustanovení § 2 odst.1 písm. c) zák.č.183/2006 Sb. má charakter zastavěného stavebního pozemku respektive pozemkové parcely pod společným oplocením a proto by měl být zahrnut do zastavěného území. Současně se zahrnutím do zastavěného území bude i změněn způsob využití z ploch zemědělských (NZ) na plochy pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV) tak, aby způsob využití odpovídal poloze uvnitř či vně zastavěného území. Dle „minimálních standardů pro digitální zpracování územních plánů v GIS“ (MINIS 2.4.) mohou být plochy zemědělské (NZ) vymezeny pouze mimo zastavěné území.

Námitka č. 2, František Stránský:

Jedná se o část pozemků parc. č. 774/3 a 774/5 v katastrálním území Nížkov, které kupuji od obce Nížkov a mám zájem, aby tato část byla zařazena do zastavitelné plochy obce. Důvodem je plánovaná stavba přístřešku na dřevo s možností dalšího využití.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění pořizovatele:

Uvedené pozemky parc. č. 774/3 a 774/5 v katastrálním území Nížkov jsou zařazeny mezi ostatní plochy, které nejsou součástí ZPF. Dle ustanovení § 4 odst.1 zák.č.334/92 Sb. by pro zástavbu měly být přednostně využity právě takovéto nezemědělské pozemky. Pozemky navazují na zastavěné území, zastavitelnou plochu Z14 a rovněž na silnici III/35210, ze které lze zajistit přímou dopravní obsluhu.

Námitka č. 3, Michal Novotný a Klára Novotná:

Podávají námitku týkající se pozemků parcela č. 639 a 585/17 v katastrálním území Nížkov. Žádají o změnu funkčního využití výše uvedených pozemků z plochy zemědělské „NZ“ na plochu bydlení – v rodinných domech „BI“. Na pozemcích mají vlastníci pozemků záměr umístit stavbu rodinných domů, pozemky jsou ve vlastnictví rodiny a navazují na stávající zástavbu. V současné době nejsou ke koupi v obci Nížkov žádné stavební pozemky.

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění pořizovatele:

Na základě námitky bude do zastavitelných ploch zahrnuta část uvedených pozemků parcela č. 639 a p. č. 585/17 v katastrálním území Nížkov o výměře cca 2000 m².

Severovýchodní část uvedených pozemků se nachází na půdách IV. třídy ochrany. Zástavba těchto pozemků představuje z hlediska ochrany ZPF výhodnější variantu ve srovnání s jinými možnými řešeními. Na zastavěné území navazují především půdy I. a II. třídy ochrany.

V sousedství uvedených pozemků lze jako urbanistickou chybu vnímat existenci zástavby řadovými rodinnými domy odtržené od urbanistické struktury Nížkova. Tato intenzivní forma zástavby není celkově vhodná pro samotný Nížkov, natož pro lokalitu v takto periferní poloze na okraji zastavěného území. Zástavba individuálními rodinnými domy v okolí řadových domů by měla pozvolně snížit intenzitu využití zastavěného území směrem do krajiny a společně s dostatečně velikými zahradami vytvořit přirozenější přechod mezi sídlem a krajinou.

Zařazení celých pozemků do zastavitelných ploch není možné z důvodu existence vysoce chráněných druhů půd v jejich zbývajících částech. Z urbanistického hlediska je v této lokalitě odůvodnitelný rozvoj v rozsahu, který by vytvořil vhodnější přechod do krajiny a přirozeně uzavřel zastavěné území, ale nikoliv v rozsahu, který by měl charakter nové rozvojové oblasti.

Námitka č. 4, Anna Janů:

Jako vlastník pozemků na parcelách č. 30, 32/4 a 34/3 v katastrálním území Špinov a vlastník rekreační chaty nacházející se na pozemcích p.č. 29/3 a 428/3 v k.ú. Špinov podávám námitku k návrhu územního plánu Nížkov.

Navrhuji, aby hranice zastavěného území, které je v návrhu územního plánu označeno jako plocha „Rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci“ viz. příloha č. 2, v lokalitě Rožky, byly upraveny tak, aby tato plocha zahrnovala celý půdorys objektu výše zmíněné rekreační chaty a

jejího příslušenství, které spolu s ní tvoří jeden funkční celek (oplocení, zahradní domek, studna, vjezd pro automobil, zahrádka), například dle přílohy č. 1.

Rekreační chatu jsem postavila v roce 1981 na základě řádného stavebního povolení. Územní plán tak, jak je navržen, zahrnuje do zastavěného území zbytečně velkou část parcely č. 30 v katastrálním území Špinov a naopak neobsahuje celou rekreační chatu a její příslušenství. Současné uspořádání parcel neodpovídá potřebám jejich jednotlivých vlastníků a společně pracujeme na jejich směně, zpřesnění hranic, zpřístupnění a případně změně jejich druhu. Z tohoto důvodu obsahuje plocha, kterou navrhuji zahrnout do zastavěného území, části jednotlivých stávajících parcel. Navrhovaná oblast zastavěné plochy dle obrázku č. 1 má menší rozlohu, než jak je v územním plánu Nížkov z května 2018 nyní navrženo. Vyhováním této námitce tudíž dojde ke zmenšení rozsahu záboru zemědělského půdního fondu (ZPF).

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění pořizovatele:

Zastavěné území bude vymezeno v menším rozsahu podle stanoviska krajského úřadu k měněným částem návrhu územního plánu Nížkov od společného jednání. V této části řešeného území bude aktualizována katastrální mapa tak, aby nové hranice zastavěného území mohly být vedeny po hranici parcel v souladu s ustanovením § 58 odst.1 zák.č. 183/2006 Sb.

K návrhu ÚP Nížkov byly po veřejném projednání uplatněny následující připomínky:

Připomínka č. 1, Joshua Janů:

Připomínka se týká katastrálního území Špinov, lokalita Rožky. Navrhuji, aby byla v lokalitě Rožky vymezena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury silniční (DS) dle přílohy č. 1. V této lokalitě došlo ke geodetickému zaměření a k umístění přístupové komunikace pozemků parc. č. 529/1, 28/2, a 29/2 v k.ú. Špinov a pozemku p.č. 528/1 v k.ú. Nížkov.

Připomínka je akceptována.

Odůvodnění pořizovatele:

Plocha dopravní infrastruktury DS nemusí být v návrhu územního plánu Nížkov vymezena, neboť liniové stavby dopravní infrastruktury jsou přípustným způsobem využití v plochách zemědělských NZ a v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, účelové komunikace a cyklistické stezky.

Připomínka č. 2, Joshua Janů:

Připomínka se týká katastrálního území Špinov, lokalita Rožky. Navrhuji, aby byla v lokalitě Rožky vymezena stabilizovaná plocha zeleň – přírodního charakteru podle přílohy č. 2.

Připomínka bude akceptována.

Odůvodnění pořizovatele:

Pozemek p.č. 30 v k.ú. Špinov je veden ve druhu pozemku trvale travní porost a je součástí zemědělského půdního fondu. Hranice pozemku p.č. 30 v k.ú. Špinov bude upravena tak, aby se větší část tohoto pozemku nacházela v nezastavěném území. Způsob využití větší části pozemku p.č. 30 v k.ú. Špinov bude v návrhu územního plánu Nížkov opětovně prověřen spolu s úpravou hranice zastavěného území podle geodetického zaměření.

K návrhu ÚP Nížkov byly po společném jednání uplatněny následující připomínky:

Připomínka č. 1, Anna Janů:

Připomínka se týká katastrálního území Špinov. Na řešeném území vlastním chatu. Podávám připomínku ke změně daného způsobu využití plochy tak, aby tato stavba byla zahrnuta do zastavěného území na základě podkladů (stavební povolení z roku 1981, souhlas Obce Nížkov s vybudováním elektrické přípojky z roku 2008 a dalších výkresových materiálů).

Připomínka bude akceptována.

Odůvodnění pořizovatele:

Požadavek na zařazení stavby umístěné na pozemku p.č. 30 v k.ú. Špinov do ploch pro rekreaci bude akceptován. Stavba není zapsána v katastru nemovitostí. ÚP Nížkov neumožňuje zástavbu uprostřed krajiny nebo rozvoj stávajících samot. Plochy ZPF a PUPFL jsou v maximální možné míře zachovány. Jejich zábor je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu. ÚP Nížkov nevymezuje plochy pro rozvoj objektů individuální rekreace. Podél okrajů stavebního pozemku, které hraničí s nezastavěným územím musí být vysázena ochranná zeleň. Zastavěné území bylo vymezeno ke dni aktualizace katastrální mapy – 31.8.2017. V plochách pro rekreaci je nepřípustné umísťování novostaveb rekreačních objektů, novostaveb objektů pro bydlení a změna využití území na bydlení.

Připomínka č. 2, Vít Jeřábek:

Jsem vlastníkem pozemků p.č. 805/2 a 805/4 v k.ú. Nížkov. Z návrhu územního plánu je patrné, že hranice zastavitelné plochy (území Z 11) prochází zhruba polovinou mých parcel (viz. obr. 1). Pokud není důvod k tomu, aby byla zastavitelná plocha Z 11 takto vymezena, žádám o zahrnutí celých parcel (805/2 a 805/4) do zastavitelné plochy Z 11.

Připomínka nebude akceptována.

Odůvodnění pořizovatele:

V zastavitelné ploše Z11 pro bydlení v rodinných domech (BI) je v návrhu územního plánu Nížkov stanovena podmínka, že budovy nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 30m od katastrální hranice lesa. Plocha stavebního pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu je dostačující. Způsob řešení zástavby v lokalitě „Loučka“ (zastavitelné plochy Z1-Z11) je do ÚP Nížkov přejat ze zpracované dokumentace pro územní rozhodnutí, která je již zpracována podrobněji než případná územní studie.

Pro veškerou zástavbu v řešeném území jsou stanoveny v návrhu územního plánu Nížkov podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, které zajišťují soulad navrhované zástavby s hmotovým členěním a měřítkem stávající zástavby a vytváří rámec pro ochranu celkového vzhledu obce.

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 24. 7. 2018, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:

S předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Nížkov nesouhlasíme.

Odůvodnění:

Nesouhlas se vztahuje k vyhodnocení námítky č. 1 pro vymezení zastavěného území na pozemku p.č. 168 v k.ú. Buková u Nížkova a námítky č. 2 pro vymezení zastavitelné plochy na pozemcích p.č. 639 a p.č. 585/17 v k.ú. Nížkov. Předložené vyhodnocení není zpracováno v rozsahu přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. (rozsah záboru, třída ochrany), nelze k nim zaujmout jednoznačné stanovisko. Zároveň je třeba znovu vypracovat odůvodnění nových ploch zejména z pohledu § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb.

Na základě předběžného posouzení nesouhlasíme se zařazením pozemku p.č. 168 v k.ú. Buková u Nížkova do zastavěného území. Z dostupných podkladů je zřejmé, že pod uvedeným pozemkem vede cesta, která jej odděluje od zastavěného území, resp. rodinných domů. Prakticky se tak jedná o oplocenou zahradu ve volné krajině, která je součástí zemědělského půdního fondu. Plocha dále nevhodně vystupuje do krajiny. Dle zjištění orgánu ochrany ZPF se v lokalitě nachází půdy I. třídy ochrany, dle § 4 odst. 3 zákona nebyl prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. S vymezením plochy pro výstavbu rodinného domu na pozemku p.č. 168 v k.ú. Buková u Nížkova nesouhlasíme.

Dále nesouhlasíme s vymezením další zastavitelné plochy na pozemcích p.č. 639 a p.č. 585/17 v k.ú. Nížkov. Projednávaný ÚP Nížkov vymezuje výrazné množství zastavitelných ploch pro bydlení, které mají být dle § 4 odst. 1 písm. a) zákona využívány přednostně. Dále z předloženého návrhu není zřejmé přesné umístění, v lokalitě není vymezováno zastavitelné území a je možné, že dojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, rozpor s § 4 odst. 1 písm. c) zákona. Metodický pokyn pro odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu (OOLP/1067/96) připouští stavbu rodinného domu pro fyzickou osobu do velikosti maximálně 1200 m², trváme na dodržování této podmínky. Vymezování jednotlivých parcel o velikosti 2000 m² je plýtváním zemědělského půdního fondu, který je základní složkou životního prostředí. S vymezením zastavitelné plochy na pozemcích p.č. 639 a p.č. 585/17 v k.ú. Nížkov 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 ÚP Nížkov souhlasíme.

„otisk razítka“

Ing. Petr Vopálka
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Žižkova 57, 587 33 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 111, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

VYPRAVENO dne: 16. 08. 2018

Městský úřad Žďár nad Sázavou
Odbor rozvoje a územního plánování
Žižkova 227/1
591 31 Žďár nad Sázavou
(obdrží prostřednictvím datové schránky)

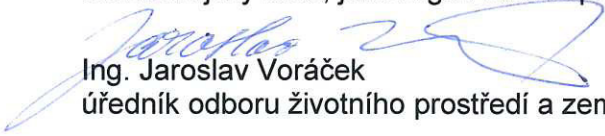
Váš dopis značky/ze	Číslo jednací	Vyřizuje/telefon	V Jihlavě dne
	KUJI 61866/2018	Ing. Jaroslav Voráček/564602377	15. 8. 2018
	OŽPZ 1448/2018 Vo-2	Ing. Radka Straková/564602593	

Vyjádření k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Nízkov

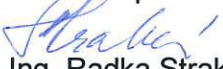
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Nízkov. Krajský úřad po seznámení s předloženým návrhem uvádí následující.

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).

Jelikož předmětný návrh neřešení umístování rekreačních či sportovních staveb na pozemky určené k plnění funkcí lesa a také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností, nemá krajský úřad, jako orgán státní správy lesů nemá k předloženému návrhu připomínek.


Ing. Jaroslav Voráček
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

2. Do působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k předmětnému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odboru životního prostředí.


Ing. Radka Straková
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

KRAJSKÝ ÚŘAD
KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí
a zemědělství
Žižkova 57, 587 33 Jihlava
-14-