

Záznam o účinnosti

Správní orgán příslušný vydání: Zastupitelstvo obce Krahulov

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, odd. Úřad územního
plánování

Oprávněná úřední osoba: Ing. Šárka Filipková

Funkce: pověřená vedením oddělení

Razítko a podpis:

OPATŘENÍ OBEČNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Krahulov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, dále § 54 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu dle § 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 za použití § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění

vydalo

ÚZEMNÍ PLÁN KRAHULOV

ÚZEMNÍ PLÁN

KRAHULOV

A. TEXTOVÁ ČÁST



OBJEDNATEL:
POŘIZOVATEL:

Obec Krahulov, Krahulov 41, 675 21 Okříšky
Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování,
oddělení Úřad územního plánování, Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč
Ing. arch. Michal Leskovjan, Čoupkových 12, 624 00 Brno, datum: 09/ 2014

ZHOTOVITEL:

NÁZEV DOKUMENTACE:

Územní plán KRAHULOV

OBJEDNATEL:

Obec Krahulov, Krahulov 41, 675 21 Okříšky

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování,
oddělení Úřad územního plánování, Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč

ZHOTOVITEL:

ING. ARCH. MICHAL LESKOVJAN, Čoupkových 12, 624 00 Brno, IČO: 70461155

e-mail: leskovjan.m@volny.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Michal Leskovjan

SPOLUPRÁCE:

Příroda a krajina – ÚSES: Ing. David Mikolášek

OBSAH DOKUMENTACE:**I. ÚZEMNÍ PLÁN****A. TEXTOVÁ ČÁST****GRAFICKÁ ČÁST:**

A1	Výkres základního členění území	1 : 5000
A2	Hlavní výkres	1 : 5000
A3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000
A4	Koncepce technické infrastruktury	1 : 5000
A5	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**B. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ****GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ:**

B1	Koordinační výkres	1 : 5000
B2a	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
B2b	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000
B4	Koordinační výkres - výřez	1 : 2000

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Krahulov	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, oddělení Úřad územního plánování	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Ing. Šárka Filipková
Funkce:	pověřená vedením oddělení Úřad územního plánování
Podpis:	

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	6
2.1. KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	6
2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ	6
2.3. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT.....	6
2.4. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	6
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	7
3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	8
3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	9
3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	9
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	10
4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	10
4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	11
4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	11
4.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	12
4.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	12
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
5.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
5.2. VYMEZENÍ PLOCH PRO ZMĚNU VYUŽITÍ KRAJINY	12
5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES).....	12
5.4. INTERAKČNÍ PRVKY:	13
5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	13
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	13
6.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	14
6.2. DALŠÍ, OBECNĚ STANOVENÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	25
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	26
7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ	26
7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ.....	27
7.3. VYMEZENÍ STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU - S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ	27
7.4. VYMEZENÍ ASANACÍ A ASANAČNÍCH OPATŘENÍ - S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ.....	27
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	27
8.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA.....	27
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	27
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	27
11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	28
12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚRENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	28
13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚRENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	28
14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	28
15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....	28
16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ.....	28

SEZNAM ZKRATEK:

BP	bezpečnostní pásmo
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
ČOV	čistírna odpadních vod
DOSS	dotčený orgán státní správy
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHLÚ	chráněné ložiskové území
k. ú.	katastrální území
KES	koeficient ekologické stability krajiny
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MZCHÚ	maloplošně zvláště chráněná území
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PSZ	plán společných zařízení
PÚR	Politika územního rozvoje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PP	přírodní památka
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
SLDB	Sčítání lidu, domů a bytů
SKO	směsný komunální odpad
NATURA 2000	Soustava chráněných území a stanovišť evropského významu
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
STL	středotlaký plynovod
TS	trafostanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚTP	územně technický podklad
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability krajiny
VPS	veřejně prospěšné stavby
VPO	veřejně prospěšná opatření
VVN	velmi vysoké napětí
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
VKP	významný krajinný prvek
VVT	významný vodní tok
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZVN	zvláště vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ŽP	životní prostředí

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V řešeném území, ve správním území obce Krahulov, bylo vymezeno více zastavěných území. Zastavěná území byla vymezena k datu 30. 09. 2014 a jsou zakreslena v grafické části územního plánu, ve výkrese č. A1 - Výkres základního členění území a ve výkrese č. A2 - Hlavní výkres.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Územní plán vytváří podmínky především pro rozvoj bydlení v kvalitním životním prostředí. Navrženy jsou rovněž plochy pro občanskou vybavenost, výrobu a skladování, dopravní a technickou infrastrukturu.

Cílem ÚP je vytvořit podmínky pro pozitivní demografický vývoj sídla při zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ

Pro uchování kulturních hodnot je třeba, aby navrhované stavby a zařízení respektovaly stávající urbanistické a architektonické hodnoty prostředí.

- Respektovat nemovité kulturní památky.
V okolí Kostela sv. Petra nepřipustit stavby a zařízení, jež by mohly narušit tuto hodnotu a které by mohly významně nepříznivě ovlivnit její vzhled, okolní prostředí a estetické působení v prostoru.
- Respektovat architektonicky cennou stavbu: statek v centru obce (p.č. st. 30/1, st. 30/2 a st. 83 v k.ú. Krahulov).
- Respektovat objekty drobné architektury na celém území katastru - kaple, kříže, boží muka, památníky.
- Nepřipustit výstavbu objektů narušujících měřítko prostoru sídla.
- Nová výstavba bude respektovat výškovou hladinu stávající okolní zástavby.
- Pro zvýšení turistické atraktivity sídla a rozvoj cestovního ruchu je navržena rozhledna na Krahulovském kopci.

2.3. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT

Územním plánem je navržena ochrana a rozvoj přírodních hodnot zejména následujícími opatřeními:

- územní plán vymezuje prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability - ÚSES
- je navržena výsadba doprovodné zeleně podél komunikací, rozptýlené zeleně v krajině prostřednictvím interakčních prvků – interakční prvky jsou také navrhovány jako protierozní opatření

Je třeba respektovat přírodní hodnoty v řešeném území (významné krajinné prvky, přírodní dominanty a harmonické vztahy v krajině). Neodstraňovat zeleň zejména na pohledově exponovaných horizontech, aniž by došlo k její obnově. Chránit významné solitérní stromy, stromořadí a ostatní prvky krajinné zeleně. Respektovat významné vyhlídkové body.

2.4. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

2.4.1. Ochrana proti znečištění ovzduší, ochrana proti hluku

Obec Krahulov je plynofikována. Územní plán navrhuje rozšíření plynofikace na zastavitelné plochy. Po obvodu navrhovaných ploch pro výrobu je navržena izolační zeleň.

2.4.2. Ochrana podzemních a povrchových vod

V ÚP Krahulov je navržena výstavba kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Splašky budou odváděny na navrhovanou ČOV.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Urbanistická koncepce je obsažena v grafické části ÚP, ve výkrese č. A2 - Hlavní výkres.

Urbanistická koncepce vychází ze současného charakteru sídla, který respektuje. Krahulov zůstává dál sídlem s dominantní obytnou funkcí.

Současné plochy pro bydlení jsou respektovány. Navrhované plochy pro bydlení jsou soustředěny převážně v jižní části sídla – v lokalitě „Záhumenice“, další plochy navazují na jeho severovýchodní okraj. Na výrobní zónu u železnice navazují zastavitelné plochy pro výrobu a skladování. Dále byly vymezeny zastavitelné plochy pro rekreaci, občanské vybavení, technickou a dopravní infrastrukturu.

Návrh prostorové kompozice respektuje současný charakter sídla a vychází ze stávající urbanistické struktury obce. Rozvojové plochy přednostně vyplňují proluky ve stávající zástavbě nebo na ni přirozeně navazují. Bude zachována převládající výšková hladina zástavby. Při realizaci navržené zástavby je třeba respektovat přirozený reliéf terénu, prostorovou strukturu a výškovou siluetu sídla.

Řešené území je členěno na tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské

BV1 - bydlení - v rodinných domech – venkovské

BH - bydlení - v bytových domech

PLOCHY REKREACE

RI – rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RI1 – rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RZ – rekreace - zahrádkářské osady

RX – rekreace - se specifickým využitím

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV – občanské vybavení - veřejná infrastruktura

OS – občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

OH – občanské vybavení – hřbitovy

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV – plochy smíšené obytné - venkovské

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS – dopravní infrastruktura - silnice

DS1 – dopravní infrastruktura - místní, účelové a pěší komunikace

DZ – dopravní infrastruktura - železnice

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI – technická infrastruktura - inženýrské sítě

TX – technická infrastruktura - se specifickým využitím

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba

VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

VS – plochy smíšené výrobní

VS1 – plochy smíšené výrobní

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV – veřejná prostranství

ZV – veřejná prostranství - veřejná zeleň

ZV1 – veřejná prostranství - veřejná zeleň

PLOCHY ZELENĚ

ZO – zeleň - ochranná a izolační

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV – plochy vodní a vodo hospodářské

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ 1 – plochy zemědělské - orná půda

NZ 2 – plochy zemědělské - trvalé travní porosty

NZ 3 – plochy zemědělské - zahrady, sady

PLOCHY LESNÍ

NL – plochy lesní

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS – plochy smíšené nezastavěného území

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v samostatné kapitole 6 Textové části ÚP.

3.1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Navrhované plochy jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve výkrese č. A1 - Výkres základního členění území a ve výkrese č. A2 - Hlavní výkres.

označení plochy	navrhované funkční využití	specifické podmínky pro využití ploch
Z1	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	Do plochy okrajově zasahuje silniční ochranné pásmo.
Z2	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	Do plochy okrajově zasahuje silniční ochranné pásmo.
Z3	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	Do plochy okrajově zasahuje silniční ochranné pásmo.
Z4	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	-
Z5	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	Do plochy okrajově zasahuje silniční ochranné pásmo.
Z6	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	Podmínka pro rozhodování: zpracování územní studie
Z7	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	Podmínka pro rozhodování: zpracování územní studie Do plochy zasahuje ochranné pásmo vedení VN 22 kV.
Z9	BV1 - bydlení - v rodinných domech – venkovské	Stanovuje se výšková regulace zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví. Stanovuje se rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků na 800m ² – 1400m ² .
Z10	BV1 - bydlení - v rodinných domech – venkovské	Stanovuje se výšková regulace zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví. Stanovuje se rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků na 800m ² – 1400m ² .
Z11	RX - rekreace - se specifickým využitím (rozhledna)	Podmínky prostorového uspořádání: intenzita využití pozemku: koeficient zastavění pozemku - poměr zastavěné plochy (nadzemní stavby a zpevněné plochy) k celkové ploše pozemku bude činit maximálně 0,1. Poloha rozhledny v rámci plochy Z11 může být upřesněna. Záběr pozemků pro plnění funkcí lesa (PUPFL) bude činit maximálně 0,01 ha. Umístěním rozhledny v této ploše nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.
Z13	OH - občanské vybavení – hřbitovy	-
Z14	TI - technická infrastruktura - inženýrské sítě	Plocha pro čistírnu odpadních vod. Výstavba v této ploše je podmíněna realizací ochranné a izolační zeleně, jejíž návrh bude obsažen v následné projektové dokumentaci.

Z15	TX - technická infrastruktura – se specifickým využitím	Plochu oddělit od zahrádkářské osady pásem zeleně. Do plochy zasahuje ochranné pásmo vedení VN 22 kV.
Z16	VS1 - plochy smíšené výrobní	Do plochy okrajově zasahuje bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.
Z17	VS1 - plochy smíšené výrobní	-
Z18	PV - veřejná prostranství	-
Z19	PV - veřejná prostranství	-
Z20	PV - veřejná prostranství	Podmínka pro rozhodování: zpracování územní studie
Z20a	PV - veřejná prostranství	Podmínka pro rozhodování: zpracování územní studie
Z20b	PV - veřejná prostranství	-
Z20c	PV - veřejná prostranství	-
Z21	DS1 - dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace	-
Z22	DS1 - dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace	-
Z23	DS1 - dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace	-
Z24	DS1 - dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace	-
Z25	DS1 - dopravní infrastruktura – místní a účelové komunikace	-

3.2. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

označení plochy	navrhované funkční využití	specifické podmínky pro využití ploch
P1	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	Podmínka pro rozhodování: zpracování územní studie
P2	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	Podmínka pro rozhodování: zpracování územní studie
P3	PV - veřejná prostranství	Do plochy okrajově zasahuje silniční ochranné pásmo.

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Plochy tvořící systém sídelní zeleně byly vymezeny v urbanizovaném území a v přímé návaznosti na něj a jsou zahrnuty do těchto ploch s rozdílným způsobem využití:

3.3.1. ZV, ZV1 - veřejná prostranství - veřejná zeleň

Do těchto ploch byly zahrnuty významnější plochy stávající zeleně situované převážně v jádru sídla.

3.3.2. ZO - zeleň - ochranná a izolační

V ÚP Krahulov byly vymezeny **plochy ochranné a izolační zeleně** v blízkosti areálu výroby a skladování, za účelem snižování negativních vlivů výroby na okolí.

Plochy Z26, Z27 – jsou vymezeny po obvodu zastavitelných ploch určených pro výrobu a skladování. Do ploch zasahuje bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.

Plochy Z28a – Z28c - jsou vymezeny po obvodu stávajícího výrobního areálu. Do plochy Z28b okrajově zasahuje bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.

3.3.3. NZ 3 plochy zemědělské - zahrady, sady

V návaznosti na zastavěné území jsou do systému sídelní zeleně také zahrnuty významnější plochy zahrad a sadů, vytvářející příznivý - pozvolný přechod urbanizovaného území do volné krajiny.

Plocha Z29

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy v lokalitě „Záhumenice“. Plochou prochází vedení VTL plynovodu. Do plochy zasahuje ochranné pásmo vedení VN 22 kV.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravní infrastruktury je zobrazena v grafické části územního plánu ve výkrese č. A5 - Koncepce dopravní infrastruktury.

4.1.1. Železniční doprava

Železnice je v řešeném území stabilizována, nejsou navrhovány žádné změny.

4.1.2. Silniční doprava

Katastrální území obce je dotčeno ochranným pásmem silnice I/23 Dráčov – Jindřichův Hradec – Třebíč – Brno, jež prochází těsně od jižní hranice řešeného území.

Územní plán vymezuje a zpřesňuje Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/23 (označení v ZÚR Kraje Vysočina - VPS DK03): mimo stávající zástavbu na šíři ochranného pásma silnice I. třídy – viz grafická část ÚP.

Dále je územím obce vedena tato silnice:

- II/405 Jihlava – Brtnice – Krahulov

Územní plán vymezuje a zpřesňuje Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/405 (označení v ZÚR Kraje Vysočina - VPS DK27): mimo stávající zástavbu, zastavitelnou plochu Z14 pro ČOV a další záměry obsažené v ÚP Krahulov (ÚSES, územní rezerva R4) na šíři 80 m – viz grafická část ÚP.

Ostatní silnice jsou v řešeném území stabilizovány a jejich případné úpravy se budou týkat pouze zlepšení technického stavu stávajících tras.

Podmínky pro využití ploch ve vymezených koridorech pro homogenizaci:

Do doby prověření záměrů nesmí být v plochách dosavadní využití měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil realizaci těchto dopravních staveb.

4.1.3. Místní a účelové komunikace

Územní plán navrhuje nové úseky místních a účelových komunikací pro obsluhu zastavitelných ploch. Další místní a účelové komunikace mohou vznikat v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

4.1.4. Statická doprava

Samostatné plochy pro parkování nejsou v ÚP navrženy. U nově navrhovaných lokalit je nutno počítat s návrhem odstavných a parkovacích stání dle příslušných právních předpisů.

U nových objektů musí být zajištěno odstavování a parkování vozidel na vlastním pozemku.

4.1.5. Cyklistická doprava

V trase silnice III/40513 prochází řešeným územím značená cyklotrasa č. 5214 Trnava – Hvězdoňovice, v trase silnice III/40514 cyklotrasa č. 5104.

Pro cyklistický provoz může být dále využívána síť místních i účelových komunikací.

4.1.6. Pěší doprava.

Chodníky jsou vybudovány zejména podél silnic procházejících obcí. Místní komunikace jsou většinou se smíšeným provozem. V územním plánu je navržena nová pěší komunikace k navrhované rozhledně. Další pěší komunikace mohou vznikat v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce technické infrastruktury je zobrazena v grafické části územního plánu ve výkrese č. A4 Koncepce technické infrastruktury.

4.2.1. Zásobování vodou

Územní plán respektuje stávající systém zásobení obce pitnou vodou ze skupinového vodovodu: Okříšky – Přibyslavice.

Zastavitelné plochy pro bydlení budou napojeny na stávající veřejný vodovod.

4.2.2. Kanalizace a ČOV

- Územní plán navrhuje řešit likvidaci odpadních vod výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody na navrhovanou čistírnu odpadních vod.
- Navržená plocha pro ČOV (zastavitelná plocha Z14) je situována severně od obce.
- Do doby realizace splaškové kanalizace a ČOV a rovněž v částech obce, které v budoucnu nebude možné z technických nebo ekonomických důvodů napojit na tuto kanalizaci, budou splaškové odpadní vody od jednotlivých nemovitostí svedeny do nepropustných bezodtokových jímek, čištěny v domovních ČOV, nebo likvidovány jinými technickými opatřeními v souladu s platnou legislativou.
- V zastavitelných plochách, na soukromých pozemcích, budou srážkové vody přednostně vsakovány nebo zadržovány (za účelem dalšího využití) a regulovaně odváděny oddílnou kanalizací, v souladu s příslušnými právními předpisy.

4.2.3. Zásobování plynem

Jsou navrženy nové rozvody STL plynovodu pro obsluhu zastavitelných ploch.

4.2.4. Zásobování elektrickou energií

Územní plán vymezuje a zpřesňuje plochu pro veřejně prospěšnou stavbu - Nadzemní vedení VVN 110 kV a rozvodna Krahulov (označení VPS v ZÚR Kraje Vysočina – E16). Tato veřejně prospěšná stavba je zakreslena ve výkrese č. A3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací pod označením VT1 (E16).

V důsledku navrhovaného rozvoje bude nutné provést doplnění elektrorozvodů pro nově urbanizované plochy. Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií se nemění. Pro zajištění výhledových potřeb bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafostanice posílit, případně zbudovat trafostanice nové. Distribuční síť NN v zastavitelných plochách je nutno řešit v podzemním kabelovém provedení.

4.2.5. Telekomunikace a radiokomunikace

Obec Krahulov má provedenou kabelizaci telekomunikační sítě, pro nově urbanizované plochy bude nutno provést její doplnění.

Celé řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany - v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat.

4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z15 pro sběrný dvůr.

Územní plán nenavrhává žádné, další změny ve stávajícím systému nakládání s odpady v řešeném území.

4.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z13 pro rozšíření stávajícího hřbitova. Územní plán vymezuje územní rezervu R4, (OS) občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení pro případné rozšíření stávajících ploch.

Další občanská vybavenost může být situována (v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz [kapitola 6.](#) textové části ÚP) ve stabilizovaných i navrhovaných plochách pro bydlení.

4.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán vymezuje samostatné stabilizované plochy veřejných prostranství. Územní plán vymezuje samostatné zastavitelné plochy a plochy přestavby pro veřejná prostranství.

Další veřejná prostranství mohou být situována (v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz [kapitola 6.](#) textové části ÚP) v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územním plánem je navržena ochrana a rozvoj přírodních hodnot zejména následujícími opatřeními:

- územní plán vymezuje prvky lokálního územního systému ekologické stability - ÚSES
- je navržena výsadba doprovodné zeleně podél komunikací, rozptýlené zeleně v krajině prostřednictvím interakčních prvků – interakční prvky jsou také navrhovány jako protierozní opatření

- Je třeba respektovat přírodní hodnoty v řešeném území (významné krajinné prvky, přírodní dominanty a harmonické vztahy v krajině).
- Neodstraňovat zeleň zejména na pohledově exponovaných horizontech, aniž by došlo k její obnově.
- Chránit významné solitérní stromy, stromořadí a ostatní prvky krajinné zeleně, respektovat významné vyhlídkové body.
- Zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů.
- Zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

5.1.1. Prostupnost krajiny

ÚP Krahulov zachovává systém polních a lesních cest a navrhuje stabilizaci vybraných zemědělských účelových cest výsadbou liniové zeleně formou interakčních prvků.

Územním plánem jsou navrženy nové účelové komunikace. Další komunikace mohou vznikat v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

5.2. VYMEZENÍ PLOCH PRO ZMĚNU VYUŽITÍ KRAJINY

5.2.1. NS - plochy smíšené nezastavěného území

V územním plánu byly vymezeny následující plochy pro dosud nefunkční části prvků ÚSES. Tyto plochy jsou navrženy jako plochy NS - plochy smíšené nezastavěného území.

Plochy K1 – K7 – pro dosud nefunkční části lokálních biokoridorů

Plocha K8 – plocha zemědělského půdního fondu, v ploše regionálního biocentra RBC 659 Palečkův mlýn (U110), určená k zatravnění.

5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Územní systém ekologické stability je zobrazen v grafické části ÚP Krahulov ve výkrese č. A2 – Hlavní výkres. Plochy ÚSES jsou v ÚP Krahulov rovněž vymezeny jako veřejně prospěšná opatření a jsou zobrazeny ve výkrese A3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

5.3.1. Regionální ÚSES

Řešené území má přímou vazbu na regionální ÚSES. Územní plán vymezuje a zpřesňuje plochu pro regionální biocentrum RBC 659 Palečkův mlýn jako veřejně prospěšné opatření (označení VPO v ZÚR Kraje Vysočina – U110). Regionální biocentrum se nachází v severovýchodním cípu řešeného území.

5.3.2. Lokální ÚSES

Územní plán vymezuje tyto prvky lokálního územního systému ekologické stability:

LOKÁLNÍ BIOCENTRA:

označení:	katastrální území
LBC 64 – Krahulov (352.0108)	Krahulov
LBC 58 - Steklý rybník (352.0104)	Krahulov

LOKÁLNÍ BOKORIDORY:

označení:	katastrální území
LBK 58-64 (363.0230)	Krahulov
LBK 58-62 (363.0236)	Krahulov
LBK 49-64 (363.0243)	Krahulov
LBK 49-63 (363.0245)	Krahulov

Podmínky pro využití ploch zahrnutých do ÚSES jsou obsaženy v kapitole [6.2.2.](#)

5.4. INTERAKČNÍ PRVKY:

Územní plán navrhuje výsadbu doprovodné zeleně podél stávajících účelových komunikací a výsadbu krajinné zeleně ve volné krajině. Navržené interakční prvky budou rovněž plnit funkci protierozní.

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Územní plán navrhuje pasivní protierozní opatření zejména v rámci vymezení některých prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Další podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které je třeba rovněž respektovat, jsou obsaženy v těchto ostatních kapitolách:

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT,
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY,
- 6.2. DALŠÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH.

6.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1.1. PLOCHY BYDLENÍ

BV – bydlení - v rodinných domech - venkovské

Hlavní využití:

- plochy pro bydlení s hospodářským zázemím včetně zahrad

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň
- pozemky zemědělských usedlostí včetně užitkových zahrad
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně rekreačních zahrad
- drobné doplňkové stavby, např.: garáže, skleníky, bazény

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, je slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v řešeném území
- drobná výroba a výrobní služby, drobné pěstitelské a chovatelské činnosti, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení na sousedních parcelách a nenarušují okolní životní prostředí

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, znečišťování vod apod.) překračují limity uvedené v příslušných právních předpisech nad přípustnou míru - které významně narušují okolní životní prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby: maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, veškeré nové budovy, změny staveb musí respektovat maximální výškovou hladinu okolní zástavby.
- intenzita využití pozemků v zastavitelných plochách: koeficient zastavění pozemku - poměr zastavěné plochy (nadzemní stavby a zpevněné plochy) k celkové ploše pozemku bude v zastavitelných plochách činit maximálně 0,6; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude v zastavitelných plochách činit minimálně 0,4
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

BV1 – bydlení - v rodinných domech - venkovské

Hlavní využití:

- plochy pro bydlení s hospodářským zázemím včetně zahrad

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň
- pozemky zemědělských usedlostí včetně užitkových zahrad
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně rekreačních zahrad
- drobné doplňkové stavby, např.: garáže, skleníky, bazény

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, je slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v řešeném území
- drobná výroba a výrobní služby, drobné pěstitelské a chovatelské činnosti, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení na sousedních parcelách a nenarušují okolní životní prostředí

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, znečišťování vod apod.) překračují limity uvedené v příslušných právních předpisech nad přípustnou míru - které významně narušují okolní životní prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků v zastavitelných plochách: koeficient zastavění pozemku - poměr zastavěné plochy (nadzemní stavby a zpevněné plochy) k celkové ploše pozemku bude v zastavitelných plochách činit maximálně 0,6; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude v zastavitelných plochách činit minimálně 0,4
- stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: 800 m² - 1400 m²
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

BH – bydlení - v bytových domech

Hlavní využití:

- plochy pro bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň
- drobné doplňkové stavby, např.: garáže
- občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, je slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v řešeném území (např. sportovní zařízení lokálního významu, dětská hřiště)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, znečišťování vod apod.) překračují limity uvedené v příslušných právních předpisech nad přípustnou míru - které významně narušují okolní životní prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby: maximálně 3 nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemku - poměr zastavěné plochy (nadzemní stavby a zpevněné plochy) k celkové ploše pozemku bude činit maximálně 0,6; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude činit minimálně 0,4.
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

6.1.2. PLOCHY REKREACE

RI – rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

- plochy pro individuální rodinnou rekreaci – rekreační chaty

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň
- zahrady s funkcí rekreační a okrasnou
- drobné doplňkové stavby, např.: bazény

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemku - poměr zastavěné plochy (nadzemní stavby a zpevněné plochy) k celkové ploše pozemku bude činit maximálně 0,3; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude činit minimálně 0,7.
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

RI1 – rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

- plochy pro individuální rodinnou rekreaci – rekreační chaty

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

RZ – rekreace - zahrádkářské osady

Hlavní využití:

- plochy zahrádkářských osad - zahrádkářské chaty

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň
- drobné doplňkové stavby a zařízení, např.: skleníky
- oplocení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemku - poměr zastavěné plochy (nadzemní stavby a zpevněné plochy) k celkové ploše pozemku bude činit maximálně 0,3; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude činit minimálně 0,7.
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

RX – rekreace - se specifickým využitím

Hlavní využití:

- plocha pro vybudování rozhledny

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemku: koeficient zastavění pozemku - poměr zastavěné plochy (nadzemní stavby a zpevněné plochy) k celkové ploše pozemku bude činit maximálně 0,1. Poloha rozhledny v rámci plochy Z11 může být upřesněna, zábor pozemků pro plnění funkcí lesa (PUPFL) bude však činit maximálně 0,01 ha.
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

6.1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV – občanské vybavení - veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení (např. stavby a zařízení pro veřejnou správu, školství, zdravotnictví, sociální péči, kulturní a církevní stavby)

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň
- bydlení, pokud je tato funkce integrována do staveb občanského vybavení
- komerční občanské vybavení (např. stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby), stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, dětská hřiště, ostatní související drobné stavby a zařízení

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení, které významně narušují okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, znečišťování vod apod.) nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - maximálně 3 nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

OS – občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

- plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport, organizovaný či rekreační (např.: hřiště, menší sportovní haly, tělocvičny, koupaliště, kluziště, apod.)

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň
- související sociální a hygienická zařízení
- ostatní související občanské vybavení, související stavby a zařízení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení, které významně narušují okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, znečišťování vod apod.) nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

OH – občanské vybavení - hřbitovy**Hlavní využití:**

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- související stavby a zařízení, které jsou potřebné k provozu hřbitova

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a zařízení, které mohou porušovat pietní charakter místa, nebo takové důsledky vyvolávat druhotně, veškeré stavby a zařízení, které mohou narušit dochované urbanistické a architektonické hodnoty daného místa

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - není stanovena
- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

6.1.4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**SV – plochy smíšené obytné - venkovské****Hlavní využití:**

- plochy pro bydlení, občanské vybavení místního významu

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň
- hospodářské zázemí včetně zahrad
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně rekreačních zahrad
- pozemky zemědělských usedlostí včetně zahrad
- drobné doplňkové stavby, např.: garáže, skleníky, bazény
- občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, je slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v řešeném území (např. stavby pro veřejnou správu, maloobchod, drobné stravovací zařízení, ubytování, sídla firem včetně malých provozoven nepřesahující rámec daného území, sportovní zařízení lokálního významu, např.: dětská hřiště)
- výroba a výrobní služby, drobné pěstitelské a chovatelské činnosti, které negativně neovlivňují život a obytnou pohodu na sousedních parcelách, nenarušují okolní životní prostředí

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, znečišťování vod apod.) překračují limity uvedené v příslušných právních předpisech nad přípustnou míru - které významně narušují okolní životní prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby: maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví, veškeré nové budovy, změny staveb musí respektovat maximální výškovou hladinu okolní zástavby
- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

6.1.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS – dopravní infrastruktura - silnice

Hlavní využití:

- plochy silnic I. - III. třídy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro silniční, cyklistickou, pěší dopravu, odstavné a parkovací plochy, garáže, autobusové zastávky, plochy dopravní infrastruktury železniční v místě křížení se silniční, stavby a zařízení technické infrastruktury, zeleň, veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména takové, které mohou narušovat plynulost či bezpečnost užívání staveb dopravní infrastruktury

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

DS1 – dopravní infrastruktura - místní, účelové a pěší komunikace

Hlavní využití:

- plochy pozemních komunikací - místní a účelové komunikace

Přípustné využití:

- pěší komunikace, cyklistické stezky a trasy, parkovací plochy
- veřejná technická infrastruktura
- drobná architektura (např. informační tabule, odpočívadla, přístřešky, apod.) a drobné sakrální stavby (např.: kříže, boží muka)
- plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň
- doprovodná a izolační zeleň, ÚSES

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

DZ – dopravní infrastruktura - železnice

Hlavní využití:

- plochy železničních (drážních) dopravních pásů – obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, mostů, opěrných zdí, kolejíšť a doprovodné zeleně

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro drážní dopravu (železniční zastávky, nástupiště, překladiště, protihlukové stěny, provozní budovy)
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- plochy dopravní infrastruktury silniční v místě křížení se železniční, zeleň, veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

6.1.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI – technická infrastruktura - inženýrské sítě

Hlavní využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury (např. ČOV, vodojem apod.).

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména bydlení, občanská vybavenost jakéhokoliv typu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

TX – technická infrastruktura - se specifickým využitím**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení technické infrastruktury – sběrný dvůr

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň
- stavby pro skladování komunální techniky

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména bydlení, občanská vybavenost jakéhokoliv typu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - maximálně 1 nadzemní podlaží
- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

6.1.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba****Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu

Přípustné využití:

- další stavby a zařízení pro výrobu a skladování, které svým provozem ani provozem související dopravy nezatěžují své okolí nad přípustnou míru
- dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň
- služby výrobního i nevýrobního charakteru, např.: servisní a opravárenské areály, čerpací stanice pohonných hmot
- související administrativa, podnikové stravování, podnikový obchodní prodej

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, pokud nedojde k významnému narušení přírodních či krajinných hodnot území a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- ubytování pouze pro osoby zajišťující dohled, nebo pro majitele provozoven, pokud tyto funkce nebudou rušeny nad přípustnou míru

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: trvalé bydlení, nesouvisející občanské vybavení, vyžadující nezávadné prostředí - státní správa a samospráva, školství, zdravotnictví a sociální péče, kultura a sport apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pro drobnou výrobu, a skladování, které svým provozem ani provozem související dopravy nezatěžují okolí nad přípustnou míru, včetně administrativy

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň
- služby výrobního i nevýrobního charakteru, které svým provozem ani provozem související dopravy nezatěžují okolí nad přípustnou míru
- související občanské vybavení např.: administrativa, podnikové stravování, podnikový obchodní prodej

Podmíněně přípustné využití:

- ubytování pro osoby zajišťující dohled, nebo pro majitele provozoven, bydlení, pokud tyto funkce nebudou rušeny nad přípustnou míru

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

6.1.8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**VS – plochy smíšené výrobní****Hlavní využití:**

- plochy pro výrobu a skladování

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- další stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro energetiku
- logistická centra jako plochy kombinované dopravy
- služby výrobního i nevýrobního charakteru, např.: servisní a opravárenské areály, čerpací stanice pohonných hmot
- související administrativa, podnikové stravování, podnikový obchodní prodej

Podmíněně přípustné využití:

- ubytování pouze pro osoby zajišťující dohled, nebo pro majitele provozoven, pokud tyto funkce nebudou rušeny nad přípustnou míru

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: trvalé bydlení, nesouvisející občanské vybavení, vyžadující nezávadné prostředí - státní správa a samospráva, školství, zdravotnictví a sociální péče, kultura a sport apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

VS1 – plochy smíšené výrobní**Hlavní využití:**

- plochy pro výrobu a skladování

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, zeleň
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu
- další stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro energetiku
- služby výrobního i nevýrobního charakteru, např.: servisní a opravárenské areály, čerpací stanice pohonných hmot
- související administrativa, podnikové stravování, podnikový obchodní prodej

Podmíněně přípustné využití:

- ubytování pouze pro osoby zajišťující dohled, nebo pro majitele provozoven, pokud tyto funkce nebudou rušeny nad přípustnou míru

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: trvalé bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí - státní správa a samospráva, školství, zdravotnictví a sociální péče, kultura a sport apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - maximálně 2 nadzemní podlaží, maximální výšková hladina zástavby – 12 m
- intenzita využití pozemků: koeficient zastavění pozemku - poměr zastavěné plochy (nadzemní stavby a zpevněné plochy) k celkové ploše pozemku bude činit maximálně 0,7; poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude činit minimálně 0,3.

- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

6.1.9. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV – veřejná prostranství

Hlavní využití:

- plochy veřejných prostranství umožňující veřejnou obsluhu sídla, zeleň
- dopravní infrastruktura (místní a účelové komunikace, pěší komunikace, parkovací plochy, autobusové zastávky, cyklistické stezky a jiné veřejné prostory)

Přípustné využití:

- technická infrastruktura
- občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství např. drobné sakrální stavby, dětská hřiště, zařízení pro tělovýchovu a sport
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře, drobné vodní plochy
- soukromá zeleň – např. předzahrádky

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby, zařízení, které narušují prostorovou kvalitu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – není stanovena
- výšková regulace - respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

ZV – veřejná prostranství - veřejná zeleň

Hlavní využití:

- plochy vegetace na veřejných prostranstvích – veřejná zeleň

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura
- občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství např. drobné sakrální stavby, dětská hřiště
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře, drobné vodní plochy
- soukromá zeleň – např. předzahrádky

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby, zařízení, které narušují prostorovou kvalitu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2
- intenzita využití pozemků – není stanovena

ZV1 – veřejná prostranství - veřejná zeleň

Hlavní využití:

- plochy vegetace na veřejných prostranstvích – veřejná zeleň

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby, zařízení, které narušují prostorovou kvalitu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

6.1.10. PLOCHY ZELENĚ

ZO – zeleň - ochranná a izolační

Hlavní využití:

- plochy vegetace, určené k oddělení ploch s rozdílným způsobem využití, sloužící zejména ke snižování negativních vlivů staveb a zařízení pro výrobu, dopravu a technickou infrastrukturu na okolní prostředí

Přípustné využití:

- plochy izolační, ochranné a okrasné zeleně
- oplocení

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud neznemožní funkčnost izolační zeleně

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

6.1.11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV – plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, břehová zeleň, a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- stavby a zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních toků, související dopravní a technická infrastruktura
- vodohospodářské stavby, protipovodňové stavby, ostrovy, litorální pásma, břehové porosty, zeleň
- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury v místě křížení s vodními plochami, veřejná prostranství
- stavby a zařízení související s vodohospodářstvím, rybářstvím a rekreací, s tím, že budou minimalizovány negativní dopady na vodní režim (čistotu vod)
- plochy prvků územního systému ekologické stability (ÚSES)
- stavby a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pro zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím nebo takové, které negativně ovlivňují kvalitu – čistotu vod a vodní režim

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

6.1.12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ1 – plochy zemědělské - orná půda

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda

Přípustné využití:

- přípustná je změna druhu pozemku orná půda na trvale travní porost
- stavby, zařízení, a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu vyjma staveb a zařízení pro nakládání s odpady
- veřejná prostranství
- vodní toky, vodohospodářské stavby
- drobné stavby a zařízení pro rekreaci - turistiku (např.: informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.), drobné sakrální stavby (např.: kříže, boží muka)
- prvky ÚSES, další ekostabilizující prvky krajiny (krajinná zeleň, meze, stromořadí, remízky apod.)
- izolační zeleň
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pro zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze

Podmíněně přípustné využití:

Podmíněně přípustné využití je možné pokud nedojde k významnému narušení přírodních či krajinných hodnot území a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a chov dobytka (například: oplocení, přístřešky pro dobytek a podobně)
- stavby a zařízení pro myslivost
- zalesnění
- vodní plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- jiné stavby pro zemědělství než jsou uvedeny v podmíněčně přípustném využití, například zemědělské stavby pro intenzivní živočišnou nebo rostlinnou výrobu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – není stanovena
- výšková regulace - respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

NZ2 – plochy zemědělské - trvalé travní porosty

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu - trvalé travní porosty

Přípustné využití:

- stavby, zařízení, a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu vyjma staveb a zařízení pro nakládání s odpady
- veřejná prostranství
- vodní toky, vodohospodářské stavby
- drobné stavby a zařízení pro rekreaci - turistiku (např.: informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.), drobné sakrální stavby (např.: kříže, boží muka)
- izolační zeleň
- prvky ÚSES, další ekostabilizující prvky krajiny (krajinná zeleň, meze, stromořadí, remízky apod.)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pro zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze

Podmíněně přípustné využití:

Podmíněně přípustné využití je možné pokud nedojde k významnému narušení přírodních či krajinných hodnot území a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a chov dobytka (například: oplocení, přístřešky pro dobytek a podobně)
- stavby a zařízení pro myslivost
- zalesnění
- vodní plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- jiné stavby pro zemědělství než jsou uvedeny v podmíněčně přípustném využití, například zemědělské stavby pro intenzivní živočišnou nebo rostlinnou výrobu
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – není stanovena
- výšková regulace - respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

NZ 3 – plochy zemědělské - zahrady, sady

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu - zahrady, sady

Přípustné využití:

- další plochy pro okrasnou a užitkovou zeleň
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (například: účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklostezky, veřejná prostranství)
- stavby a zařízení technické infrastruktury vyjma staveb a zařízení pro nakládání s odpady
- vodní toky a drobné vodní plochy
- drobné doplňkové stavby a zařízení (např.: skleníky, kůlny, přístřešky, zahradní altánky)
- prvky ÚSES, další ekostabilizující prvky krajiny (krajinná zeleň, meze, stromořadí, remízky apod.)
- oplocení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – není stanovena
- výšková regulace - respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

6.1.13. PLOCHY LESNÍ

NL – plochy lesní

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření pro lesní hospodářství
- stavby a zařízení pro myslivost
- stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména účelové komunikace), komunikace pro pěší, cyklostezky, veřejná prostranství
- stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro nakládání s odpady
- vodní toky a drobné vodní plochy
- drobná architektura (například: informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.), drobné sakrální stavby (např. kříže, boží muka)
- plochy prvků územního systému ekologické stability (ÚSES)
- stavby zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pro zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, například zemědělské stavby pro živočišnou nebo rostlinnou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – není stanovena
- respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

6.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS – plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití:

- plochy zeleně přírodního charakteru

Přípustné využití:

- zemědělské pozemky - trvalé travní porosty, zahrady, sady
- lesy, ostatní plochy, zemědělsky nevyužívané pozemky
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zajišťující podmínky pro ochranu a obnovu přírodních a krajinných hodnot - plochy prvků územního systému ekologické stability (ÚSES)
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklostezky)
- stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro nakládání s odpady
- drobná architektura (např. informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.), drobné sakrální stavby (např. kříže, boží muka)
- stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pro zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze a dále taková další technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- stávající rekreační a okrasné zahrady pouze v návaznosti na stávající rekreační chaty, které jsou zahrnuty do ploch R1 (rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci)

Podmínečně přípustné využití:

- Podmínečně přípustné využití je možné pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a chov dobytka

- stavby a zařízení pro myslivost

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím zejména takové, jež mohou narušovat ekologickou stabilitu území. (Intenzivní hospodářské využití, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, stavby a zařízení vytvářející bariéry v území.)
- jiné stavby pro zemědělství než jsou uvedeny v podmíněčně přípustném využití, například zemědělské stavby pro intenzivní živočišnou nebo rostlinnou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace - respektovat další, obecně stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v kapitole 6.2

6.2. DALŠÍ, OBECNĚ ŠTANOVENÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.2.1. Podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu

- Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:
OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení
- Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:
Vzdušný prostor pro létání v malých a přizemních výškách
- Respektovat výše uvedená zájmová území.

6.2.2. Podmínky pro využití ploch zahrnutých do ÚSES

V grafické části ÚP jsou plochy ÚSES zobrazeny překryvnou formou nad plochami s rozdílným způsobem využití.

Pro plochy, které jsou zařazeny do ploch ÚSES, platí speciální podmínky využití nadřazené podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající využití ploch do doby realizace ÚSES je možné pouze za předpokladu, že nevratně nenaruší nebo nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Hlavní využití:

- plochy zajišťující podmínky pro ochranu a obnovu přírodních a krajinných hodnot - plochy prvků územního systému ekologické stability (ÚSES)

Podmínečně přípustné využití:

- liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- extenzivní hospodářské využití (zemědělství, lesnictví, rybářství) pouze za předpokladu, že nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny, které jsou v těchto plochách nadřazené nad zájmy na jejich hospodářské využívání
- vodní plochy a toky, vodohospodářské stavby
- drobná architektura (např. informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.), drobné sakrální stavby (např. kříže, boží muka)
- další stavby a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pro zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze

Podmínky využití (zásady pro rozhodování v území):

- **Realizace výše uvedených staveb, zařízení a jiných opatření je možná pouze za předpokladu, že nenaruší funkčnost prvků ÚSES**
- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a nedojde k snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině a to i potenciálně u prvku ÚSES vyžadujících doplnění biocenter a biokoridoru;
- minimalizovat plošný a prostorový střet liniových staveb dopravní a technické infrastruktury s plochami ÚSES a negativní dopad na funkčnost ÚSES (navrhovat co nejkratší trasování)

- dodržet minimální parametry prvků ÚSES

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a podmíněčně přípustným využitím, zejména takové, jež mohou omezovat aktuální či potenciální funkčnost ÚSES (intenzivní hospodářské využití, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, stavby a zařízení vytvářející bariéry v území např. oplocení).

6.2.3. Podmínky pro zajištění ochrany krajinného rázu

Nové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, lze v nezastavěném území umísťovat pouze tehdy, pokud nedojde k významnému narušení přírodních či krajinných hodnot území a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) jsou zobrazeny ve výkresu č. A3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

označení	popis - upřesnění	umístění (k.ú.)
VD1 (DK03)	Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/23 - ve zpřesněné šířce: 100 m (šíře ochranného pásma silnice I. třídy) – viz grafická část ÚP (označení v ZÚR Kraje Vysočina - VPS DK03)	k.ú. Krahulov
VD2 (DK27)	Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/405 - ve zpřesněné šířce: ve stávající zástavbě v šířce pozemku silnice; mimo stávající zástavbu, zastavitelnou plochu Z14 pro ČOV a další záměry obsažené v ÚP Krahulov (ÚSES, územní rezerva R4) v šířce 80 m – viz grafická část ÚP (označení v ZÚR Kraje Vysočina - VPS DK27)	k.ú. Krahulov
VD7	pěší komunikace k navrhované rozhledně	k.ú. Krahulov

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury:

označení	popis - upřesnění	umístění (k.ú.)
VVD3	místní komunikace a inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, STL plynovod, el. vedení NN, komunikační kabely) - pro obsluhu zastavitelných ploch (lokalita „Záhumenice“)	k.ú. Krahulov
VVD4	místní komunikace a inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, STL plynovod, el. vedení NN, komunikační kabely) - pro obsluhu zastavitelných ploch (lokalita „Záhumenice“)	k.ú. Krahulov
VVD5	místní komunikace a inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, STL plynovod, el. vedení NN, komunikační kabely) - pro obsluhu zastavitelných ploch (lokalita „Záhumenice“)	k.ú. Krahulov
VD6	místní komunikace a inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, STL plynovod, el. vedení NN, komunikační kabely) - pro obsluhu zastavitelných ploch Z9 a Z10	k.ú. Krahulov

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

označení	popis - upřesnění	umístění (k.ú.)
VT1 (E16)	Nadzemní vedení VVN 110 kV a rozvodna Krahulov - koridor ve zpřesněné šířce 100m - viz grafická část ÚP, v rámci tohoto koridoru bude situována i rozvodna (označení v ZÚR Kraje Vysočina - VPS E16)	k.ú. Krahulov

VT2	plocha pro výstavbu čistírny odpadních vod (ČOV)	k.ú. Krahulov
------------	--	---------------

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků územního systému ekologické stability (ÚSES)

označení	popis - upřesnění	umístění (k.ú.)
VU1 (U110)	prvky regionálního ÚSES (označení v ZÚR Kraje Vysočina - VPO U110)	k.ú. Krahulov
VU2	prvky lokálního ÚSES	k.ú. Krahulov

7.3. VYMEZENÍ STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU - S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Nebyly vymezeny.

7.4. VYMEZENÍ ASANACÍ A ASANAČNÍCH OPATŘENÍ - S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Nebyly vymezeny.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

8.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

označení	popis - upřesnění	umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo zřizováno	výpis pozemků - parcely katastru nemovitostí (KN)
VVD3	místní komunikace - pro obsluhu zastavitelných ploch (lokalita „Záhumenice“)	Krahulov	Obec Krahulov	stavební parcely: - pozemkové parcely: 984/7 (poznámka: část plochy - parcela 981/11 je ve vlastnictví obce Krahulov)
VVD4	místní komunikace - pro obsluhu zastavitelných ploch (lokalita „Záhumenice“)	Krahulov	Obec Krahulov	stavební parcely: - pozemkové parcely: 985, 993/12, 993/7 (poznámka: část plochy - parcela 1079/1 je ve vlastnictví obce Krahulov)
VVD5	místní komunikace - pro obsluhu zastavitelných ploch (lokalita „Záhumenice“)	Krahulov	Obec Krahulov	stavební parcely: - pozemkové parcely: 993/1, 993/12, 993/19, 993/8, 993/20, 993/21, 993/22, 993/7

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebyly stanoveny.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní rezervy jsou zakresleny v grafické části územního plánu, ve výkresech č. A1 - Výkres základního členění území a ve výkrese č. A2 - Hlavní výkres.

V těchto plochách nesmí být dosavadní využití měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil stanovené budoucí využití.

Územní plán vymezuje tyto plochy územních rezerv:

R1 – (BV) bydlení - v rodinných domech - venkovské

R2 – (SV) plochy smíšené obytné – venkovské

R3 – (TI) technická infrastruktura - inženýrské sítě

R4 – (OS) občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nebyly vymezeny.

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. **Jedná se o plochy P1, P2, Z6, Z7, Z20.**

- Předmětem řešení této územní studie bude zejména:
 - řešení urbanistické koncepce zástavby (koncepce bude rovněž zohledňovat sousedící plochu územní rezervy pro bydlení R1).
- Lhůta pro pořízení územní studie, včetně jejího schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od vydání územního plánu.

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Nebyly vymezeny.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Nestanovuje se.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Vymezují se tyto stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt:

- Stavba rozhledny v zastavitelné ploše Z11.

16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

A. TEXTOVÁ ČÁST

Textová část obsahuje 28 listů

GRAFICKÁ ČÁST:

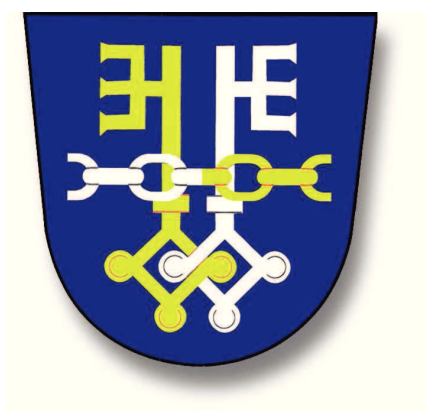
Grafická část obsahuje čtyři samostatné výkresy:

A1	Výkres základního členění území	1 : 5000
A2	Hlavní výkres	1 : 5000
A3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000
A4	Koncepce technické infrastruktury	1 : 5000
A5	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

KRAHULOV

B. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ



OBJEDNATEL:
POŘIZOVATEL:

Obec Krahulov, Krahulov 41, 675 21 Okříšky
Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování,
oddělení Úřad územního plánování, Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč
Ing. arch. Michal Leskovjan, Čoupkových 12, 624 00 Brno, datum: 09/ 2014

ZHOTOVITEL:



OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
B. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘÁZENOU ÚPD.....	4
B.1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR.....	4
B.1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	6
B.1.3 Vyhodnocení souladu s územně analytickými podklady.....	10
B.1.4 Vztah vůči předchozí územně plánovací dokumentaci.....	11
B.2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	11
B.2.1 Zapojení sídla do systému osídlení - Vymezení řešeného území.....	11
B.2.2 Širší vztahy dopravní infrastruktury.....	11
B.2.3 Širší vztahy technické infrastruktury.....	11
B.2.4 Širší vztahy občanského vybavení.....	12
B.2.5 Širší vztahy ÚSES.....	12
C. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	13
D. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	14
E. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	14
F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	17
G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	20
G.1 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	20
G.1.1 Odůvodnění koncepce rozvoje řešeného území	20
G.1.2 Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje kulturních a urbanistických hodnot v území	20
G.1.3 Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot	21
G.1.4 Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí	22
G.2 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE	23
G.2.1 Demografické údaje	24
G.2.2 Vymezení zastavitelných ploch	26
G.2.3 Vymezení ploch přestavby	28
G.2.4 Vymezení systému sídelní zeleně.....	28
G.3 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	29
G.3.1 Dopravní infrastruktura.....	29
G.3.2 Železniční doprava	29
G.3.3 Silniční doprava.....	29
G.3.4 Místní a účelové komunikace	30
G.3.5 Statická doprava.....	30
G.3.6 Cyklistická doprava	30
G.3.7 Pěší doprava	30
G.3.8 Hromadná doprava.....	30
G.3.9 Technická infrastruktura	30
G.3.10 Nakládání s odpady.....	33
G.3.11 Občanské vybavení.....	33
G.3.12 Veřejná prostranství	33
G.3.13 Stavby pro ochranu obyvatel a obranu státu	34
G.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	34
G.4.1 Charakteristika území.....	34
G.4.2 Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny.....	35
G.4.3 Vymezení ploch pro změnu využití krajiny.....	35
G.4.4 Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	36
G.4.5 Interakční prvky	38
G.4.6 Ochrana ložisek a geologická stavba území	38
G.4.7 Ochrana před povodněmi.....	39

H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	39
I. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	41
J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	42
K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	42
K.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	42
K.1.1 Úvod	42
K.1.2 Charakteristika řešeného území	42
K.1.3 Údaje o uspořádání ZPF v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.....	42
K.1.4 Přehled BPEJ v řešeném území a jejich charakteristika.....	43
K.1.5 Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení	45
K.1.6 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení	45
K.1.7 Komplexní zdůvodnění záboru ZPF.....	45
K.1.8 Plochy předpokládaných záborů ZPF.....	46
K.1.9 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF.....	50
K.2 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL).....	54

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Postup doplní pořizovatel v opatření obecné povahy, kterým bude územní plán vydán.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘÁZENOU ÚPD

B.1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Dle Politiky územního rozvoje České republiky (dále také PÚR ČR), **ve znění Aktualizace č. 1**, jež byla schválena dne 15. 4. 2015, se obec Krahulov nenachází v žádné rozvojové oblasti, ose ani v žádné specifické oblasti.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, týkající se řešeného území, byly při zpracování návrhu územního plánu zohledněny takto:

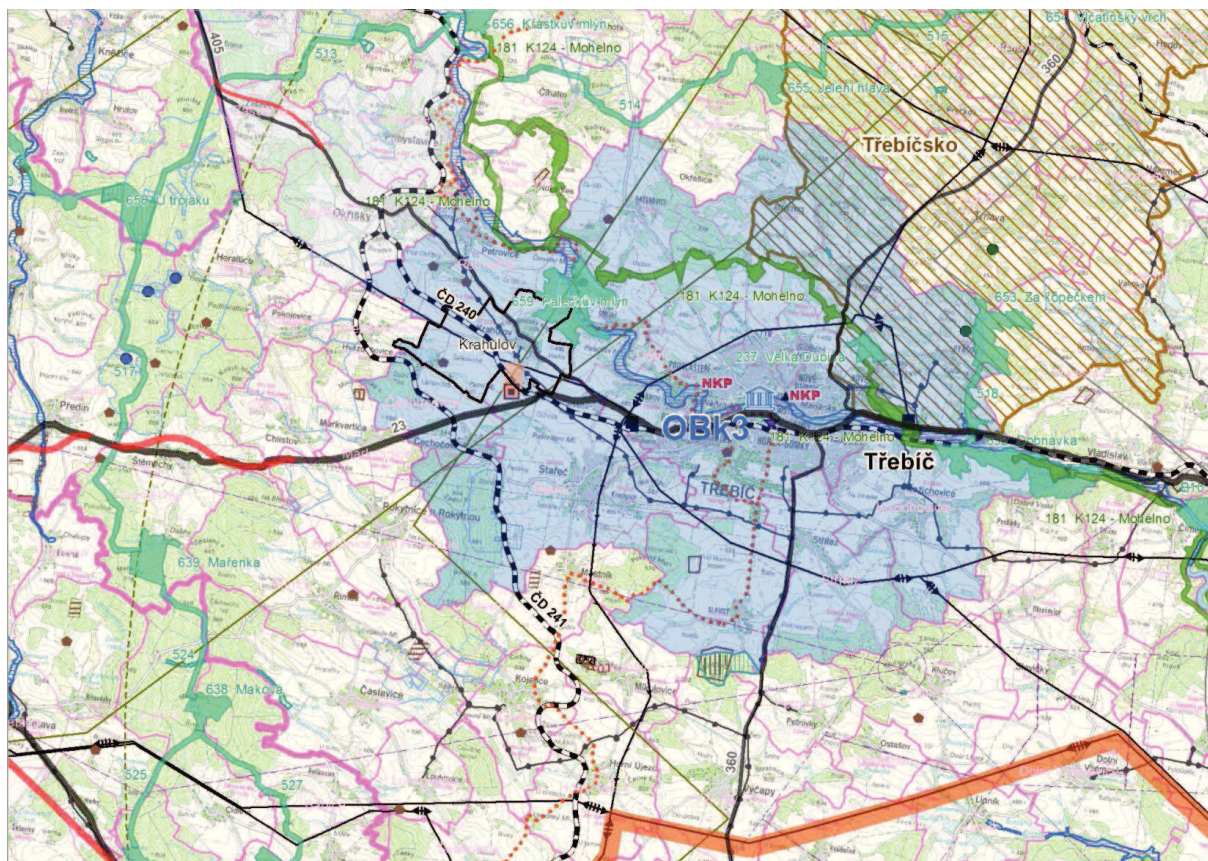
- Ad článek (14) Územní plán respektuje stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Je zajištěna ochrana nemovitých kulturních památek a architektonicky cenných staveb. Řešené území je klasifikováno jako území archeologického zájmu. ÚP respektuje stávající charakter sídla, jeho urbanistickou strukturu. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot je zajištěna především návrhem ÚSES.
- Ad článek (14a) Rozvoj primárního sektoru je umožněn jak v plochách stabilizovaných, tak i v plochách rozvojových, především v plochách pro výrobu. Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny zohledňuje požadavky na ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Ad článek (16) Územní plán komplexně řeší celé správní území ve všech známých souvislostech. Stanovená koncepce rozvoje území upřednostňuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- Ad článek (16a) Rozvoj řešeného území je koordinován s rozvojovými záměry města Třebíč a sousedních obcí.
- Ad článek (17) Územní plán vymezuje stávající výrobní a skladovací plochy jako plochy územně stabilizované s poměrně širokým spektrem využívání. Rovněž jsou navrženy zastavitelné plochy pro výrobu a skladování, další pracovní příležitosti je možno vytvářet i v plochách pro bydlení.
- Ad článek (19) Bylo prověřeno využití zastavěného území, koncepce ÚP umožňuje jeho efektivní využívání. Byly vymezeny plochy přestavby, přestavba nevyužívaných objektů ve stabilizovaných plochách je dále umožněna regulativy. Veřejná zeleň v řešeném území je respektována.
- Ad článek (20) Zastavitelné plochy kromě odůvodněných případů (plocha pro ČOV a plocha pro turistickou rozhlednu) byly přednostně vymezeny v návaznosti na zastavěné

území. Byly stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. Ochrana biologické rozmanitosti je zajištěna především vymezením ÚSES.

- Ad článek (20a) Pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy je vymezen ÚSES. Nové stavby dopravní infrastruktury, jež by byly v přímé kolizi s vymezenými biokoridory, nejsou navrženy, ÚP vymezuje pouze koridory pro homogenizaci stávajících tahů silnic I/23 a II/405. Podrobné řešení bezpečného přechodu volně žijících živočichů přes tyto komunikace je nad rámec ÚPD. Pro zlepšení prostupnosti krajiny byly vymezeny plochy pro navrhované účelové komunikace. ÚP nenavrhuje zastavitelné plochy, jejichž vymezení by vedlo k nežádoucímu srůstání jednotlivých sídel.
- Ad článek (22) Pro zvýšení turistické atraktivity sídla je navržena rozhledna na Krahulovském kopci.
- Ad článek (23) Územní plán vytváří, v rámci koncepce veřejné infrastruktury, předpoklady pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.
- Ad článek (24a) ÚP navrhuje plochy pro novou obytnou zástavbu v dostatečné vzdálenosti od ploch s koncentrovanou výrobní činností (areál výroby a skladování u železniční tratě).
- Ad článek (25) Územní plán stanovuje podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod. Stanovené podmínky využití umožňují realizaci opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.
- Ad článek (28) Řešení územního plánu zohledňuje vývoj území v potřebných, dlouhodobých souvislostech. Pro další možný rozvoj byly vymezeny plochy územních rezerv.
- Ad článek (30) Zásobování vodou je zajištěno, je stanoven způsob odvádění splaškových vod.
- Ad článek (31) Stavby a zařízení pro výrobu energie je přípustné umisťovat ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití, v urbanizovaném území obce.

B.1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro území kraje Vysočina byla vydána územně plánovací dokumentace – **Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina** (vydány dne 16. 9. 2008, nabytí účinnosti dne 22.11 2008), 8. 10. 2012 byla vydána **Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina** (dále také „ZÚR“).



Zásady územního rozvoje kraje Vysočina - aktualizace č. 1 - Koordinační výkres

B.1.2.1. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

V souladu se ZÚR byly v územním plánu Krahulov vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO):

- **Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/23 (označení VPS v ZÚR Kraje Vysočina - DK03)**
Územní plán vymezuje Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/23 - ve zpřesněné šířce: 100 m (šíře ochranného pásma silnice I. třídy) – viz grafická část ÚP
- **Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/405 (označení VPS v ZÚR Kraje Vysočina – DK27)**
Územní plán vymezuje Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/405 - ve zpřesněné šířce: ve stávající zástavbě v šířce pozemku silnice; mimo stávající zástavbu, zastavitelnou plochu Z14 pro ČOV a další záměry obsažené v ÚP Krahulov (ÚSES, územní rezerva R4) v šířce 80 m – viz grafická část ÚP
- **nadzemní vedení VVN 110 kV a rozvodna Krahulov (označení VPS v ZÚR Kraje Vysočina – E16)**

Územní plán zpřesňuje tuto veřejně prospěšnou stavbu - koridor ve zpřesněné šířce 100m - viz grafická část ÚP, v rámci tohoto koridoru bude situována i rozvodna

- **RBC 659 Palečkův mlýn**
(označení VPO v ZÚR Kraje Vysočina – U110)

Územní plán zpřesňuje toto veřejně prospěšné opatření – viz grafická část ÚP

B.1.2.2. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování ve vymezených rozvojových oblastech krajského významu:

Dle ZÚR náleží obec Krahulov do rozvojové oblasti **Obk 3**. Požadavky na řešení ÚP, vyplývající z této skutečnosti, byly v návrhu ÚP zohledněny takto:

- (24) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
 - a) urychlit výstavbu obchvatu Třebíče na silnici II/23;
 - b) urychlit zásadní přestavbu silnice II/405;
 - c) rozvoj soustředit do území koridoru silnice II/405 a železniční trati Třebíč – Jihlava, zejména v prostoru Okříšky – Přibyslavice;
 - d) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
 - e) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

Při řešení územního plánu byly zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, týkající se řešeného území, stanovené v článku (24) respektovány takto:

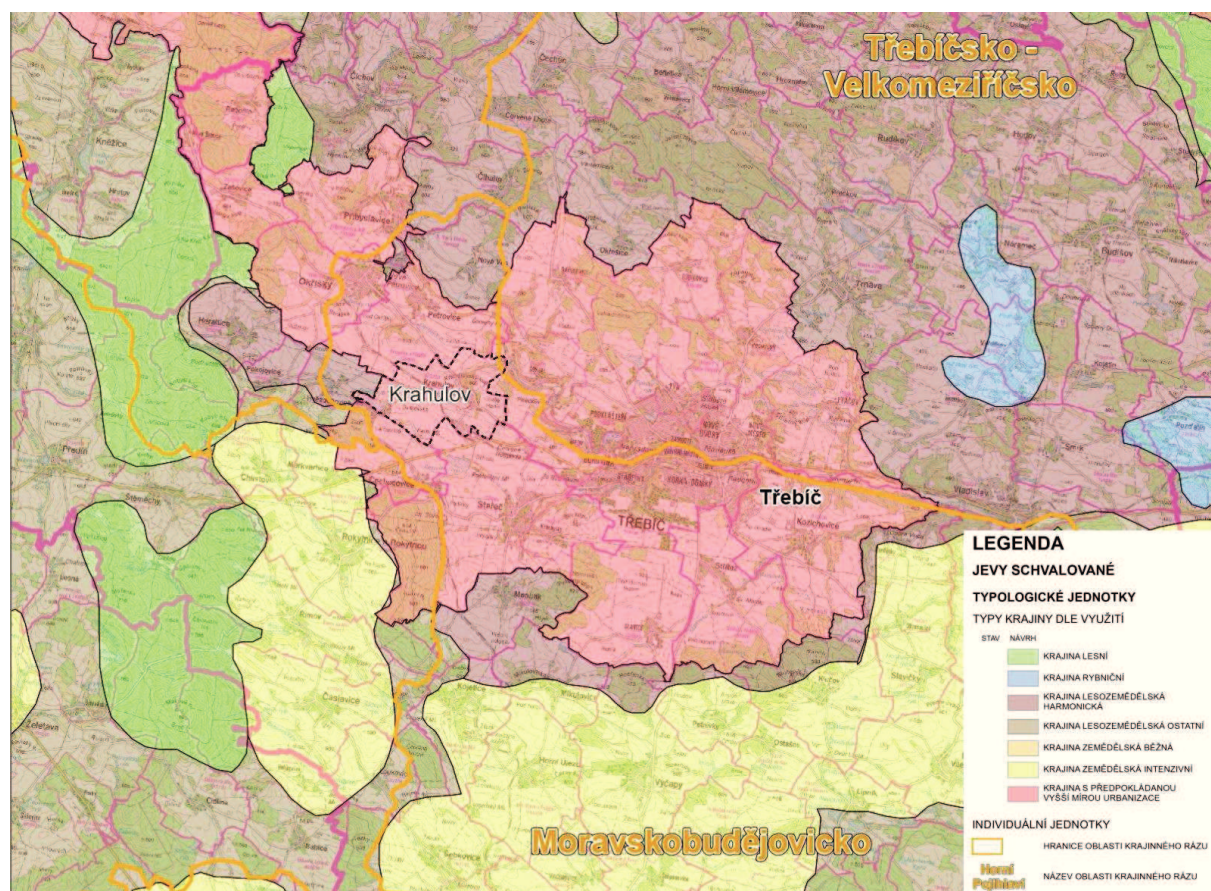
V územním plánu je respektován koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/405. Zastavitelné plochy byly z větší části vymezeny do území koridoru silnice II/405 a železniční trati Třebíč – Jihlava. Byly respektovány přírodní kulturní a civilizační hodnoty území. Zvýšení estetické hodnoty a ekologické stability krajiny je řešeno především v rámci návrhu ÚSES.

- (25) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
 - c) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
 - f) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES – RBC 659 Palečkův mlýn

Při řešení územního plánu byly úkoly pro územní plánování, týkající se řešeného území, stanovené v článku (25) splněny takto:

Byl ověřen rozsah zastavitelných ploch s ohledem na kapacity obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny. V územním plánu bylo upřesněno vymezení RBC 659 Palečkův mlýn.

B.1.2.3. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu se zásadami pro činnost v území, ve vymezených oblastech krajinných typů dle ZÚR



Zásady územního rozvoje kraje Vysočina - aktualizace č. 1 – Výkres oblastí se shodným krajinným typem

Dle ZÚR Kraje Vysočina je řešené území zařazeno do tohoto vymezeného krajinného typu:

KRAJINA S PŘEDPOKLÁDANOU VYŠŠÍ MÍROU URBANIZACE

(144) ZÚR vymezují krajinu s vyšší mírou urbanizace v územích se zvýšenými požadavky na změny v území, tedy v územích rozvojových oblastí a os zpřesněných nebo vymezených ZÚR

(145) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
- b) bydlení;
- c) místní a nadmístní veřejnou vybavenost;
- d) místní a nadmístní ekonomické aktivity.

(146) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);
- d) vymezit a chránit před zastavením pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability;
- e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

Návrh ÚP respektuje v ZÚR stanovené hlavní cílové využití krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území které jsou v ZÚR stanoveny pro tento typ krajiny.

- Zastavitelné plochy byly vymezeny se zřetelem na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu, ve většině případů přímo navazují na zastavěné území.
- Návrh ÚP primárně nepředpokládá situování aktivit republikového či krajského významu v řešeném území.
- Návrh územního plánu přebírá územní rezervy z předchozí ÚPD a část z nich zařazuje do ploch zastavitelných, rovněž byly vymezeny plochy přestavby.
- Pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně byly vymezeny plochy smíšené nezastavěného území (NS).
- Návrh ÚP podporuje zvyšování pestrosti krajiny především návrhem alejí podél cest.

B.1.2.4. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu se specifickými zásadami pro činnost v území, ve vymezených oblastech krajinného rázu dle ZÚR

Dle ZÚR Kraje Vysočina je řešené území zařazeno do těchto oblastí krajinného rázu:

CZ0610-OB011 MORAVSKOBUDĚJOVICKO

(převážná část řešeného území)

(146l) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny a též do míst, odkud se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Třebíčsko a Rokytná;

b) zajistit ochranu zalesněných hřbetů severně od Jemnice a severně od Moravských Budějovic.

Návrh ÚP respektuje specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, týkající se řešeného území, které jsou v ZÚR stanoveny pro tento typ oblastí krajinného rázu.

ÚP vymezuje v řešeném území plochu pro obnovu historické rozhledny. Záměr není umístěn v prostoru, odkud by mohl vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami. Vzhledem k charakteru, rozsahu a lokaci této stavby se nepředpokládá její významnější, respektive negativní vizuální uplatnění v území přírodního parku Třebíčsko. Pro tuto stavbu může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Územním plánem nejsou navrženy další nové výškové stavby.

CZ0610-OB010 TŘEBÍČSKO – VELKOMEZIŘÍČSKO

(pouze severovýchodní okraj řešeného území)

(146k) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;

b) chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostorů v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu.

Návrh ÚP respektuje specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, týkající se řešeného území, které jsou v ZÚR stanoveny pro tento typ oblasti krajinného rázu.

Územním plánem nejsou navrženy v tomto území (severovýchodní okraj řešeného území) žádné výškové stavby, není zde rovněž navržena žádná nová rekreační výstavba.

B.1.2.5. Vyhodnocení souladu územního plánu se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje:

Ad článek (01)

Územní plán vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj v řešeném území. Návrh územního plánu zabezpečuje ochranu životního prostředí, přírody a krajiny, zabezpečuje podporu podnikání, cestovního ruchu, vytváří podmínky pro vznik pracovních míst v obci. Návrh územního plánu vytváří podmínky pro přisun nových obyvatel do obce. Zabezpečuje podmínky pro setkávání obyvatel a jejich každodenní relaxaci a sportovní vyžití.

Ad článek (03)

V územním plánu byla stanovena koncepce dopravní a technické infrastruktury.

Ad článek (06)

Územní plán vytváří podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v řešeném území. Zachování a obnova rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability je zajištěno především návrhem územního systému ekologické stability. Navrhovaný rozsah záborů zemědělského půdního fondu odpovídá potenciálu rozvoje území, dopravní dostupnosti a míře využití zastavěného území. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa je minimalizován. Návrh územního plánu zabezpečuje ochranu životního prostředí, přírody a krajiny. V ÚP je navržena výstavba kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Je navržena plynofikace zastavitelných ploch. Územním plán umožňuje v nezastavěném území umisťovat stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro zvyšování retenční schopnosti krajiny. ÚP rovněž stanovuje podmínky pro zajištění vsakování dešťových vod.

Ad článek (07)

Koncepce ÚP vytváří příznivé podmínky pro posílení kvality života v obci, v prostředí s dostatkem ploch veřejně přístupné zeleně, ploch pro volnočasové aktivity a dobrou veřejnou infrastrukturou. ÚP vytváří podmínky pro zabezpečení propustnosti krajiny.

Návrh územního plánu umožňuje efektivní, polyfunkční využívání zastavěného území. Byly vymezeny plochy přestavby, přestavba nevyužívaných objektů ve stabilizovaných plochách je dále umožněna regulativy. Veřejná zeleň v řešeném území je respektována.

Pro rozvoj cestovního ruchu - zvýšení turistické atraktivity sídla je navržena rozhledna na Krahulovském kopci. Rozvoj komerčních aktivit v oblasti cestovního ruchu je přípustný ve vybraných stabilizovaných funkčních plochách.

Zařízení pro výrobu energie z alternativních zdrojů je přípustné umisťovat ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití, v urbanizovaném území obce.

Další požadavky na řešení územního plánu ze Zásad územního rozvoje kraje Vysočina nevyplývají.

Základní koncepce zásobování pitnou vodou a koncepce likvidace odpadních vod je v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina.

B.1.3 Vyhodnocení souladu s územně analytickými podklady

Územní plán Krahulov respektuje hodnoty území a limity využití území dle ÚAP ORP Třebíč.

B.1.4 Vztah vůči předchozí územně plánovací dokumentaci

Nový územní plán navazuje na předchozí územně plánovací dokumentaci - Územní plán sídelního útvaru Krahulov, schválený dne 25. 9. 1996. (Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. Jiří Hašek 04/1996). Základní koncepce stanovená ÚPSÚ Krahulov je novým územním plánem respektována a dále rozvíjena. Zastavitelné plochy vymezené tímto územním plánem, které dosud nebyly zastavěny, jsou převzaty do nové územně plánovací dokumentace.

B.2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B.2.1 Zapojení sídla do systému osídlení - Vymezení řešeného území

Obec leží cca 4 km západně od města Třebíče (přímo sousedí s místní částí Sokolí) a asi 3 km jihovýchodně od městyse Okříšky. Obec Krahulov je členem Mikroregionu Třebíčsko. Řešené území zahrnuje celé administrativně správní území Obce Krahulov, které je tvořeno jedním katastrálním územím - Krahulov (kód KÚ 672220). Rozloha správního území obce je cca 488 ha, počet obyvatel byl k roku 2009 234. Sousedními sídly jsou: Třebíč (přímo sousedí místní část k. ú. Sokolí) Petrovice (k. ú. Petrovice u Třebíče), Hvězdoňovice a Stařeč (k. ú. Stařeč, k. ú. Kracovice).

B.2.2 Širší vztahy dopravní infrastruktury

B.2.2.1. Železniční a silniční doprava

Obec leží ve velmi výhodné poloze a má přímé dopravní spojení s okresním městem Třebíč. Katastrální území obce je dotčeno ochranným pásmem silnice **I/23** Dráčov – Jindřichův Hradec – Třebíč – Brno, jež prochází těsně od jižní hranice řešeného území. Zastavěným územím přímo prochází silnice **II/405** Jihlava – Brtnice – Krahulov. Řešeným územím prochází železniční trať č. 240 (číslování podle knižního jízdního řádu) Brno – Jihlava.

B.2.3 Širší vztahy technické infrastruktury

B.2.3.1. Zásobování vodou

Obec Krahulov má veřejný vodovod, zásobovaný z VDJ Okříšky, plněného vodou samostatným zásobovacím řadem ze skupinového vodovodu Okříšky – Přibyslavice. Vlastníkem vodovodu je „Svazek obcí zásobování vodou Okříšky“, provozovatelem je VAS a.s., divize Třebíč.

B.2.3.2. Kanalizace

Obec nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách, nebo septických. V obci není vybudována čistírna odpadních vod.

B.2.3.3. Zásobování plynem

Jihozápadně od zastavěného území prochází řešeným územím VTL Plynovod. Obec je plynofikována STL plynovodem, na jihozápadním okraji obce se nachází měřicí/regulační stanice VTL/STL. Severozápadně od obce se nachází stanice katodové ochrany (SKAO).

B.2.3.4. Zásobování elektrickou energií

V souladu se **ZÚR** byla v územním plánu vymezena a zpřesněna veřejně prospěšná stavba - Nadzemní vedení VVN 110 kV a rozvodna Krahulov (označení VPS v ZÚR Kraje Vysočina – E16).

Jihozápadně od zastavěného území, mezi obcí a výrobním areálem, prochází řešeným územím nadzemní vedení VVN 110 kV. Řešené území je zásobováno elektrickou energií ze stávajících vzdušných vedení VN 22 kV a sedmi trafostanic na těchto vedeních.

B.2.3.5. Produktovody

Řešeným územím nevede žádný ropovod ani produktovod.

B.2.3.6. Telekomunikace a radiokomunikace

Obec Krahulov má provedenou kabelizaci telekomunikační sítě, pro nově urbanizované plochy bude nutno provést její doplnění.

B.2.4 Širší vztahy občanského vybavení

Ze základního veřejného občanského vybavení se na správním území nacházejí: obecní úřad, kostel se hřbitovem, taneční parket, hřiště, dům pro sociální bydlení – penzion pro seniory, prodejna potravin a hostinec.

V obci chybí stavby pro zdravotnictví a školství. Uvedené chybějící základní a vyšší občanské vybavení je využíváno ve spádových sídlech (Třebíč, Okříšky).

B.2.5 Širší vztahy ÚSES.

B.2.5.1. Regionální ÚSES

Řešené území má přímou vazbu na regionální ÚSES. V souladu se **ZÚR** bylo v územním plánu vymezeno a zpřesněno veřejně prospěšné opatření - regionální biocentrum – RBC 659 Palečkův mlýn (označení VPO v ZÚR Kraje Vysočina – U110).

B.2.5.2. Lokální ÚSES

V řešeném území jsou schválené **komplexní pozemkové úpravy Krahulov** (zpracovatel Agroprojekt PSO, spol. s r.o., Brno; datum ukončení KPÚ – datum vydání druhého rozhodnutí: 17. 04. 2000; datum zapsání do katastru: 01. 05. 2000), nový ÚP Krahulov respektuje schválené KPÚ.

Vymezení územního systému ekologické stability bylo koordinováno s ÚPD dotčených sousedních obcí.

V případě lokálního biokoridoru LBK 58-64 však není zajištěna návaznost na sousedním k.ú. Petrovice u Třebíče. V ÚP Krahulov je navrženo trasování v souladu se schválenými KPÚ Krahulov.

V ÚP Petrovice, jež nabyl účinnosti dne 10. 6. 2010, tedy až po schválení KPÚ Krahulov, není toto trasování však zohledněno.

V sousední obci Petrovice (k.ú. Petrovice u Třebíče) dosud nebyly zahájeny komplexní pozemkové úpravy, v současnosti je pořizována Změna č. 1 Územního plánu Petrovice, návaznost na území obce Krahulov je tedy z uvedených důvodů možno zajistit v územně plánovací dokumentaci obce Petrovice.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Krahulov je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

Soulad s cíli územního plánování:

- ÚP Krahulov vytváří předpoklady pro výstavbu a pro zajištění souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na zachování příznivého životního prostředí. Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý a vyvážený rozvoj. Stanovená opatření územního plánu dávají jasná pravidla pro využívání území v souladu s principem udržitelného rozvoje území.
- Územní plán Krahulov komplexně řeší celé správní území obce – tj. k. ú. Krahulov. Řešení ÚP vytváří předpoklady pro účelné využití území, stanovuje požadavky na prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji obce.
- Veřejné i soukromé záměry na změny v území (výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území) jsou územním plánem koordinovány.
- Územní plán ve veřejném zájmu respektuje, chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Územním plánem je vymezen územní systém ekologické stability, navržena jsou další opatření, směřující k posílení ekologické stability a biodiverzity v řešeném území.
- Řešení územního plánu vytváří podmínky pro hospodárné využití zastavěného území. Nevyužívané objekty byly navrženy k přestavbě. Přestavba nevyužívaných objektů ve stabilizovaných plochách je dále umožněna regulativy.
- Zastavitelné plochy byly přednostně vymezeny v návaznosti na zastavěné území.
- Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Soulad s úkoly územního plánování:

- V územním plánu obce je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.
- Byla prověřena potřeba změn v území s ohledem na veřejné zájmy. V plochách změn jsou nejvíce zastoupeny plochy pro bydlení.
- Urbanistické, architektonické požadavky, požadavky na prostorové uspořádání území byly formulovány v rozsahu odpovídajícímu územnímu plánu.
- Územní plán stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.
- S ohledem na charakter řešeného území a rozsah navrhovaných změn nebylo nutné stanovit pořadí provádění změn v území (etapizaci).
- Řešení územního plánu umožňuje v nezastavěném území umisťovat stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, byla navržena protierozní opatření.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Krahulov byl zpracován v souladu se zákonem 183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami (500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

Některé základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití (uvedené v §4 - §19 vyhlášky č.501/2006 Sb.) jsou dále podrobněji členěny na typy ploch, a to v souladu s §3, odst. 4 vyhlášky č.501/2006 Sb. s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití byly rozšířeny o další druh plochy, což umožňuje §3, odst. 4 vyhlášky č.501/2006Sb. Tímto druhem plochy jsou plochy zeleně (ZO - zeleň - ochranná a izolační). Doplnění tohoto druhu ploch bylo nezbytné, mimo jiné pro komplexní vymezení systému sídelní zeleně (podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c. vyhlášky č.500/2006 Sb.). Plochy zeleně byly vymezeny samostatně proto, aby mohl být systém sídelní zeleně komplexně zobrazen v grafické části. Stanovené podmínky využití pro tyto plochy zaručují ochranu ploch zeleně před nežádoucím zastavěním. Vymezení těchto ploch rovněž vychází z metodiky MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS v prostředí zákona č.183/2006 Sb.).

E. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, například s požadavky: zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

(Limity využití území vyplývající z právních předpisů nebo stanovené na základě zvláštních právních předpisů)

Graficky vyjádřitelné limity jsou zakresleny v grafické části odůvodnění ÚP, ve výkrese č. B1 – Koordinační výkres.

Ochranná pásma technické infrastruktury

Ochranná pásma vodovodů

- do prům. 500 mm vč. – 1,5 m (od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu)
- nad prům. 500 mm – 2,5 m (od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu)

Ochranná pásma kanalizace

- do prům. 500 mm vč. – 1,5 m (od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu)
- nad prům. 500 mm – 2,5 m (od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu)

Ochranná pásma plynovodů

- OP STL plynovodu mimo zastavěné území – 4,0 m (od půdorysu potrubí na každou stranu)
- OP STL plynovodu vč. přípojek v zastavěném území – 1,0 m (od půdorysu potrubí na každou stranu)
- U technologických objektů činí OP 4 m od půdorysu

Bezpečnostní pásma plynovodů a objektů na plynovodní síti

- VTL plynovodu do DN 100 - 15 m (od půdorysu potrubí na každou stranu)
- VTL plynovodu nad DN 100 do DN 300 - 20 m (od půdorysu potrubí na každou stranu)
- BP anodového uzemnění - 100 m

Ochranná pásma elektrizační soustavy

ochranné pásmo nadzemního vedení VVN u napětí od 35 kV do 110 kV včetně (od krajního vodiče na obě strany):

- pro vodiče bez izolace – 12 m

ochranné pásmo nadzemního vedení VN u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně (od krajního vodiče na obě strany):

- pro vodiče bez izolace – 7 m / 10 m pro zařízení zrealizovaná do 31.12. 1994
 - pro vodiče s izolací základní – 2m
 - pro závěsná kabelová vedení – 1m
 - u stožárových elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí - 7 m (10 m pro zařízení zrealizovaná do 31.12. 1994)
- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí – 2 m

Ochranné pásmo podzemních komunikačních vedení

- 1,5 m (po stranách krajního vedení)

Ochranná pásma dopravní infrastruktury

Silniční ochranná pásma

- silnice I. třídy - 50 m od osy vozovky (mimo zastavěné území a území určené k zastavění)
- silnice II. a III. třídy - 15 m od osy vozovky (mimo zastavěné území a území určené k zastavění)

Ochranná pásma dráhy

- dráhy celostátní, regionální: 60 m (od osy krajní koleje, ale nejméně 30 m od hranic obvodu dráhy)
- vlečky: 30m (od osy krajní koleje)

Ochrana přírodních hodnot

- ochranné pásmo lesa – 50 m (od okraje lesa)
- významné krajinné prvky (§ 3 odst. b) zák. č. 114/1992 po novelizaci)

Ochrana podzemních a povrchových vod

U vodních toků je nutné respektovat ochranné pásmo - pásmo pro užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku při výkonu správy vodního toku v souladu s ustanovením § 49 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách v šířce:

- u drobných vodních toků - nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

Další ochranná pásma

- ochranné pásmo hřbitova 100 m (od obvodu)

Obrana a bezpečnost státu

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- **OP RLP – ochranném pásmu radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) – viz ÚAP – jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Tato skutečnost je respektována a zapracována do textové části odůvodnění Územního plánu Krahulov. Do grafické části odůvodnění, pod legendu koordinačního výkresu byla zapracována následující poznámka: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách** (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, venkovního vedení VN a VVN (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 102. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany je respektováno a zapracováno do textové části odůvodnění Územního plánu Krahulov a je zobrazeno v grafické části odůvodnění ÚP v koordinačním výkresu.

V souvislosti s vymezením zastavitelné plochy Z11 - RX – rekreace – se specifickým využitím byla do návrhu ÚP zapracována specifická podmínka pro využití této plochy: „Umístěním rozhledny v této ploše nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu“.

F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Návrh řešení územního plánu respektuje požadavky vyplývající ze zadání územního plánu. Zadání územního plánu Krahulov bylo schváleno zastupitelstvem obce Krahulov dne 20. 9. 2011. Návrh ÚP byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006.

Poznámka: Během pořízení územního plánu nabyla od 01. 01. 2013 účinnosti novela stavebního zákona a jeho prováděcí právní předpisy. Jelikož zadání ÚP bylo schváleno před tímto datem, nebyly některé jeho požadavky, jejichž splnění by bylo v rozporu se stavebním zákonem v novelizovaném znění, použity. (Viz Čl. II zákona č. 350/2012 Sb. - přechodná ustanovení)

Vyhodnocení splnění zadání:

2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje ČR, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Požadavky vyplývající z PÚR ČR a požadavky vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina byly splněny. Byla zohledněna poloha obce v rozvojové oblasti Obk 3 krajského významu. Podrobněji viz kapitola B textové části odůvodnění ÚP. Byla zohledněna územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Územní plán respektuje dokončené pozemkové úpravy Krahulov.

3. Požadavky na území vyplývající z územně analytických podkladů

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Třebíč byly v návrhu ÚP respektovány. Byly respektovány limity využití území a hodnoty v řešeném území. V Územním plánu byl vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES). Byly navrženy zastavitelné plochy pro výrobu a skladování ve snaze vytvořit nové pracovní příležitosti. V rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách je umožněno využití pozemků pro drobné podnikání. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL je provedeno v samostatné kapitole.

4. Požadavky na rozvoj území obce

Požadavky na rozvoj obce byly splněny. V územním plánu byly navrženy plochy pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, dopravní a technickou infrastrukturu. Rozvoj výrobních a skladovacích aktivit je řešen především v návaznosti na stávající plochy pro výrobu (u tratě ČD). Nevyužívané objekty byly navrženy k přestavbě. Byly navrženy plochy ochranné zeleně.

5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území byly splněny. Byly stanoveny základní prostorové regulativy. Je respektován stávající charakter sídla. Zastavitelné plochy byly kromě plochy pro ČOV a plochy pro turistickou rozhlednu vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Je stanovena základní koncepce uspořádání krajiny, v územním plánu je vymezen územní systém ekologické stability – ÚSES.

6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Požadavky splněny. Lokality pro výstavbu budou dopravně napojeny na stávající komunikace, které jsou doplněny o nově navržené úseky místních komunikací.

V souladu se ZÚR Územní plán Krahulov vymezuje koridory pro homogenizaci stávajících tahů silnic. Případné úpravy silnice II/405 jsou možné v rámci vymezeného koridoru pro homogenizaci. Průchod silnice II/405 zastavěným územím je akceptován neboť v řešeném území nadřazená ÚPD – ZÚR Kraje Vysočina neřeší konkrétní změnu trasy tohoto dopravního tahu. Zastavitelné plochy pro bydlení nebyly vymezeny v přímé návaznosti na silnici II/405. Konkrétní protihluková opatření ve stabilizovaném území územní plán nenavrhuje.

U rozsáhlejších lokalit je navržen sjednocený komunikační systém. Některé menší zastavitelné plochy (zejména dostavba jednotlivých objektů v prolukách) mohou být přímo napojeny na stávající silniční síť.

Stávající cyklotrasy jsou v ÚP respektovány. Pro cyklistický provoz může být dále využívána síť místních i účelových komunikací. Je navržena turistická trasa k navrhované rozhledně.

Technická infrastruktura

Požadavky splněny. Nově navržené plochy pro výstavbu mají možnost napojení na inženýrské sítě. Koncepce stanovená předchozí ÚPD není zásadně měněna. Koncepce odkanalizování a zásobování řešeného území pitnou vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, v ÚP je navržena kanalizace odvádějící pouze splaškové vody a ČOV. Respektována jsou stávající ochranná pásma technické infrastruktury.

Občanské vybavení

Požadavky splněny. Z předchozí ÚPD byly převzaty rozvojové plochy pro občanské vybavení. Další objekty občanského vybavení mohou být (v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) umísťovány ve stávajících i navrhovaných plochách pro bydlení.

Veřejná prostranství

Požadavky splněny. Plochy významnějších stávajících veřejných prostranství jsou v ÚP vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití, rovněž jsou navržena nová veřejná prostranství v rámci lokalit pro obytnou výstavbu. Existence dalších veřejných prostranství je též regulativy umožněna v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

7. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

urbanistické a architektonické hodnoty

Splněno, stávající hodnoty území jsou respektovány. V ÚP jsou stanoveny základní prostorové regulativy. Objekty narušující měřítko prostoru sídla nejsou navrženy.

přírodní hodnoty

Splněno, stávající hodnoty území jsou respektovány. Byl zpřesněn regionální ÚSES a prověřen lokální ÚSES. Vymezený ÚSES doplňují interakční prvky, jež budou plnit rovněž funkci protierozní. Výstavba malých vodních nádrží, které by podporovaly ekologickou i estetickou hodnotu krajiny je umožněna v rámci stanovených podmínek využití. Součástí odůvodnění územního plánu je vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a PUPFL.

8. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Územní plán vymezuje a zpřesňuje veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené v ZÚR Kraje Vysočina (DK03, DK27, E16, U110). Územní plán vymezuje další veřejně prospěšné

stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu. Dále jsou v územním plánu vymezena veřejně prospěšná opatření pro lokální ÚSES. Plochy pro asanace nejsou v ÚP vymezeny.

9. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek a surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Požadavky na ochranu veřejného zdraví byly akceptovány. V rámci rozšiřování zastavitelných ploch do okolí výrobního areálu je v ÚP navržena izolační a ochranná zeleň. Do odůvodnění Územního plánu byly zpracovány požadavky Ministerstva obrany ČR, specifikované Agenturou hospodaření s nemovitým majetkem (AHNM).

10. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území byly akceptovány. Vymezení LBC 64 na obou stranách komunikace vyplývá z jeho funkce kontaktního Biocentra, oproti původní ÚPD bylo vymezení LBC však upraveno. Bezpečný přechod obojživelníků je možný zejména v korytě vodního toku. Řešení bezpečného přechodu ostatní zvěře přes silnici je nad rámec ÚPD. Zvýšit bezpečnost přechodu zvěře lze například vhodným dopravním značením.

11. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose

Požadavky byly akceptovány. Poloha obce je mimo rozvojové oblasti i rozvojové osy dle PÚR ČR. Při vymezení zastavitelných ploch byla zohledněna poloha obce v **rozvojové oblasti Obk 3** krajského významu vymezené v ZÚR Kraje Vysočina. Zastavitelné plochy byly vymezeny převážně v návaznosti na zastavěné území. U zastavitelných ploch a ploch přestavby byly stanoveny podmínky využití.

12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Územním plánem byly vymezeny plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Vymezení těchto ploch nebylo požadováno.

14. Požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Dotčený orgán - Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí ve svém stanovisku k návrhu zadání neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP a rovněž vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Viz také samostatná kapitola.

15. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Požadavek na zpracování konceptu ÚP ani požadavek na variantní řešení ÚP nebyl v zadání obsažen.

16. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jejich zdůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek a počtu vyhotovení

Požadavky byly akceptovány. Obsah ÚP je v souladu s platnými právními předpisy. Územní plán byl zpracován v digitální verzi, dle metodiky MINIS.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

G.1 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

G.1.1 Odůvodnění koncepce rozvoje řešeného území

Předmětem řešení územního plánu Krahulov je komplexní a vyvážený rozvoj řešeného území při zachování čitelnosti urbanistické struktury a charakteru sídla a okolní krajiny. Zásady rozvoje vycházejí z principu udržitelného rozvoje a ze zásad ochrany přírody.

Návrh územního plánu vytváří podmínky především pro rozvoj bydlení a rekreace v kvalitním životním prostředí. Navrženy jsou rovněž plochy pro občanskou vybavenost, výrobu a skladování, dopravní a technickou infrastrukturu.

Cílem ÚP je vytvořit podmínky pro pozitivní demografický vývoj sídla při zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

G.1.2 Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje kulturních a urbanistických hodnot v území

Historický vývoj:

Dříve Kraluhov, Kralohof. Krahulov byl původně samostatným zemským statkem s tvrzí (zničena zřejmě za vpádu Matyáše Uherského na Moravu – dochovaly se valy), který ležel jižně od kostela. Farní kostel sv. Petra (v okovech) se hřbitovem je situován na kopečku jižně od Krahulovské hory. Tento kostelík založili trebičští benediktini a první písemná zpráva o něm je z roku 1307.

Počátkem 14. století drželi Krahulov páni z Jakubova, dále pak Krahulov patřil Reimprechtovi z Březníka (1385), Přibkovi z Polanky, Janu Raussenprukovi (1406), Hovorkovi z Hartvíkovic, Benešovi Cardíkovi z Kameničky, Mikuláši z Machova (1410), Janovi z Petrovic a jeho dědicům, z nichž Krištof Petrovský z Hrochova věnoval Krahulov i s kostelem Zdeňkovi a Benjanovi z Valštejna a od té doby patří pod brtnické panství. O tvrzi se v té době již nehovoří, zdá se, že byla zbořena za vpádu Matyáše uherského na Moravu.

Přibližně počátkem XVI. století přestala fungovat fara v Krahulově.

V roce 1882 byla postavena v obci škola, kterou navštěvovalo 60 dětí. V roce 1862 se v Krahulově narodil dr. František Kuthan, lékař, zakladatel a majitel léčebného ústavu (sanatoria) v Tišnově.

Tvrz Krahulov – podle archeologických nálezů byla místní tvrz postavena ve 2. polovině 13. století na západním konci hřbetu prudce spadajícího do potoka. Tvrz byla chráněna 11 metrů širokým a až 4 metry hlubokým příkopem. O tvrzi samotné nejsou v písemných pramenech žádné záznamy, předpokládá se ale, že zanikla v průběhu 14. století. Na místě centra tvrže se dnes nachází venkovní taneční parket.

Kostel Sv. Petra v okovech – kostel byl založen třebíčskými benediktiny, první písemná zmínka o něm je z roku 1307, kolem kostela se rozkládá hřbitov

Ochrana kulturních hodnot:

nemovité kulturní památky:

V řešeném území se nacházejí tyto nemovité kulturní památky:

č. rejstříku 40054/7-2807 tvrz, archeologické stopy

č. rejstříku 17879/7-2808 kostel sv. Petra

č. rejstříku 15194/7-2809 smírčí kámen

zdroj: <http://monumnet.npu.cz/>

další kulturní hodnoty:

- architektonicky cenná stavba – statek v centru obce (p.č. st. 30/1, st. 30/2 a st. 83 v k.ú. Krahulov)
- objekty drobné architektury (kaple, kříže, boží muka, památníky apod.)

Území s archeologickými nálezy:

POŘ. Č. SAS	TYP	NÁZEV LOKALITY	LOKALIZACE
23-42-23/1	1	Tvrz	Na západním okraji obce, na výběžku končícím srázem (taneční parket)
23-42-23/4	1	Kostel sv. Petra	V západní části obce, nedaleko od tvrze
	2		Jádro obce

Řešené území je prostorem s možným výskytem archeologických nálezů. V případě provádění výkopů či zemních prací v řešeném území je třeba respektovat požadavky na ochranu archeologických zájmů, jak vyplývá z § 21 a § 22 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, tj. „*Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.*“

Navržené řešení ÚP respektuje uvedené hodnoty v území.

G.1.3 Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Na území obce Krahulov se nenachází žádná evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast. Na území obce zasahuje RBC Palečkův mlýn. V návrhu ÚP bylo toto regionální biocentrum zpřesněno.

Na správním území se nenacházejí žádná další zvláště chráněná území ani další instituty zvláštní ochrany.

Instituty obecné ochrany s charakterem limitu využití území:

Na správním území obce se vyskytují významné krajinné prvky (VKP) určené § 3 zákona 114/92 Sb. (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy).

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce. Veškeré zásahy a změny ve VKP je nutno projednat s příslušným orgánem ochrany přírody.

Územním plánem je navržena ochrana přírodních hodnot zejména následujícími opatřeními:

- územní plán vymezuje prvky regionálního a lokálního územního systému ekologické stability - ÚSES
- je navržena výsadba doprovodné zeleně podél komunikací, rozptýlené zeleně v krajině prostřednictvím interakčních prvků – interakční prvky jsou také navrhovány jako protierozní opatření
- většina zastavitelných ploch navazuje na stávající zastavěné území
- u navrhovaných zastavitelných ploch jsou v podmínkách využití ploch stanoveny základní prostorové regulativy.
- po obvodu ploch pro výrobu a skladování byla navržena izolační zeleň

Je třeba respektovat přírodní hodnoty v řešeném území (významné krajinné prvky, přírodní dominanty a harmonické vztahy v krajině). Neodstraňovat zeleň zejména na pohledově exponovaných horizontech, aniž by došlo k její obnově. Chránit významné solitérní stromy, stromořadí a ostatní prvky krajinné zeleně. Respektovat významné vyhlídkové body apod.

Územní systém ekologické stability:

Na správním území obce se nenachází žádné prvky nadregionálního ÚSES.

Řešené území má přímou vazbu na regionální ÚSES. V řešeném území byly vymezeny prvky regionálního a místního ÚSES zajišťující ekologickou stabilitu. U funkčních prvků není přípustné měnit způsob využití a obhospodařování území. U prvků nefunkčních je třeba přijmout opatření, která umožní jejich plnou funkčnost. Podrobnější popis prvků ÚSES je v samostatné kapitole.

G.1.4 Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

G.1.4.1. Ochrana proti znečištění ovzduší, ochrana proti hluku

Ochrana ovzduší vyplývá ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů.

Dle Programu ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina ve znění 3. aktualizace (2012, se na řešení územního plánu nevztahují žádné, konkrétní požadavky.

Mezi znečišťovatele ovzduší v řešeném území patří zejména areál výroby a skladování u železniční tratě. (*ADW AGRO, a.s., Argo logistické centrum, s.r.o., atd.*)

Výrobní zóna se však nachází v izolované poloze, cca 1 km jižně od centra obce.

Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou situovány v návaznosti na tento výrobní areál.

Obec Krahulov je plynofikována. Územní plán navrhuje rozšíření plynofikace na všechny zastavitelné plochy.

Po obvodu navrhované plochy pro výrobu je navržena izolační zeleň, za účelem snižování negativních vlivů výroby na okolí.

Ochrana před hlukem vyplývá ze zákona č.258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré činnosti a stavby, jejichž výstavba, provoz a související doprava mohou být spojeny s vyšší hlukovou zátěží, musí být navrženy, prováděny a užívány tak, aby nadlimitní hladiny hluku nezasahovaly do chráněných venkovních prostorů a do chráněných venkovních prostorů staveb.

Hluk ze silniční dopravy

Zastavěným územím prochází frekventovaná silnice II/405. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou situovány v blízkosti této komunikace.

V „hlukově podezřelých plochách“ je situování objektů s chráněnými vnitřními (popř. i venkovními) prostory podmíněno tím, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb.

Hluk ze železniční dopravy

Železniční doprava je vedena cca 1km jihozápadně od zastavěného území.

G.1.4.2. Ochrana podzemních a povrchových vod

Ochrana podzemních a povrchových vod vyplývá ze zákona č. 254/2001 Sb. o vodách (vodní zákon) v platném znění.

U vodních toků je nutné respektovat pásmo pro užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku při výkonu správy vodního toku v souladu s ustanovením zákona č. 254/2001 Sb. o vodách (§ 49 a § 67) v šířce:

- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

V Územním plánu Krahulov je navržena výstavba nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. V obci bude vybudována čistírna odpadních vod.

Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním v souladu s platnými právními předpisy.

G.2 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Urbanistická koncepce je obsažena v grafické části ÚP, ve výkrese č. A2 - Hlavní výkres. Územní plán navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou předchozím územním plánem a dále tuto koncepci rozvíjí.

Na celém správním území byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití a stanoveny jejich podmínky využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v grafické části návrhu ÚP rozlišeny dle časového horizontu:

- **plochy stabilizované**
(stávající využití ploch)
- **plochy změn**
(návrh – zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy navrhované sídelní zeleně, plochy změn v krajině)
- **územní rezervy**
(výhledové využití ploch – možné až po změně ÚP)

Správní území obce lze obecně rozdělit na dvě základní části: plochy urbanizované (zastavěné území a navrhované zastavitelné plochy) a plochy neurbanizované (nezastavěné území - volnou krajinu).

Nejstarší část Krahulova je tvořena kostelem se hřbitovem a chaotickou obytnou zástavbou mezi tímto prostorem a silnicí II/405, dále pak zemědělskými usedlostmi situovanými podél silnice II/405 a podél místní komunikace v jižní části sídla.

Obec nemá typický návesní prostor. Za centrum obce je považován trojúhelníkový prostor s pomníkem padlým a upravenou zelení mezi silnicí II/405 a místními komunikacemi. Obytná zástavba rodinných domků se rozvíjela především podél silnic.

Výrobní zóna vznikla v izolované poloze, cca 1 km jižně od centra obce, podél tratě ČD. Je tvořena především areály zemědělské výroby a skladování. Jižně, za tratí, na tento areál navazují uhelné sklady, které jsou však mimo řešené území (k.ú. Stařeč). Všechny areály jsou napojeny na trať ČD pomocí systému vleček.

Urbanistická koncepce vychází ze současného charakteru sídla, který respektuje. Krahulov zůstává dál sídlem s dominantní obytnou funkcí. Současné plochy pro bydlení jsou respektovány. Navrhované plochy pro bydlení jsou soustředěny převážně v jižní části sídla – v lokalitě „Záhumenice“, další plochy navazují na jeho severovýchodní okraj. Na výrobní zónu navazují zastavitelné plochy pro výrobu a skladování. Dále byly vymezeny zastavitelné plochy pro rekreaci, občanské vybavení, technickou a dopravní infrastrukturu.

Návrh prostorové kompozice respektuje současný charakter sídla a vychází ze stávající urbanistické struktury obce. Rozvojové plochy přednostně vyplňují proluky ve stávající zástavbě nebo na ni přirozeně navazují. Bude zachována výšková hladina zástavby. Při realizaci navržené zástavby je třeba respektovat přirozený reliéf terénu, prostorovou strukturu a výškovou siluetu sídla. Návrh předpokládá zejména výstavbu rodinných domů.

G.2.1 Demografické údaje

Vývoj počtu obyvatel v obci Krahulov má v posledních letech vzrůstající tendenci.

Vývoj počtu obyvatel podle průběžné evidence ČSÚ:

rok	1991	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
obyvatel	234	228	231	229	237	242	240	235	232	234	234	247	261

Rok	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistě-hovalí	Vystě-hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
1991	230	4	1	13	12	3	1	4	234
2001	231	2	6	2	1	-4	1	-3	228
2002	228	1	3	7	2	-2	5	3	231
2003	231	3	-	2	7	3	-5	-2	229
2004	229	1	3	16	6	-2	10	8	237
2005	237	1	4	10	2	-3	8	5	242
2006	242	1	2	2	3	-1	-1	-2	240
2007	240	4	1	1	9	3	-8	-5	235
2008	235	1	4	2	2	-3	-	-3	232
2009	232	2	4	6	2	-2	4	2	234
2010	234	2	3	3	2	-1	1	-	234
2011	236	3	3	13	2	-	11	11	247
2012	247	1	2	22	7	-1	15	14	261

Domy podle obydlivosti, druhu domu a vlastníka:

Krahulov - obec/město (okr. Třebíč)

Období: 26. 3. 2011

		26. 3. 2011[1]	1. 3. 2001	3. 3. 1991
Domy celkem		95	90	83
z toho obydlené		74	70	66
z obydlených podle druhu domu	rodinné domy	70	67	61
	bytové domy	2	2	4
z obydlených podle vlastníka domu	fyzická osoba	69	67	56
	obec, stát	-	1	10
	bytové družstvo	-	-	.
	spoluvlastnictví vlastníků bytů (jednotek)	-	.	.
	kombinace vlastníků	-	.	.
z obydlených s obdobím výstavby nebo rekonstrukce od předchozího sčítání		.	.	.

[1] předběžné výsledky

(Zdroj: © Český statistický úřad)

Obydlené byty podle právního důvodu užívání a počtu obytných místností

Krahulov - obec/město (okr. Třebíč)

Období: 26.3.2011

		Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Obydlené byty celkem		93	82	7	4
z toho právní důvod užívání bytu	ve vlastním domě	62	62	-	-
	v osobním vlastnictví	-	-	-	-
	nájemní	13	4	6	3
	družstevní	-	-	-	-
z toho s počtem obytných místností	1	-	-	-	-
	2	12	10	2	-
	3	12	11	-	1
	4	33	28	4	1
	5 a více	30	29	-	1

Vzhledem k pozitivnímu demografickému vývoji v posledních letech a vzhledem ke skutečnosti, že řešené území je situováno v rozvojové oblasti Obk 3 krajského významu (vymezené v ZÚR Kraje Vysočina) návrh ÚP předpokládá nárůst obyvatel na 340 v období do roku 2030.

Na základě demografických, sociálních a ekonomických údajů je potřeba v obci pro nárůst počtu obyvatel, v rámci rozvoje území navrhnout plochy pro novou individuální bytovou výstavbu, samozřejmě v kontextu s rozvojem dopravní a technické infrastruktury. Dále je vhodné navrhnout plochy pro výrobu, další drobné podnikatelské aktivity za účelem vytvoření nabídky pracovních příležitostí.

G.2.2 Vymezení zastavitelných ploch

Navrhované plochy jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve výkrese č. A1 - Výkres základního členění území a ve výkrese č. A2 - Hlavní výkres.

Poznámka: během zpracování návrhu ÚP, došlo k redukci některých zastavitelných ploch, tudíž není v některých případech zachována kontinuita jejich číslování.

G.2.2.1. BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské

označení plochy	funkční kód	Výměra (ha)	orientační počet RD	charakteristika, odůvodnění ploch
Z1	BV	0,24	2	Jedná se o zbývající, dosud nezastavěné pozemky z rozvojové plochy obsažené v předchozí ÚPD, při jižním okraji sídla, u silnice III/40513. Plochy Z1 a Z2 vyplňují proluky v zastavěném území, plocha Z3 na něj přímo navazuje. Obsluhu těchto ploch umožňují, stávající sítě technické infrastruktury. Dostavba v těchto plochách přinese oboustranné využití komunikace i sítí tech. infrastruktury a přispěje k ucelení tvaru zastavěného území. Plochy byly vymezeny v předchozí ÚPD.
Z2	BV	0,11	1	
Z3	BV	0,12	1	Plochy jsou situovány v jižní části sídla – lokalita „Záhumenice“. Plochy přímo navazují na zastavěné území a mohou být obsluhovány ze stávající účelové komunikace, která je navržena k rozšíření. Plochy byly vymezeny v předchozí ÚPD.
Z4	BV	0,16	2	
Z5	BV	0,41	4	Plochy jsou situovány v jižní části sídla – lokalita „Záhumenice“. Plochy navazují na zastavěné území. Plochy byly vymezeny v předchozí ÚPD.
Z6	BV	0,65	4	
Z7	BV	1,11	10	V těchto plochách je v návrhu územního plánu rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie . Plocha je situována severovýchodně od zastavěného území. Z části se jedná o převzatou územní rezervu z předchozí ÚPD. Plocha navazuje na zastavěné území. Dobrá dopravní dostupnost – po obvodu plochy jsou trasovány místní komunikace.
Z9	BV1	1,45	12	
Z10	BV1	0,54	5	Plocha je situována severovýchodně od zastavěného území. Plocha navazuje na zastavitelnou plochu Z9. Dobrá dopravní dostupnost – část plochy může být dopravně napojena na stávající komunikace.

G.2.2.2. RX - rekreace – se specifickým využitím

označení plochy	funkční kód	Výměra (ha)	charakteristika, odůvodnění ploch
Z11	RX	0,100	Jedná se o zastavitelnou plochu určenou pro výstavbu turistické rozhledny - obnovu bývalé rozhledny z 30. let , na Krahulovském kopci. V současné době je v tomto místě mýtina. Realizace tohoto záměru přinese zejména zvýšení turistické atraktivity sídla a přispěje tak ke zvýšení cestovního ruchu.

G.2.2.3. OH - občanské vybavení – hřbitovy

označení plochy	funkční kód	Výměra (ha)	charakteristika, odůvodnění ploch
Z13	OH	0,05	Plocha leží v zastavěném území. Navrhovaná plocha pro rozšíření hřbitova. Plocha byla vymezena v předchozí ÚPD.

G.2.2.4. TI - technická infrastruktura - inženýrské sítě

označení plochy	funkční kód	Výměra (ha)	charakteristika, odůvodnění ploch
Z14	TI	0,34	Jedná o převzatou územní rezervu z předchozí ÚPD. Plocha pro výstavbu čistírny

			odpadních vod, je situována severně od sídla.
--	--	--	---

G.2.2.5. Tx - technická infrastruktura - se specifickým využitím

označení plochy	funkční kód	Výměra (ha)	charakteristika, odůvodnění ploch
Z15	TX	0,18	Plocha je určena pro umístění sběrného dvora a pro skladování komunální techniky. Plocha přímo navazuje na zastavěné území - zahrádkářskou osadu při severozápadním okraji obce.

G.2.2.6. VS1 - Plochy smíšené výrobní

označení plochy	funkční kód	Výměra (ha)	charakteristika, odůvodnění ploch
Z16	VS1	0,67	Plocha je vymezena v návaznosti na stávající výrobní a skladovací areál jižně od zastavěného území. Plocha má dobrou dopravní dostupnost. Na ploše již probíhá výstavba. Plocha byla vymezena v předchozí ÚPD.
Z17	VS1	1,73	Jedná se částečně o převzatou územní rezervu z předchozí ÚPD. Plocha je vymezena v návaznosti na stávající výrobní a skladovací areál jižně od zastavěného území. Plocha má dobrou dopravní dostupnost.

G.2.2.7. PV - Plochy veřejných prostranství

označení plochy	funkční kód	Výměra (ha)	charakteristika, odůvodnění ploch
Z18	PV	0,07	Plochy určené pro veřejná prostranství, v jižní části sídla – lokalita „Záhumenice“. Plochy jsou primárně určeny pro výstavbu nových místních komunikací, obsluhujících zastavitelné plochy Z4 - Z7. V ploše Z20 je v návrhu územního plánu rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
Z19	PV	0,23	
Z20	PV	0,21	
Z20a	PV	0,05	Plochy určené pro veřejná prostranství, v jižní části sídla – lokalita „Záhumenice“. Plochy pro veřejná prostranství se vymezují v souvislosti s návrhem zastavitelných ploch pro bydlení. Plochy byly vymezeny dle § 7, odst. 2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Plochy zaujímají společně s plochou přestavby P3, jež je rovněž určena pro zbudování veřejného prostranství, celkovou výměru 1392 m ² .
Z20b	PV	0,05	
Z20c	PV	0,05	Plocha určená pro veřejné prostranství, při severovýchodním okraji sídla, je vymezena v návaznosti na zastavitelnou plochu Z10, určenou pro bydlení.

G.2.2.8. DS1 - dopravní infrastruktura - místní a účelové komunikace

označení plochy	funkční kód	Výměra (ha)	charakteristika, odůvodnění ploch
Z21	DS1	0,13	Plocha je určena pro zřízení pěší trasy k navrhované rozhledně (obnova bývalé rozhledny z 30. let). Pěší trasa je navržena podél severní hranice zastavěného území. Jedná se o plochy pro komunikace, které již byly vymezeny v komplexní pozemkové úpravě, ale nebyly dosud realizovány.
Z22	DS1	1,16	
Z23	DS1	0,29	
Z24	DS1	0,44	
Z25	DS1	0,22	

G.2.3 Vymezení ploch přestavby

G.2.3.1. BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské

Ve prospěch funkce bydlení byly v územním plánu vymezeny tyto plochy přestavby:

Plochy P1 – P2

Plochy jsou situovány v jižní části sídla – lokalita „Záhumenice“. Jedná se o přestavbu zchátralých objektů bývalého zemědělského družstva vlastníků. V těchto plochách je v návrhu územního plánu rozhodování o změnách v území podmíněno **zpracováním územní studie**.

G.2.3.2. PV - veřejná prostranství

Ve prospěch veřejných prostranství byla v územním plánu vymezena tato plocha přestavby:

Plocha P3

Plocha je situována při jižním okraji sídla, u silnice III/40513. Jedná se o přestavbu nevyužívaného objektu čerpací stanice pohonných hmot.

Plocha pro veřejné prostranství se vymezuje v souvislosti s návrhem zastavitelných ploch pro bydlení. Plocha byla vymezena dle § 7, odst. 2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Plocha zaujímá společně se zastavitelnými plochami Z20a a Z20b, jež jsou rovněž určeny pro zbudování veřejných prostranství, celkovou výměru 1392 m².

G.2.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Plochy tvořící systém sídelní zeleně byly vymezeny v urbanizovaném území a v přímé návaznosti na něj a jsou zahrnuty do těchto ploch s rozdílným způsobem využití:

G.2.4.1. ZV, ZV1 - veřejná prostranství - veřejná zeleň

Do těchto ploch byly zahrnuty významnější plochy stávající zeleně situované převážně v jádru sídla.

G.2.4.2. ZO - zeleň - ochranná a izolační

V ÚP Krahulov byly vymezeny **plochy ochranné a izolační zeleně** v blízkosti areálu výroby a skladování, za účelem snižování negativních vlivů výroby na okolí. Plochy ochranné a izolační zeleně, budou plnit rovněž funkci okrasnou a vytvoří tak žádoucí optickou bariéru.

Plochy Z26, Z27 – jsou vymezeny po obvodu zastavitelných ploch určených pro výrobu a skladování.

Plochy Z28a – Z28c – jsou vymezeny po obvodu stávajícího výrobního areálu.

G.2.4.3. NZ3 - plochy zemědělské - zahrady, sady

V návaznosti na zastavěné území jsou do systému sídelní zeleně také zahrnuty významnější plochy zahrad a sadů, vytvářející příznivý - pozvolný přechod urbanizovaného území do volné krajiny, především do ploch intenzivněji zemědělsky využívaných.

Plocha Z29

Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy v lokalitě „Záhumenice“.

G.3 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

G.3.1 Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je zobrazena v grafické části územního plánu ve výkrese č. A5 - *Koncepce dopravní infrastruktury*.

G.3.2 Železniční doprava

Řešeným katastrálním územím Krahulov, cca 1km jižně od sídla, je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 240 (číslování podle knižního jízdního řádu) Brno – Jihlava, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb. o dráhách v platném znění a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20. 12. 1995 zařazena do kategorie dráhy celostátní.

Železniční stanice Krahulov je situována v blízkosti výrobního a skladovacího areálu, při katastrální hranici s k. ú. Stařeč. V prostoru stanice se odvíjí pravostranný i levostranný systém vleček pro dopravní obsluhu areálu a uhelných skladů. Vzhledem k této skutečnosti je území navazující na areál velmi perspektivní pro situování dalších výrobních aktivit.

Ochranná pásma dráhy

- dráhy celostátní, regionální: 60 m (od osy krajní koleje, ale nejméně 30 m od hranic obvodu dráhy)
- Vlečky: 30m (od osy krajní koleje)

G.3.3 Silniční doprava

Katastrální území obce je **dotčeno ochranným pásmem silnice I/23** Dráčov – Jindřichův Hradec – Třebíč – Brno, jež prochází těsně od jižní hranice řešeného území.

Dle ZÚR Kraje Vysočina je tato silnice součástí veřejně prospěšné stavby - Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/23 (označení VPS v ZÚR Kraje Vysočina - DK03).

Územní plán zpřesňuje Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/23: mimo stávající zástavbu na šíři ochranného pásma silnice I. třídy – viz grafická část ÚP

Dále jsou územím obce vedeny tyto silnice:

- II/405 Jihlava – Brtnice – Krahulov

Dle ZÚR Kraje Vysočina je tato silnice součástí veřejně prospěšné stavby - Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/405 (označení VPS v ZÚR Kraje Vysočina – DK27).

Územní plán vymezuje a zpřesňuje Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/405: mimo stávající zástavbu, zastavitelnou plochu Z14 pro ČOV a další záměry obsažené v ÚP Krahulov (ÚSES, územní rezerva R4) na šíři 80 m – viz grafická část ÚP

- III/40513 Krahulov – Hvězdoňovice – Pokojovice
- III/40514 Krahulov – příjezdna

Tyto silnice jsou v řešeném území stabilizovány a jejich případné úpravy se budou týkat pouze zlepšení technického stavu stávajících tras.

G.3.4 Místní a účelové komunikace

Místní komunikace:

Stávající struktura místních komunikací je navázána na průtahy krajských silnic. Hlavním úkolem těchto komunikací je obslužná funkce.

Územní plán navrhuje nové úseky místních komunikací pro obsluhu zastavitelných ploch. Místní komunikace mohou dále vznikat v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Místní komunikace budou navrženy ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, nebo ve funkční skupině D1.

Účelové komunikace:

Síť účelových komunikací navazuje na místní komunikace a slouží zejména pro zemědělskou výrobu. Tyto komunikace přirozeně slouží do určité míry i pro pohyb pěších krajinou, eventuálně pro cyklisty.

G.3.5 Statická doprava

Samostatné plochy pro parkování nejsou v ÚP navrženy. U nově navrhovaných lokalit je nutno počítat s návrhem odstavných a parkovacích stání dle příslušných právních předpisů. U nových objektů musí být zajištěno odstavování a parkování vozidel na vlastním pozemku. Pro pohotovostní parkování mohou sloužit příjezdy k jednotlivým domům a mohou se uskutečňovat v profilech místních komunikací.

G.3.6 Cyklistická doprava

V trase silnice III/40513 prochází řešeným územím značená cyklotrasa č. 5214 Trnava – Hvězdoňovice, v trase silnice III/40514 cyklotrasa č. 5104. Pro cyklistický provoz je dále využívána síť místních i účelových komunikací.

G.3.7 Pěší doprava

V obci jsou vybudovány chodníky zejména podél páteřní komunikace, silnice II/405. Vzhledem k menšímu dopravnímu zatížení na ostatních komunikacích není pěší a automobilová doprava funkčně až na výjimky (např. silnice III/40513) diferencována. Místní komunikace jsou většinou se smíšeným provozem.

G.3.8 Hromadná doprava

Autobusová doprava:

V centru obce, při silnici II/405 je situována autobusová zastávka. Další autobusová zastávka se nachází při silnici III/40513 do Hvězdoňovic.

Železniční doprava:

Železniční stanice na trati č. 240 je situována v blízkosti výrobního areálu, při katastrální hranici s k.ú. Stařeč.

G.3.9 Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury je zobrazena v grafické části územního plánu ve výkrese č. A4 - Koncepce technické infrastruktury.

G.3.9.1. Zásobování vodou

Stav:

Obec je napojena na vodovodní síť obce Okříšky a její vodovodní systém. Obec má vybudovaný veřejný vodovod, zásobovaný z VDJ Okříšky 500 m³ (518,0 / 515,0 m.n.m.), který je plněn vodou samostatným zásobovacím řadem ze skupinového vodovodu Okříšky – Přibyslavice. Vlastníkem vodovodu je „Svazek obcí zásobování vodou Okříšky“, provozovatelem je VAS a.s., divize Třebíč. V katastru obce se nachází vodní zdroj pro Červenou Hospodu.

POTŘEBA VODY Z BILANCE (PRVK Kraje Vysočina)

Základní parametry	Ozn.	Jednotky	Rok		
			2000	2005	2015
Počet zásobených obyvatel	Nz	obyv.	217	218	217
Voda vyrobená celkem	VVR	tis.m ³ /r	5,6	8,3	16,8
Voda fakturovaná	VFC	tis.m ³ /r	4,5	4,4	4,4
Voda fakturovaná pro obyvatele	VFD	tis.m ³ /r	4,1	4	4
Spec. potř. fakt. vody obyvatelstva	Qs,d	l/(os.den)	52,3	50,8	51
Spec. potř. fakt. vody	Qs	l/(os.den)	56,4	54,9	55,1
Spec. potř. vody vyrobené	Qs,v	l/(os.den)	70,7	104,6	212
Průměrná denní potřeba	Qp	m ³ /d	15,3	22,8	46
Max. denní potřeba	Qd	m ³ /d	23	34,2	69

Koncepce vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina.

Návrh:

V obci je stávající stav systému zásobení obce pitnou vodou vyhovující a není třeba na něm do budoucna nic měnit. Bude však třeba, aby se obec finančně podílela na rekonstrukci vodního zdroje a ÚV Hvězdoňovice.

Nouzové zásobování vodou

Užitková voda:

Obec bude zásobena užitkovou vodou z veřejných i soukromých studní.

Pitná voda:

Obec bude zásobena dovozem balené vody. Pro obec je třeba dovézt cca 2,33 m³/d.

Zajištění požární vody

Při realizaci nových vodovodních řadů budou do vodovodní sítě vloženy požární hydranty ve vzdálenostech dle příslušných norem.

G.3.9.2. Kanalizace a ČOV

Stav:

V obci není v současné době vybudována veřejná kanalizační síť odvádějící pouze splaškové vody. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách, nebo septicích. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. Výrobní a skladovací areál má vlastní odkanalizování a čištění odpadních vod (vlastní samostatná ČOV u Pastvištního rybníka).

Návrh:

Koncepce vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina. Návrh počítá s vybudováním nové kanalizační sítě, odvádějící pouze splaškové vody a výstavbou čistíren odpadních vod. Navržená plocha pro ČOV je situována severně od obce (zastavitelná plocha Z14). Recipientem bude místní potok.

V obcích a místních částech, kde jsou navrženy soukromé jímky na vyvážení, je možné alternativně využít domovních čistíren odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

G.3.9.3. Zásobování plynem

Jihozápadně od zastavěného území prochází řešeným územím VTL Plynovod. Obec je plynofikována STL plynovodem, na jihozápadním okraji obce se nachází měřicí/regulační stanice VTL/STL.

Severozápadně od obce se nachází stanice katodové ochrany (SKAO). Územním plánem jsou navrženy nové rozvody STL plynovodu pro obsluhu zastavitelných ploch.

G.3.9.4. Zásobování elektrickou energií

Současný stav

Jihozápadně od zastavěného území, mezi obcí a výrobním areálem, prochází řešeným územím nadzemní vedení VVN 110 kV. Řešené území je zásobováno elektrickou energií ze stávajících vzdušných vedení VN 22 kV a sedmi trafostanic na těchto vedeních (pět slouží pro distribuci a dvě pro podnikání). Výrobní areál je zásobován ze samostatné vzdušné linky VN 22 kV z rozvodny Řípov. Uvnitř areálu je umístěna trafostanice a 3 transformátory 3 x 1 000 kVA.

Návrh

V souladu se **ZÚR Kraje Vysočina** byla v územním plánu vymezena a zpřesněna veřejně prospěšná stavba - Nadzemní vedení VVN 110 kV a rozvodna Krahulov (označení VPS v ZÚR Kraje vysočina – E16).

Územní plán vymezuje tuto veřejně prospěšnou stavbu jako koridor ve zpřesněné šířce 100m, v rámci tohoto koridoru bude situována i rozvodna.

Tato veřejně prospěšná stavba je zakreslena ve výkrese č. A3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací pod označením **VT1 (E16)**.

Tato veřejně prospěšná stavba je vymezena pro plánované venkovní vedení VVN 2 x 110 kV a trakční transformovnu Krahulov (TT). Trakční transformovna 110/25 kV má sloužit pro napájení v budoucnu elektrizované tratě č. 240. TT by měla být vlastněna a provozována SŽDC, s.o.

V důsledku navrhovaného rozvoje bude nutné provést doplnění elektrorozvodů pro nově urbanizované plochy. Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií se nemění. Pro zajištění výhledových potřeb bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafostanice posílit, případně zbudovat trafostanice nové. Distribuční síť NN v zastavitelných plochách je nutno řešit v podzemním kabelovém provedení.

Je nutné respektovat energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem dle platných právních předpisů.

V ochranných pásmech podél venkovních vedení je omezena činnost ohrožující plynulost a bezpečnost provozu vedení, a tím i využití této plochy pro záměry investora.

G.3.9.5. Telekomunikace a radiokomunikace

Řešeným územím prochází sdělovací kabely, byly zakresleny v grafické části odůvodnění územního plánu.

V souběhu s trasou VVN 110 kV prochází jihozápadně od zastavěného území optický kabel. Jižní okraj řešeného území protíná radioreléová trasa.

Obec Krahulov má provedenou kabelizaci telekomunikační sítě, pro nově urbanizované plochy bude nutno provést její doplnění.

G.3.10 Nakládání s odpady

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z15 pro sběrný dvůr.

Územní plán nenavrhuje žádné, další, konkrétní změny ve stávajícím systému nakládání s odpady v řešeném území.

G.3.11 Občanské vybavení

G.3.11.1. Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

Ze základního veřejného občanského vybavení se na správním území nacházejí: obecní úřad, kostel se hřbitovem, taneční parket, hřiště, dům pro sociální bydlení – penzion pro seniory.

Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z13 pro rozšíření stávajícího hřbitova.

Další občanská vybavenost může být situována (v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola 6. textové části ÚP) ve stabilizovaných i navrhovaných plochách pro bydlení.

G.3.11.2. Občanské vybavení – komerční

Objekty komerční občanské vybavenosti jsou zahrnuty do stabilizovaných ploch pro bydlení (BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské, SV - plochy smíšené obytné – venkovské). V Krahulově se nachází prodejna potravin a hostinec.

Další občanská vybavenost může být situována (v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kapitola 6. textové části ÚP) ve stabilizovaných i navrhovaných plochách pro bydlení.

G.3.11.3. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

V obci se nachází fotbalové, dětské a víceúčelové hřiště na severozápadním okraji sídla.

Územní plán vymezuje územní rezervu R4, (OS) občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení pro případné rozšíření stávajících ploch.

G.3.12 Veřejná prostranství

Územní plán vymezuje samostatné stabilizované plochy veřejných prostranství. Územní plán vymezuje samostatné zastavitelné plochy a plochy přestavby pro veřejná prostranství.

Další veřejná prostranství mohou být situována (v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz [kapitola 6.](#) textové části ÚP) v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

G.3.13 Stavby pro ochranu obyvatel a obranu státu

- stávající systém ochrany obyvatelstva je stabilizován, pro ochranu obyvatelstva nejsou potřeba nové plochy
- je třeba respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranného pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému
- na území obce Krahulov se neuvažuje s umístováním ani uskladňováním nebezpečných látek; ani v současnosti zde takováto skladiště nejsou
- celé území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení – tato skutečnost je vyjádřena v textové i grafické části odůvodnění územního plánu
- zvláštní požadavky na civilní ochranu nejsou

G.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

G.4.1 Charakteristika území

Řešené území leží nedaleko okresního města Třebíče ve zvlněné krajině Českomoravské pahorkatiny. Kromě zalesněné Krahulovské hory ležící na severním okraji sídla obklopují Krahulov hony zemědělské půdy.

G.4.1.1. Geomorfologie a geologie

Z hlediska geomorfologického patří Krahulov (ležící nedaleko Třebíče) do Českomoravské pahorkatiny. Řešené sídlo leží ve zvlněné krajině pod Krahulovskou horou 503 m. n. m. vysokou, porostlou lesem. Jižně od této hory je vzrostlou zelení porostlý ostroh, kde původně stávala tvrz.

Skalní podklad tvoří šedé ruly s obsahem bílé i černé slídy prostoupené žílami i celými pásy křemene a prahorního vápence, který na různých místech ruly proráží. Zrnitý a balvanický vápenec je bílý, vrstevnatý a celistvý vápenec je šedý. Zvětráním ruly vznikají (pro tento kraj typické) hlubší jílovité půdy. Inženýrsko - geologické poměry lze charakterizovat jako příznivé. Základové půdy jsou dostatečně únosné.

G.4.1.2. Pedologie

V závislosti na reliéfu, půdotvorném substrátu, klimatu, způsobu obhospodařování a mnoha dalších faktorech se v zájmovém území vytvořila poměrně pestrá mozaika různých typů půd. Střídají se hnědé půdy nasycené i nenasycené s hnědozeměmi, hluboké zvětraliny hornin krystalinika jsou často překryty spraší. V lokálních sníženinách jsou půdy často oglejené. Plošně dominují hnědé půdy, unikátní jsou ostrůvky rendzin na vápencích a hadcích na východ od řešeného území.

G.4.1.3. Hydrologie

Po jihozápadním okraji katastru, na hranici s k.ú. Čechočovice, protéká řešeným územím Stařečský potok. Po severozápadním okraji Krahulovské hory teče Krahulovský potok podél kterého se navrhuje výstavba čistírny odpadních vod.

S platností od 1. 1. 2011 je Povodí Moravy, s.p. správcem níže uvedených bezejmenných DVT v řešeném území a to v celé jejich délce:

- DVT – IDVT – 10203558
- DVT – IDVT – 10190915 – oba rozhodnutím Ministerstva zemědělství ze dne 21.12.2010, č.j. 35935/2010-15110
- DVT – IDVT – 10193271 – dle vodního zákona v platném znění z května 2010 – zák. č. 254/2001 Sb., § 48, odst. (4)

Přímým správcem uvedených DVT je Povodí Moravy, s.p., závod Dyje, provoz Jihlava

V řešeném území se nacházejí tři rybníky:

- Steklý rybník na Stařečském potoce v západním cípu k.ú.
- Rybník „Parný mlýn“ na Stařečském potoce při jihozápadní hranici k.ú.
- Krahulovský rybník v údolí Krahulovského potoka severně od obce

G.4.1.4. Klimatické poměry

Krahulov a jeho okolí leží v mírně teplé klimatické oblasti. Průměrná roční teplota je v této oblasti 7,6° až 7,2° C, v letních měsících 16,3° C a v zimních měsících -2,4° C.

K nejvydatnějším srážkám dochází v letních měsících, roční průměry srážek se pohybují od 600 do 700 mm. Převládající směr větru je severozápadní a severovýchodní.

G.4.2 Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny

Ve volné krajině, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, jsou vymezeny plochy nezastavěné. Jsou to především plochy primární zemědělské produkce, plochy přírodní a lesní zeleně.

Územním plánem je navržena ochrana přírodních hodnot zejména následujícími opatřeními:

- územní plán vymezuje prvky lokálního územního systému ekologické stability - ÚSES
- je navržena výsadba doprovodné zeleně podél komunikací, rozptýlené zeleně v krajině prostřednictvím interakčních prvků – interakční prvky jsou také navrhovány jako protierozní opatření
- většina zastavitelných ploch navazuje na stávající zastavěné území
- u navrhovaných zastavitelných ploch jsou v podmínkách využití ploch stanoveny základní prostorové regulativy.

Je třeba respektovat přírodní hodnoty v řešeném území (významné krajinné prvky, přírodní dominanty a harmonické vztahy v krajině). Neodstraňovat zeleň zejména na pohledově exponovaných horizontech, aniž by došlo k její obnově. Chránit významné solitérní stromy, stromořadí a ostatní prvky krajinné zeleně. Respektovat významné vyhlídkové body apod.

G.4.2.1. Obnova krajinného rázu

Prostřednictvím návrhu a realizace interakčních prvků v otevřené krajině může být dosaženo obnovy hodnot určujících krajinný ráz. V kulturní zemědělské krajině jsou to především aleje stromů a keřové porosty kolem polních cest, revitalizace vodních toků s břehovými porosty a zatravnění na erozně ohrožených svazích.

G.4.2.2. Prostupnost krajiny

ÚP Krahulov respektuje systém polních a lesních cest a navrhuje stabilizaci vybraných zemědělských účelových cest výsadbou liniové zeleně formou interakčních prvků.

V ÚP byly vymezeny plochy pro navrhované účelové komunikace, jedná se o plochy pro komunikace, které již byly vymezeny v komplexní pozemkové úpravě, ale nebyly dosud realizovány. Další komunikace mohou vznikat v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

G.4.3 Vymezení ploch pro změnu využití krajiny

V návrhu ÚP byly vymezeny následující plochy pro dosud **nefunkční části prvků ÚSES**. Tyto plochy jsou navrženy jako plochy NS - plochy smíšené nezastavěného území.

G.4.3.1. NS - plochy smíšené nezastavěného území

Plochy K1 – K7 – pro dosud nefunkční části lokálních biokoridorů

Tyto plochy byly již v rámci komplexních pozemkových úprav vyňaty ze ZPF a převedeny do majetku obce.

Plocha K8 – pozemky zemědělského půdního fondu (orná půda), v ploše regionálního biocentra RBC 659 Palečkův mlýn (U110), určené k zatravnění.

Tyto pozemky nebyly v rámci komplexních pozemkových úprav vyňaty ze ZPF a nebyly převedeny do majetku obce. Je navrhován pouze převod orné půdy na trvale travní porosty.

G.4.4 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní systém ekologické stability je zobrazen v grafické části ÚP Krahulov, **ve výkrese č. A2 – Hlavní výkres** a v grafické části odůvodnění ÚP, **ve výkrese č. B1 – Koordinační výkres**. Plochy ÚSES jsou v ÚP Krahulov rovněž vymezeny jako veřejně prospěšná opatření a jsou zobrazeny ve **výkrese A3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**.

G.4.4.1. Úvod

Kostra ekologické stability je soubor relativně stabilních krajinných segmentů, které jsou nositeli ekostabilizujícího působení na okolní krajinu. Prvky kostry ekologické stability (plochy s nejvyšším stupněm ekologické stability a popř. ekologicky významné segmenty krajiny - EVSK) tvoří mozaiku v současné době ekologicky relativně nejstabilnějších trvalých vegetačních formací v krajině.

Z hlediska ekologické stability je možné řešené území hodnotit jako nestabilní, koeficient ekologické stability je v KÚ nízký – 0,29. (*území nestabilní - území nadprůměrně využívané, přírodní struktury zřetelně narušené, ekologické funkce zpravidla nahrazovány technickými zásahy*)

ÚAP pro SO ORP Třebíč

G.4.4.2. Regionální ÚSES

Řešené území má přímou vazbu na regionální ÚSES. V souladu se **ZÚR** bylo v územním plánu Krahulov vymezeno regionální biocentrum – RBC 659 Palečkův mlýn (U110) jako veřejně prospěšné opatření. Regionální biocentrum se nachází v severovýchodním cípu řešeného území.

REGIONÁLNÍ BIOCENTRA:

označení:	katastrální území
RBC 659 Palečkův mlýn (U110) (332.0007)	Krahulov

G.4.4.3. Lokální ÚSES

Pro řešené území byl zpracován Generel územního systému ekologické stability okresu Třebíč (zpracovatel Agroprojekt PSO, spol. s r.o., Brno - Ing. Mikolášek).

V řešeném území jsou schválené **komplexní pozemkové úpravy Krahulov** (zpracovatel Agroprojekt PSO, spol. s r.o., Brno; datum ukončení KPÚ – datum vydání druhého rozhodnutí: 17. 04. 2000; datum zapsání do katastru: 01. 05. 2000), nový ÚP Krahulov respektuje KPÚ, trasování prvků ÚSES oproti předchozí ÚPD upřesňuje v rámci celého řešeného území.

V návrhu ÚP byly vymezeny plochy pro dosud nefunkční části prvků ÚSES. Tyto plochy jsou navrženy jako plochy NS - plochy smíšené nezastavěného území. ([viz Kapitola: Vymezení ploch pro změnu využití krajiny](#))

Na k.ú. Krahulov tvoří lokální systém ekologické stability dvě lokální biocentra LBC 64 - Krahulov, LBC 58 - Steklý rybník a síť lokálních biokoridorů.

Územní plán vymezuje tyto prvky lokálního územního systému ekologické stability.

LOKÁLNÍ BIOCENTRA:

označení:	katastrální území
LBC 58 - Steklý rybník (352.0104)	Krahulov
LBC 64 – Krahulov (352.0108)	Krahulov

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY:

označení:	katastrální území
LBK 58-64 (363.0230)	Krahulov
LBK 58-62 (363.0236)	Krahulov
LBK 49-64 (363.0243)	Krahulov
LBK 49-63 (363.0245)	Krahulov

Charakteristiky jednotlivých prvků lokálního ÚSES:

LOKÁLNÍ BIOCENTRA:

označení:	LBC 58 - Steklý rybník(352.0104)
funkční typ	kontaktní biocentrum
biogeografický význam	lokální
bioregion	1.23 - Jevišovický
typ cílového společenstva	vodní, litorální, nivní
výměra v řešeném území	18,1 ha
návrh opatření	hospodářské využívání rybníka k intenzivnímu chovu ryb, rekreační využití ke koupání, sport. rybolovu podmíněně přípustné, břehové porosty šetrně po malých úsecích, obnovovat, břehy ponechat bez opevnění, upravit druhovou skladbu dle STG ,chránit před splachy agrochemikálií

označení:	LBC 64 – Krahulov (352.0108)
funkční typ	kontaktní biocentrum
biogeografický význam	lokální
bioregion	1.23 - Jevišovický
typ cílového společenstva	lesní, nivní (luční)
výměra v řešeném území	4,2 ha
návrh opatření	omezit hospodářské využívání lesa, upravit druhovou skladbu dle STG, hospodářské využití podmíněně přípustné bez plošné těžby a obnovy, v nivní části šetrně obnovovat břehové porosty

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY:

označení:	LBK 58-64 (363.0230)
funkční typ	biokoridor
biogeografický význam	lokální
bioregion	1.23 - Jevišovský
typ cílového společenstva	luční, vodní, (lesní)

minimální šířka	15 m
délka v řešeném území	1,8 km
návrh opatření	doplnit břehové porosty, krajinnou zeleň, upravit druhovou skladbu dle STG , luční porosty zachovat, nerozorávat a nedosévat kult. odrůdy trav, iniciovat přirozený vývoj toku a nivní louky, chránit smíšené porosty, průjezd zachovat pro účely péče o porosty

označení:	LBK 58-62 (363.0236)
funkční typ	biokoridor
biogeografický význam	lokální
bioregion	1.23 - Jevišovický
typ cílového společenstva	luční, vodní, (lesní)
minimální šířka	15 m
Délka v řešeném území.	1,7 km
návrh opatření	doplnit břehové porosty - krajinnou zeleň, upravit druhovou skladbu dle STG , luční porosty zachovat, nerozorávat a nedosévat kult. odrůdy trav, iniciovat přirozený vývoj toku, luhu a nivní louky, průchod, průjezd zachovat pro účely péče o porosty

označení:	LBK 49-64 (363.0243)
funkční typ	biokoridor
biogeografický význam	lokální
bioregion	1.23 - Jevišovický
typ cílového společenstva	luční, vodní, (lesní)
minimální šířka	15 m
délka v řešeném území	0,3 km
návrh opatření	doplnit břehové porosty - krajinnou zeleň, upravit druhovou skladbu dle STG, luční porosty zachovat, nerozorávat a nedosévat kult. odrůdy trav, iniciovat přirozený vývoj toku, a nivní louky, chránit smíšené porosty v porostním plášti lesa upravit druhovou skladbu dle STG, průchod, průjezd zachovat pro účely péče o porosty

označení:	LBK 49-63 (363.0245)
funkční typ	biokoridor
biogeografický význam	lokální
bioregion	1.23 - Jevišovický
typ cílového společenstva	luční, vodní
minimální šířka	15 m
délka v řešeném území	0,72 km
návrh opatření	doplnit břehové porosty, krajinnou zeleň, upravit druhovou skladbu dle STG, luční porosty zachovat, nerozorávat a nedosévat kult. odrůdy trav

G.4.5 Interakční prvky

Územní plán navrhuje výsadbu doprovodné zeleně podél stávajících účelových komunikací a výsadbu krajinné zeleně ve volné zemědělské krajině.

Navržené interakční prvky ÚSES jsou obsaženy v grafické části územního plánu především v Hlavním výkrese. Navržené interakční prvky budou rovněž plnit funkci protierozní.

G.4.6 Ochrana ložisek a geologická stavba území

V k.ú. Krahulov je evidováno poddolované území z minulých těžeb „Krahulov 1“ – ev. č. 3160 – po těžbě rudy do 19. století. Dotčená plocha poddolovaného území – ojedinělá pravděpodobnost.

Na území obce se nenachází žádné dobývací prostory, chráněná ložisková území ani výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj. Na území obce se nenachází žádná sesuvná území.

G.4.7 Ochrana před povodněmi

Na území obce Krahulov není stanoveno žádné záplavové území. Záplavami obec není postihována. Při navrhování zastavitelných ploch je třeba dbát na řešení odtokových poměrů tak, aby nedocházelo k jejich zhoršení.

V řešeném území však dochází díky morfologii terénu k problémům s plošnou vodní a větrnou erozí.

Územní plán navrhuje pasivní protierozní opatření zejména v rámci vymezení některých prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

V řešeném území, ve správním území obce Krahulov, bylo vymezeno více zastavěných území. Zastavěná území byla vymezena dle § 58 zákona č. 183/2006 a jsou zakreslena v grafické části územního plánu, ve výkrese č. A1 - Výkres základního členění území a ve výkrese č. A2 - Hlavní výkres.

Z hlediska funkčního využití v zastavěném území dominují plochy pro bydlení (bydlení - v rodinných domech – venkovské – BV a plochy smíšené obytné – venkovské – SV).

Zastavěné území jádrové části obce je využito k zástavbě poměrně efektivně. Míra zastavění v okrajových částech sídla, kde na obytnou zástavbu navazují rozsáhlejší zahrady, je sice ve srovnání s centrální částí nižší, významnější intenzifikace zástavby se však nepředpokládá.

V okrajové části sídla, v lokalitě „Záhumenice“ byly vymezeny plochy přestavby, je navrhována přestavba zchátralých objektů bývalého zemědělského družstva vlastníků ve prospěch funkce bydlení.

V centrální části obce, v blízkosti kostela, jsou situovány významnější plochy veřejné zeleně. Tyto plochy jsou, vyjma navrhované plochy pro rozšíření hřbitova, územním plánem respektovány.

V izolované poloze od obce jsou situovány plochy smíšené výrobní - výrobní areál u železnice (ADW AGRO, a.s., Argo logistické centrum, s.r.o., atd.)

Plochy pro individuální rekreaci jsou situovány především při západním okraji katastrálního území (areál rekreačních chat u rybníka Steklý).

Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují polyfunkční využívání zastavěného území. Řešení územního plánu vytváří podmínky pro účelné využívání zastavěného území.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Plochy bydlení

Pro zajištění pozitivního demografického vývoje je potřeba v obci zabezpečit plochy pro novou obytnou výstavbu, v kontextu s rozvojem dopravní a technické infrastruktury.

Vývoj počtu obyvatel v obci Krahulov má v posledních letech vzrůstající tendenci (podrobněji viz kapitola: G.2.1. Demografické údaje).

Vzhledem k pozitivnímu demografickému vývoji v posledních letech a vzhledem ke skutečnosti, že řešené území je situováno v rozvojové oblasti Obk 3 krajského významu (vymezené v ZÚR Kraje Vysočina) návrh ÚP předpokládá nárůst obyvatel na 340 v období do roku 2030.

Při vymezení zastavitelných ploch byly zohledněny tyto předpoklady:

- **poloha obce v rozvojové oblasti Obk 3 krajského významu vymezené v ZÚR Kraje Vysočina**
- demografický vývoj
- dobrá dopravní dostupnost - Krahulov leží nedaleko Třebíče, ve výhodné dopravní poloze, při státní silnici 1/23 a na trati ČD
- trend snižování zalidněnosti bytů (snižování průměrné velikosti cenové domácnosti)
- návrhové plochy vymezené předchozím územním plánem, které dosud nebyly zastavěny, jsou převzaty do nové ÚPD

PROGNÓZA BYTOVÉ VÝSTAVBY	
Stávající počet obyvatel (2012)	261
Předpokládaný počet obyvatel (do r. 2030)	340
Nárůst (+) / úbytek (-) počtu obyvatel	79
Stávající počet bytů (2012)	95
Stávající zalidněnost bytů	2,75
PŘEDPOKLÁDANÁ POTŘEBA BYTŮ	
Pokrytí předpokládaného nárůstu obyvatel	32
Předpokládaný odpad bytového fondu	5
Předpokládaná průměrná zalidněnost bytů v cílovém roce (2030)	2,5
Předpokládaná potřeba nových bytů do cílového roku (2030)	37
Rezerva cca 10%	4
PŘEDPOKLÁDANÁ POTŘEBA BYTŮ	41

Návrh ÚP vymezuje cca 4,95 ha zastavitelných ploch a ploch přestavby určených převážně pro bydlení. V těchto vymezených plochách lze situovat cca 41 rodinných domů (podrobněji viz kapitola: G.2.2 Vymezení zastavitelných ploch).

Pro jeden rodinný dům je uvažováno s průměrnou velikostí parcely cca 1200 m². Tento údaj je však pouze orientační, neboť návrh ÚP předpokládá polyfunkční využití těchto ploch - situování občanské vybavenosti místního významu apod.

Návrh ÚP vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby pokrývá celkové předpokládané potřeby s cca 10% rezervou.

Plochy rekreace

Zastavitelná plocha Z11 je určena pro výstavbu turistické rozhledny - obnovu bývalé rozhledny z 30. let, na Krahulovském kopci. Realizace tohoto záměru přinese zejména zvýšení turistické atraktivity sídla a přispěje tak ke zvýšení cestovního ruchu.

Plochy občanského vybavení

Plocha Z13 je navržena pro rozšíření stávajícího hřbitova.

Plochy dopravní infrastruktury

ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro účelové komunikace, které již byly vymezeny ve schválené komplexní pozemkové úpravě, ale nebyly dosud realizovány.

Plochy technické infrastruktury

Plocha Z14 – plocha pro výstavbu čistírny odpadních vod, je situována severně od sídla.

Poloha ČOV je do jisté míry předurčena hygienickými a technologickými požadavky.

Plocha Z15 - je určena pro umístění sběrného dvora a pro skladování komunální techniky.

Plochy smíšené výrobní

V souvislosti s návrhem ploch pro bydlení vymezuje územní plán, ve snaze vytvořit nové pracovní příležitosti, plochy pro výrobu. Návrh územního plánu tímto vytváří podmínky pro zlepšení věkové struktury obyvatelstva, udržení obyvatel v obci, případně pro přísun nových obyvatel do obce.

Vymezení zastavitelných ploch Z16 a Z17 se opírá o výhodnou dopravní polohu, v těsné blízkosti silnice I/23 a železniční trati č. 240 a polohu obce v rozvojové oblasti krajského významu.

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, dopravní dostupnost a míru využití zastavěného území.

I. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na území obce Krahulov se nenachází žádná evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast. Na území obce zasahuje RBC Palečkův mlýn. V návrhu bylo toto regionální biocentrum zpřesněno.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj řešeného území nebylo v zadání ÚP požadováno.

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast nebylo v zadání ÚP požadováno.

Cíle a úkoly územního plánu ve smyslu omezení a zmírnění zátěže životního prostředí řešením odkanalizování, likvidací resp. čištěním odpadních vod, omezením vodní a větrné eroze, vytvořením předpokladů pro ekologické vytápění apod. jsou návrhem ÚP splněny.

Příznivé životní prostředí:

Návrh územního plánu zabezpečuje ochranu životního prostředí, přírody i krajiny. V ÚP Krahulov je navržena výstavba nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody a ČOV.

Je navržena plynofikace zastavitelných ploch. V územním plánu je vymezen místní systém ekologické stability. Je navrženo doplnění a založení liniové zeleně podél komunikací jako soubor interakčních prvků doplňujících územní systém ekologické stability (ÚSES).

Hospodářský rozvoj:

Návrh územního plánu zabezpečuje podporu podnikání, rekreace, vytváří podmínky pro vytváření pracovních míst v obci. Hospodářský rozvoj území je podpořen návrhem ploch smíšených výrobních. Rozvoj občanského vybavení a soukromého podnikání v oblasti nabídky služeb je regulativy umožněn i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

Soudržnost společenství obyvatel:

Návrh územního plánu vytváří podmínky pro přísun nových obyvatel do obce.

Zabezpečuje podmínky pro setkávání obyvatel a jejich každodenní relaxaci a sportovní vyžití. Chrání kulturní a historické hodnoty území, jeho identitu. Územní plán respektuje a zachovává charakter řešeného území s historicky vymezenými veřejnými prostranstvími.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V Územním plánu Krahulov nebyly vymezeny.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

K.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

K.1.1 Úvod

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů a dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb.

V souladu se Společným metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (červenec 2011) nebyly v tabulkové části vyhodnocovány lokality do výměry 2 000 m² v zastavěných územích a plochy pro územní systém ekologické stability (ÚSES).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část (grafická část odůvodnění ÚP Krahulov - výkres č. B3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5000).

K.1.2 Charakteristika řešeného území

Řešené území zahrnuje celé administrativně správní území Obce Krahulov, které je tvořeno jedním katastrálním územím - Krahulov (kód KÚ 672220). Rozloha správního území obce je cca 488 ha.

Jedná se o území převážně odlesněné a intenzivně zemědělsky využívané. Podíl zemědělské půdy na celkové výměře v k.ú. Krahulov činí cca 80 %.

Rozsah PUPFL je nízký, pouze při severním okraji sídla je situován významnější lesní komplex - Krahulovský kopec 503 m n. m. Další lesní plochy se pak vyskytují na území regionálního biocentra – Palečkův mlýn, v severovýchodním cípu řešeného území.

K.1.3 Údaje o uspořádání ZPF v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Údaje o uspořádání ZPF v území

Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, zahrady, sady a trvale zatravněné plochy.

Bilance ploch podle ČSÚ, 2010:

název obce	výměra celkem (ha)	orná půda (ha)	vinice (ha)	zahrada (ha)	ovocný sad (ha)	TTP (ha)	zemědělská půda celkem (ha)	podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)
Krahulov	488	321	0	8	1	60	390	79,9

Správní území obce Krahulov je charakteristické velkým plošným rozsahem orné půdy. Trvale travní porosty a ostatní kultury jsou v řešeném území zastoupeny výrazně menší plochou. Jsou situovány zejména v údolních nivách vodních toků, především podél Krahulovského potoka. Zahrady jsou situovány zejména v zastavěném území obce a v jeho bezprostředním okolí.

Údaje o opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES) je zobrazen v grafické části ÚP Krahulov, ve výkrese č. A2 – Hlavní výkres a v grafické části odůvodnění ÚP, ve výkrese č. B1 – Koordinační výkres.

Pro řešené území byl zpracován Generel územního systému ekologické stability okresu Třebíč (zpracovatel Agroprojekt PSO, spol. s r.o., Brno - Ing. Mikolášek).

V řešeném území jsou schválené komplexní pozemkové úpravy zpracovatel (Agroprojekt PSO, spol. s r.o., Brno), nový ÚP respektuje KPÚ, trasování prvků ÚSES oproti předchozí ÚPD upřesňuje v rámci celého řešeného území. Dále bylo pracováno se ZÚR kraje Vysočina a ÚAP ORP Třebíč.

V návrhu ÚP byly vymezeny následující plochy pro dosud nefunkční části prvků ÚSES. Tyto plochy jsou navrženy jako plochy NS - plochy smíšené nezastavěného území.

Plochy K1 – K7 – pro dosud nefunkční části lokálních biokoridorů

Plochy nenáleží do ZPF.

Tyto plochy byly již v rámci komplexních pozemkových úprav vyňaty ze ZPF a převedeny do majetku obce.

Plocha K8 – pozemky zemědělského půdního fondu (orná půda), v ploše regionálního biocentra RBC 659 Palečkův mlýn (U110), určené k zatravnění

Tyto pozemky nebyly v rámci komplexních pozemkových úprav vyňaty ze ZPF a nebyly převedeny do majetku obce.

Je navrhován pouze převod orné půdy na trvale travní porosty.

V souladu s metodickým doporučením ([viz úvodní kapitola](#)) nebyly tyto plochy vyhodnoceny v tabulkové části.

K.1.4 Přehled BPEJ v řešeném území a jejich charakteristika

Hlavní půdní jednotky (HPJ) v řešeném území a jejich charakteristiky:

12 - Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením

29 - Kambizemě modální eubazické a ž mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry

32 - Kambizemě modální eubazické až mezobazické n a hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu

37 - Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech b e z rozlišení, v podorníci od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách

40 - Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí a ž lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici

47 - Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

64 - Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické n a svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité

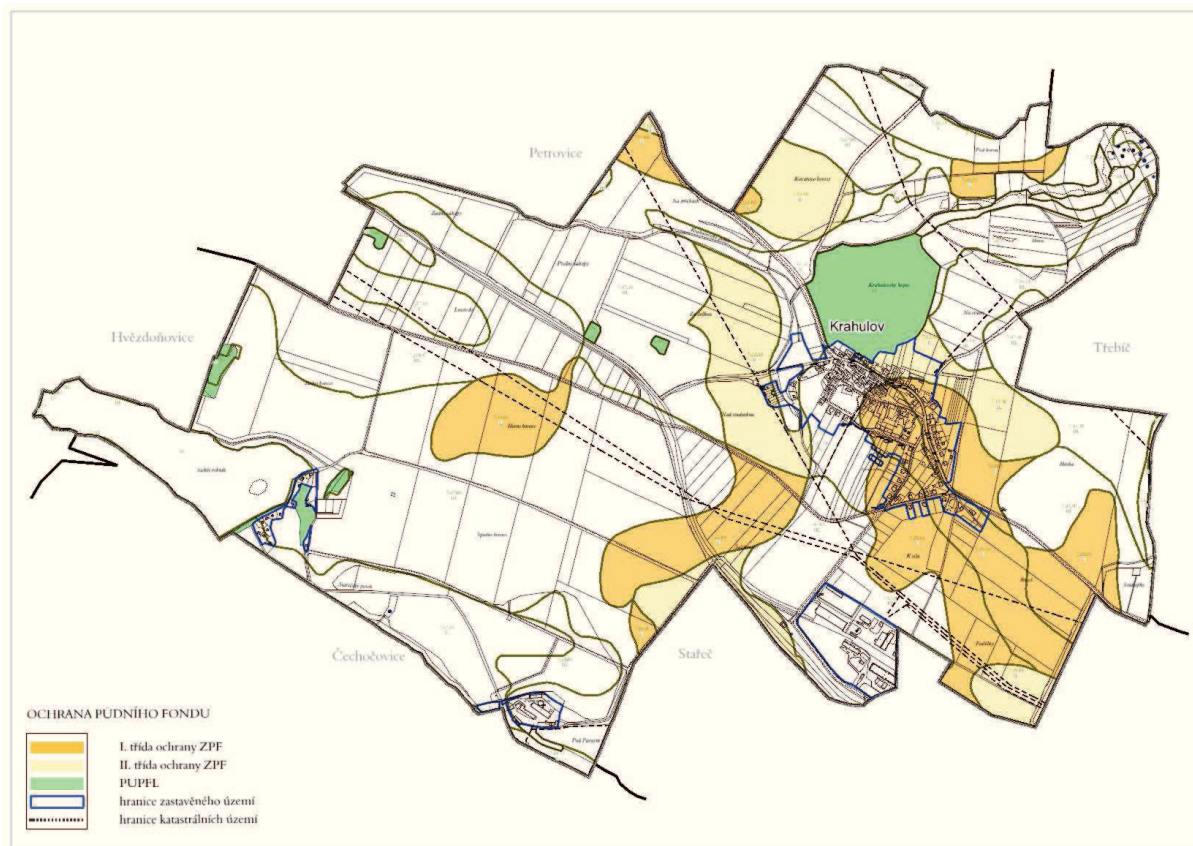
67 - Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné

68 - Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, p ů d ý úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim

Přehled BPEJ v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zem. půdy:

BPEJ (bonitní půdně ekologická jednotka)	TO (třída ochrany zemědělské půdy)
7.12.00	I.
7.12.10	II.
7.29.01	I.
7.29.04	II.
7.29.11	I.
7.29.14	III.
7.29.54	V.
7.32.04	III.
7.32.11	II.
7.32.14	V.
7.37.16	V.
7.40.89	V.
7.47.00	III.
7.47.10	III.
7.47.52	V.
7.64.01	III.
7.64.11	III.
7.67.01	V.
7.68.11	V.

V návaznosti na zastavěné území plošně převládají půdy s vyšším stupněm ochrany.



K.1.5 Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

Území s investicemi do půdy (meliorace) nejsou situovány v návaznosti na zastavěné území. Území s investicemi do půdy jsou zobrazeny v grafické části odůvodnění ÚP, ve výkrese B3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5000.

K.1.6 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Objekty zemědělské výroby jsou situovány ve výrobním a skladovacím areálu u trati a v lokalitě Parný mlýn. Tyto areály jsou územně stabilizované, v územním plánu jsou zahrnuty do ploch smíšených výrobních. Návrh ÚP Krahulov nevyvolává porušení stávajících areálů a objektů zemědělské prvovýroby.

K.1.7 Komplexní zdůvodnění záboru ZPF

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů:

Dle **Zásad územního rozvoje kraje Vysočina** náleží obec do **rozvojové oblasti Obk 3**. V řešeném území je dle ZÚR zastoupen typ krajiny: **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**.

Pro zajištění pozitivního demografického vývoje je potřeba v obci zabezpečit plochy pro novou obytnou výstavbu, v kontextu s rozvojem dopravní a technické infrastruktury.

V souvislosti s návrhem ploch pro bydlení vymezuje územní plán, ve snaze vytvořit nové pracovní příležitosti, plochy pro výrobu.

Návrh územního plánu tímto vytváří podmínky pro zlepšení věkové struktury obyvatelstva, udržení obyvatel v obci, případně pro přírůstek nových obyvatel do obce. Územní plán zabezpečuje podmínky pro setkávání obyvatel a jejich každodenní relaxaci.

Značná část zastavitelných ploch byla vymezena již v rámci předchozí ÚPD.

Bylo hledáno řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

Pro rozvojové plochy byly přednostně hledány proluky ve stávající zástavbě, v nichž byly vymezeny zastavitelné plochy Z1 a Z2. Rovněž byly vymezeny plochy přestavby.

Další vhodné, významné nezastavěné plochy (kromě hodnotných ploch veřejné zeleně) se uvnitř zastavěného území nenachází a proto je vymezení nových zastavitelných ploch jediný možný způsob rozvoje zástavby v řešeném území. V přímé návaznosti na zastavěné území se převážně vyskytují půdy s vyšším stupněm ochrany. Se severním okrajem zastavěného území přímo sousedí lesní pozemky (Krahulovský kopec).

Situování zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území je nejvýhodnější jak s ohledem na jejich obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou, tak i s ohledem na urbanistickou strukturu sídla, krajinný ráz, a podobně. Přednostně byly hledány půdy s nižší třídou ochrany, z výše uvedených důvodů však byly zastavitelné plochy vymezeny i na půdách třídy ochrany vyšší.

Navržený zábor ZPF nebude narušovat organizaci ZPF. Zastavitelné plochy byly navrženy tak, aby plošně navázaly na stávající zastavěné území, prostorově zaujaly přirozenou polohu v území a dotvořily obraz obce. Jejich prostorové rozvržení nekomplikuje obdělávání zbývajících částí zemědělské půdy a okolních pozemků, nenarušují hydrologické poměry v území, nenarušují síť zemědělských účelových komunikací.

K.1.8 Plochy předpokládaných záborů ZPF

Poznámka: Plochy nebo jejich části převzaté z předchozí ÚPD jsou popsány kurzívou, rozlišení je rovněž provedeno v grafické části.

K.1.8.1. BV, BV1 - bydlení - v rodinných domech – venkovské

Plochy Z1 – Z3

Zábor ZPF je obsažen v předchozí ÚPD.

Jedná se o zbývajících, dosud nezastavěných pozemků z rozvojové plochy obsažené v předchozí ÚPD, při jižním okraji sídla, u silnice III/40513. Plochy Z1 a Z2 vyplňují proluky v zastavěném území, plocha Z3 na něj přímo navazuje.

Obsluhu těchto ploch umožňují, stávající síť technické infrastruktury. Dostavba v těchto plochách přinese oboustranné využití komunikace i sítě tech. infrastruktury a přispěje k ucelení tvaru zastavěného území.

Plochy Z5 – Z4

Zábor ZPF je obsažen v předchozí ÚPD.

Plochy jsou situovány v jižní části sídla – lokalita „Záhumenice“. Plochy přímo navazují na zastavěné území a mohou být obsluhovány ze stávající účelové komunikace, která je navržena k rozšíření.

Plochy Z6 – Z7

Zábor ZPF je obsažen v předchozí ÚPD (Z7 - převážná část plochy).

Plochy jsou situovány v jižní části sídla – lokalita „Záhumenice“. Plochy navazují na zastavěné území. Jedná se z větší části o zábor půd s nižší třídou ochrany V. V těchto plochách je v návrhu územního plánu rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Plocha Z9

Plocha je situována severovýchodně od zastavěného území. **Z části se jedná o převzatou územní rezervu z předchozí ÚPD.** Plocha navazuje na zastavěné území. Dobrá dopravní dostupnost – po obvodu plochy jsou trasovány místní komunikace, jimiž je plocha zcela oddělena od souvislého lánu orné půdy. Část pozemků v této ploše je v současnosti využívána jako zahrada.

Plocha Z10

Plocha je situována severovýchodně od zastavěného území. Plocha navazuje na zastavitelnou plochu Z9. Dobrá dopravní dostupnost – část plochy může být dopravně napojena na stávající komunikace. Plocha je těmito komunikacemi zcela oddělena od souvislého lánu orné půdy. Plocha je v současnosti využívána jako louka.

Plochy P1 – P2

Plochy přestavby, nenáleží do ZPF.

Plochy jsou situovány v jižní části sídla – lokalita „Záhumenice“. Jedná se o přestavbu zchátralých objektů bývalého zemědělského družstva vlastníků. V těchto plochách je v návrhu územního plánu rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

K.1.8.2. PV - veřejná prostranství

Plocha P3

Plocha přestavby má výměru menší než 2000m² (444 m²), v souladu s metodickým doporučením ([viz úvodní kapitola](#)) nebyla vyhodnocena v tabulkové části.

Plocha je situována při jižním okraji sídla, u silnice III/40513. Jedná se o přestavbu nevyužívaného objektu čerpací stanice pohonných hmot. Plocha pro veřejné prostranství se vymezuje v souvislosti s návrhem zastavitelných ploch pro bydlení. Plocha byla vymezena dle § 7, odst. 2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Poznámka:

Původně navrhované využití plochy P3 pro BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské bylo v rámci společného jednání přehodnoceno. Plocha P3 byla zahrnuta do ploch PV - veřejná prostranství.

K.1.8.3. OH - občanské vybavení – hřbitovy

Plocha Z13

Zábor ZPF je obsažen v předchozí ÚPD.

Plocha leží v zastavěném území. Navrhovaná plocha pro rozšíření hřbitova.

K.1.8.4. TI - technická infrastruktura - inženýrské sítě

Plocha Z14

Jedná o převzatou územní rezervu z předchozí ÚPD.

Plocha pro výstavbu čistírny odpadních vod, je situována severně od sídla. **Zábor půd s V. třídou ochrany.**

K.1.8.5. Tx - technická infrastruktura - se specifickým využitím

Plocha Z15

Plocha je určena pro umístění sběrného dvora a pro skladování komunální techniky. Plocha přímo navazuje na zastavěné území - zahrádkářskou osadu při severozápadním okraji obce. Na ploše je v současnosti situována převážně vzrostlá zeleň.

K.1.8.6. VS1 - Plochy smíšené výrobní

Plocha Z16

Zábor ZPF je obsažen v předchozí ÚPD.

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající výrobní a skladovací areál jižně od zastavěného území. Plocha má dobrou dopravní dostupnost. Na ploše již probíhá výstavba. Jedná se o zábor půd s III. třídou ochrany.

Plocha Z17

Jedná se částečně o převzatou územní rezervu z předchozí ÚPD.

Plocha je vymezena v návaznosti na stávající výrobní a skladovací areál jižně od zastavěného území. Plocha má dobrou dopravní dostupnost. Jedná se o zábor půd s III. třídou ochrany.

K.1.8.7. PV - Plochy veřejných prostranství

Plochy Z18 – Z20

Zábor ZPF je obsažen v předchozí ÚPD (Z19 - převážná část plochy).

Plochy určené pro veřejná prostranství, v jižní části sídla – lokalita „Záhumenice“. Plochy jsou primárně určeny pro výstavbu nových místních komunikací, obsluhujících zastavitelné plochy Z4 - Z7.

Plochy Z20a – Z20b

Zábor ZPF je obsažen v předchozí ÚPD.

Plochy určené pro veřejná prostranství, v jižní části sídla – lokalita „Záhumenice“. Plochy pro veřejná prostranství se vymezují v souvislosti s návrhem zastavitelných ploch pro bydlení. Plochy byly vymezeny dle § 7, odst. 2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Plocha Z20c

Plocha určená pro veřejné prostranství, při severovýchodním okraji sídla, je vymezena v návaznosti na zastavitelnou plochu Z10, určenou pro bydlení. Jedná se o zábor půdy s III. třídou ochrany.

K.1.8.8. DS1 - dopravní infrastruktura - místní a účelové komunikace

Plocha Z21

Plocha je určena pro zřízení pěší trasy k navrhované rozhledně (obnova bývalé rozhledny z 30. let). Pěší trasa je navržena podél hranice zastavěného území a nebude tak narušovat organizaci ZPF. Záměr částečně vyvolává zábor PUPFL (viz samostatná kapitola).

Plochy Z22 - 25

Plochy nenáleží do ZPF.

Jedná se o plochy pro komunikace, které již byly v rámci komplexních pozemkových úprav vyňaty ze ZPF a převedeny do majetku obce, ale nebyly dosud realizovány.

K.1.8.9. ZO - Zeleň - ochranná a izolační

V ÚP Krahulov byly vymezeny **plochy ochranné a izolační zeleně** v blízkosti areálu výroby a skladování, za účelem snižování negativních vlivů výroby na okolí.

Plochy Z26, Z27 – jsou vymezeny po obvodu zastavitelných ploch určených pro výrobu a skladování. Jedná se o zábor půd s III. třídou ochrany.

Plochy Z28a – Z28c - jsou vymezeny po obvodu stávajícího výrobního areálu. Z větší části se jedná o zábor půd s III. třídou ochrany.

K.1.9 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF

Poznámka: Plochy bilancované v předchozí ÚPD jsou popsány kurzívou, nově navrhované plochy jsou zvýrazněny šedě, rozlišení je rovněž provedeno v grafické části.

Ozn. Ploch		Návrh funkčního využití / účel záboru	Kultura dle KN	Výměra celkem (ha)	Výměra záborů ZPF celkem (ha)	Výměra záborů ZPF dle tříd ochrany (ha)	Třída ochr. ZPF	BPEJ	porušení meliorací (účel/ha)	ZÚ	vztah nového ÚP k předchozí ÚPD (poznámka)
Z1	BV	bydlení - v rodinných domech - venkovské	Orná půda	0,24	0,24	0,2388	I.	7.29.11		NE	převzatý návrh
Z2	BV	bydlení - v rodinných domech - venkovské	Orná půda	0,11	0,11	0,1090	I.	7.29.01		NE	převzatý návrh
Z3	BV	bydlení - v rodinných domech - venkovské	Orná půda	0,12	0,12	0,1162	I.	7.29.01		NE	převzatý návrh
Z4	BV	bydlení - v rodinných domech - venkovské	Orná půda, zahrada			0,0387	I.	7.29.11		NE	převzatý návrh
						0,1236	I.	7.29.01			
				0,16	0,16						
Z5	BV	bydlení - v rodinných domech - venkovské	Orná půda	0,41	0,41	0,4145	I.	7.29.01		NE	převzatý návrh
Z6	BV	bydlení - v rodinných domech - venkovské	Orná půda			0,4994	V.	7.32.14		NE	převzatý návrh
						0,0260	I.	7.29.11			
						0,1267	I.	7.29.01			
				0,65	0,65						
Z7	BV	bydlení - v rodinných domech - venkovské	Orná půda			0,8957	V.	7.32.14		NE	převzatý návrh
						0,2130	I.	7.29.01			(převážná část plochy)
				1,11	1,11						
Z9	BV	bydlení - v rodinných domech - venkovské	Orná půda			0,9409	I.	7.12.00		NE	část plochy převzatá územní rezerva
						0,5117	II.	7.12.10			
				1,45	1,45						
Z10	BV	bydlení - v rodinných domech - venkovské	Orná půda			0,2513	III.	7.29.14		NE	
						0,2944	II.	7.12.10			
				0,54	0,54						
P1	BV	bydlení - v rodinných domech - venkovské				Plocha nenáleží do ZPF.					
P2	BV	bydlení - v rodinných domech - venkovské				Plocha nenáleží do ZPF.					
Z13	OH	občanské vybavení - hřbitovy	ovocný sad	0,05	0,05	0,0522	V.	7.32.14		ANO	převzatý návrh
Z14	TI	technická infrastruktura - inženýrské sítě	TTP	0,34	0,34	0,4501	V.	7.67.01		NE	převzatá územní rezerva

Ozn. Ploch	Návrh funkčního využití / účel záboru	Kultura dle KN	Výměra celkem (ha)	Výměra záborů ZPF celkem (ha)	Výměra záborů ZPF dle tříd ochrany (ha)	Třída ochr. ZPF	BPEJ	porušení meliorací (účel/ha)	ZÚ	vztah nového ÚP k předchozí ÚPD (poznámka)
Z15	TX	technická infrastruktura - se specifickým využitím	ovocný sad							
					0,1406	II.	7.12.10		NE	
					0,0345	V.	7.67.01			
			0,18	0,18						
Z16	VS	plochy smíšené výrobní	Orná půda	0,67	0,67	0,6670	III.	7.47.00	NE	převzatý návrh
Z17	VS	plochy smíšené výrobní	Orná půda	1,73	1,73	1,7318	III.	7.47.00	NE	převzatá územní rezerva
Z18	PV	veřejná prostranství	Orná půda	0,07	0,07	0,0692	I.	7.29.01	ČÁST	převzatý návrh
Z19	PV	veřejná prostranství	Orná půda			0,0196	I.	7.29.11	ČÁST	převzatý návrh
					0,0900	I.	7.29.01			(převážná část plochy)
					0,0226	V.	7.32.14			
			0,23	0,13						
Z20	PV	veřejná prostranství	Orná půda						NE	převzatý návrh
					0,0336	I.	7.29.01			
					0,1529	V.	7.32.14			
			0,19	0,19						
Z20a	PV	veřejná prostranství	Orná půda			0,0041		7.29.11	NE	
					0,0437		7.32.14			
			0,05	0,05						
Z20b	PV	veřejná prostranství	Orná půda	0,05	0,05	0,0455	I.	7.29.01	NE	
Z20c	PV	veřejná prostranství	Orná půda	0,05	0,05	0,0494	III.	7.29.14	NE	
P3	PV	veřejná prostranství	Orná půda	0,04		Plocha přestavby má výměru menší než 2000m2.				
Z21	DS1	dopravní infrastruktura (DI) - místní účelové a pěší komunikace (pěší komunikace k rozhledně)	Orná půda	0,13	0,07	0,0637	II.	7.12.10	NE	(část komunikace vyvolává zábor PUPFL, vyhodnoceno v samostatné kapitole)
Z22	DS1	DI - místní účelové a pěší komunikace		1,16		Plocha nenáleží do ZPF.				
Z23	DS1	DI - místní účelové a pěší komunikace		0,29		Plocha nenáleží do ZPF.				
Z24	DS1	DI - místní účelové a pěší komunikace		0,44		Plocha nenáleží do ZPF.				
Z25	DS1	DI - místní účelové a pěší komunikace		0,22		Plocha nenáleží do ZPF.				
Z26	ZO	zeleň - ochranná a izolační	orná půda	0,29	0,29	0,2904	III.	7.47.00	NE	

Ozn. Ploch		Návrh funkčního využití / účel záboru	Kultura dle KN	Výměra celkem (ha)	Výměra záborů ZPF celkem (ha)	Výměra záborů ZPF dle tříd ochrany (ha)	Třída ochr. ZPF	BPEJ	porušení meliorací (účel/ha)	ZÚ	vztah nového ÚP k předchozí ÚPD (poznámka)
Z27	ZO	zeleň - ochranná a izolační	orná půda	0,19	0,19	0,1855	III.	7.47.00		NE	
Z28a-z28c	ZV	zeleň - ochranná a izolační	orná půda			0,3497	III.	7.47.00			
						0,1825	I.	7.29.01			
				0,53	0,53						
Celkem		bydlení - v rodinných domech - venkovské		4,80	4,80						
Celkem		občanské vybavení		0,05	0,05						
Celkem		technická infrastruktura		0,52	0,52						
Celkem		plochy smíšené výrobní		2,40	2,40						
Celkem		veřejná prostranství		0,58	0,48						
Celkem		dopravní infrastruktura		2,24	0,07						
Celkem		zeleň - ochranná a izolační		1,01	1,01						
Celkem				11,64	9,38						

Předpokládaný zábor pro umístění nadzemního vedení VVN 110 kV a rozvodnu Krahulov:

V souladu se **ZÚR Kraje Vysočina** byla v územním plánu vymezena a zpřesněna veřejně prospěšná stavba - Nadzemní vedení VVN 110 kV a rozvodna Krahulov (označení VPS v ZÚR Kraje vysočina – E16).

Územní plán vymezuje tuto veřejně prospěšnou stavbu jako koridor ve zpřesněné šířce 100m, v rámci tohoto koridoru bude situována i rozvodna.

Jedná se o zábor půd s nižší třídou ochrany III. Část plochy byla v předchozí ÚPD vymezena jako územní rezerva pro výrobu.

Předpokládaný zábor je vyhodnocen takto:

- Pro rozvodnu je předpokládaný zábor redukován na 5000 m².
- Pro vedení VVN (2x110 kV) je předpokládaný zábor redukován na plochy pro patky stožáru - 200 m².

Ozn. Ploch	účel záboru	Kultura dle KN	Koridor /plocha celkem (ha)	Předpokládaná výměra záborů ZPF celkem (ha)	Výměra záborů ZPF dle tříd ochrany (ha)	Třída ochr. ZPF	BPEJ	porušení meliorací (úcel/ha)	ZÚ	vztah nového ÚP k předchozí ÚPD (poznámka)
T1 (E16)	VPS - nadzemní vedení VVN 110 kV a rozvodna Krahulov	Orná půda	2,99	0,52	0,52	III.	7.47.00		NE	Část plochy vymezena jako územní rezerva.
Celkem			2,99	0,52						

K.2 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Všeobecné údaje o lesích v řešeném území:

Řešené území náleží do přírodní lesní oblasti 33 - Předhoří Českomoravské vrchoviny. Z celkové výměry katastru 487 ha výměra lesních pozemků činí 22 ha. V řešeném území se vyskytují lesy hospodářské.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

plocha Z11 – turistická rozhledna

(RX - rekreace – se specifickým využitím)

Jedná se o zastavitelnou plochu určenou pro výstavbu **turistické rozhledny - obnovu bývalé rozhledny z 30. let**, na Krahulovském kopci. V současné době je v tomto místě mýtina. Realizace tohoto záměru přinese zejména zvýšení turistické atraktivity sídla a přispěje tak ke zvýšení cestovního ruchu. Variantní řešení nebylo hledáno, bylo akceptováno původní, historické umístění, v místě jsou stále pozůstatky základů rozhledny z 30. let.

Pro tuto plochu byly v návrhu ÚP stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání:

intenzita využití pozemku: koeficient zastavění pozemku - poměr zastavěné plochy (nadzemní stavby a zpevněné plochy) k celkové ploše pozemku bude činit maximálně 0,1.

Zábor pozemků pro plnění funkcí lesa (PUPFL) bude činit maximálně 0,01 ha.

- Zábor PUPFL bude minimalizován na nezbytnou plochu pro výstavbu rozhledny
- Dopad do ploch PUPFL nenaruší stabilitu okolních pozemků

plocha Z21 – pěší komunikace k rozhledně

(DS1 – dopravní infrastruktura - místní účelové a pěší komunikace)

Plocha je určena pro zřízení pěší trasy k navrhované rozhledně. Záměr částečně vyvolává zábor ZPF (viz samostatná kapitola).

- Zábor PUPFL bude minimalizován na nezbytnou plochu
- Dopad do ploch PUPFL nenaruší stabilitu okolních pozemků

Ozn. Plochy		Návrh funkčního využití / účel záboru	Výměra celkem (ha)	Výměra záborů PUPFL (ha)	č.p.	Kategorie lesa	ZÚ
Z11	RX	rekreace – se specifickým využitím	0,100	0,0100	5320	hospodářský	NE
Z21	DS1	dopravní infrastruktura - místní účelové a pěší komunikace (pěší komunikace k rozhledně)	0,0600	0,0600	5320	hospodářský	NE
Celkem				0,0700			

Před realizací záměrů na PUPFL je nutné projednat projektové dokumentace těchto záměrů s dotčeným orgánem ochrany PUPFL, tzn. Krajským úřadem kraje Vysočina, Odborem lesního a vodního hospodářství a zemědělství.

SEZNAM ZKRATEK:

BP	bezpečnostní pásmo
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
ČOV	čistírna odpadních vod
DOSS	dotčený orgán státní správy
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHLÚ	chráněné ložiskové území
k. ú.	katastrální území
KES	koeficient ekologické stability krajiny
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MZCHÚ	maloplošně zvláště chráněná území
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PSZ	plán společných zařízení
PÚR	Politika územního rozvoje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PP	přírodní památka
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RURÚ	Rozbor udržitelného rozvoje území
SLDB	Sčítání lidu, domů a bytů
SKO	směsný komunální odpad
NATURA 2000	Soustava chráněných území a stanovišť evropského významu
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
STL	středotlaký plynovod
TS	trafostanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚTP	územně technický podklad
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability krajiny
VPS	veřejně prospěšné stavby
VPO	veřejně prospěšná opatření
VVN	velmi vysoké napětí
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
VKP	významný krajinný prvek
VVT	významný vodní tok
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZVN	zvláště vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ŽP	životní prostředí

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KRAHULOV - ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM -

Obsah:

POSTUP POŘÍZENÍ, MĚNĚNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY	3
1. Postup pořízení Územního plánu Krahulov	3
2. Soupis částí, jež byly od společného jednání (§ 50 stavebního zákona) o návrhu Územního plánu Krahulov.....	6
3. Koordinace územního systému ekologické stability na území sousedních obcí	7
PŘEZKUM ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	9
1. Přezkum souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona	9
2. Přezkum souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území dle § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona.....	14
3. Přezkum souladu návrhu územního plánu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů dle § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona	15
4. Přezkum souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona	22
ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH.....	31
VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	57
POUČENÍ	76

1. Postup pořízení Územního plánu Krahulov

Územní plán Krahulov byl nejprve pořizován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění do 31.12.2012. V následujícím textu je zákon uváděn jako „stavební zákon před novelou“. Prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. jsou rovněž uváděny jako vyhlášky „před novelou“.

Pořizovatelem dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona před novelou byl Městský úřad Třebíč, odd. Úřad územního plánování (dále „pořizovatel“).

O pořízení Územního plánu Krahulov (také „územní plán“) rozhodlo Zastupitelstvo obce Krahulov z vlastního podnětu dle § 44 odst. a) stavebního zákona před novelou na svém zasedání konaném dne 08.08.2011. Určeným zastupitelem ve věci pořízení Územního plánu Krahulov byl zvolen pan Ing. Karel Vrzal (později Ing. Bc. Karel Vrzal).

Žádost o zabezpečení funkce pořizovatele Územního plánu Krahulov byla pořizovateli doručena dne 04.08.2011. Po obdržení usnesení zastupitelstva obce ze zasedání konaného dne 08.08.2011 Úřad územního plánování Třebíč žádosti vyhověl a zaslal obci, příslušnému stavebnímu úřadu a zpracovateli územního plánu pracovní postup pořízení Územního plánu Krahulov.

Dle ustanovení § 47 odst. 1 a 6 stavebního zákona před novelou a Přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. před novelou, zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání Územního plánu Krahulov. Ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona před novelou byl návrh zadání Územního plánu Krahulov odeslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. Současně byl také návrh zadání odeslán organizacím chránícím veřejný zájem (správci, vlastníci a provozovatelé dopravní a technické infrastruktury, správci toků), aby se vyjádřily z hlediska chráněných zájmů. Návrh zadání byl zaslán obci, pro kterou je územní plán pořizován.

Oznámení o projednání návrhu zadání Územního plánu Krahulov, o vystavení návrhu zadání územního plánu a o možnostech uplatnění připomínek bylo vyvěšeno na úředních deskách a elektronických úředních deskách města Třebíč a obce Krahulov dne 15.08.2011. Po dobu 30 dnů, ve dnech od 16.08.2011 do 14.09.2011, byl návrh zadání územního plánu vystaven k nahlédnutí na Obecním úřadě Krahulov, na Městském úřadě Třebíč a na webových stránkách města Třebíč. Oznámení byla sejmuta dne 15.09.2011.

Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání územního plánu mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dotčený orgán – Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí – ve svém stanovisku dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona před novelou neuplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a současně vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

Dle § 47 odst. 4 stavebního zákona před novelou, pořizovatel na základě uplatněných požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání Územního plánu Krahulov a předložil jej Zastupitelstvu obce Krahulov ke schválení. Zastupitelstvo obce Krahulov v souladu s ustanovením § 47 odst. 5 stavebního zákona před novelou schválilo zadání Územního plánu Krahulov na svém zasedání konaném dne 20.09.2011.

Jako zpracovatel Územního plánu Krahulov byl vybrán Ing. arch. Michal Leskovjan, číslo autorizace 03 381.

Pořizovatel zaslal zpracovateli podklady pro zpracování návrhu Územního plánu Krahulov 03.10.2011 e-mailovou cestou.

Následně od 01.01.2013 (nabytí účinnosti tzv. velké novely stavebního zákona a nabytí účinnosti prováděcích vyhlášek) byl Územní plán Krahulov pořizován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění včetně zákona č. 350/2012 Sb. a 257/2013 Sb. (dále „stavební zákon“), dále v souladu s prováděcími vyhláškami – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění včetně vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů včetně vyhlášky č. 431/2012 Sb. (dále „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

Při pořizování Územního plánu Krahulov bylo dále postupováno podle ustanovení § 50 odst. 1 stavebního zákona. Na základě schváleného zadání územního plánu byl dle § 50 odst. 1 stavebního zákona pořízen návrh Územního plánu Krahulov.

V souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil pořizovatel místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, a sousedním obcím. Společné jednání se konalo dne 25.02.2014 v 10.00 hodin v budově Městského úřadu Třebíč, v kanceláři oddělení Úřad územního plánování Třebíč.

Krajskému úřadu Kraje Vysočina jako nadřízenému orgánu na úseku územního plánování byl předán návrh Územního plánu Krahulov.

Po dobu 30 dnů ode dne společného jednání mohly dotčené orgány uplatnit svá stanoviska a sousední obce své připomínky. Po stejnou dobu bylo příslušným orgánům a obcím umožněno nahlížet do dokumentace návrhu územního plánu v kanceláři Úřadu územního plánování Třebíč, dokumentace návrhu územního plánu byla zveřejněna také dálkovým přístupem k nahlédnutí na webových stránkách města Třebíč.

V souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona, pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desky a elektronické úřední desky obce Krahulov a města Třebíč dne 10.02.2014, svěřena byla dne 28.03.2014. V témže termínu byl k nahlédnutí i návrh Územního plánu Krahulov, a to na webových stránkách města Třebíč a u pořizovatele. Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Nebyla přijata žádná připomínka sousední obce.

V zákonem stanovené lhůtě bylo k návrhu Územního plánu Krahulov uplatněno 8 připomínek.

Následně pořizovatel doručil krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu kopie stanovisek dotčených orgánů a připomínky veřejnosti spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu Územního plánu Krahulov dle § 50 odst. 7 stavebního zákona.

V souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona krajský úřad jako nadřízený orgán zaslal pořizovateli stanovisko k návrhu Územního plánu Krahulov.

Krajský úřad Kraje Vysočina jako nadřízený orgán konstatoval, že „není z předloženého návrhu ÚP zřejmý způsob zajištění koordinace územního systému ekologické stability či vymezovaných a zpřesňovaných VPS a VPO ze ZÚR ...“ Dále sdělil, že „vzhledem ke stanovisku Státní energetické inspekce k VPS E16 a vyjádření ředitelství silnic a dálnic ČR k DK 03 je nutné upravit vymezení VPS v souladu s uplatněnými požadavky“ – podrobně řešeno dále.

Krajský úřad jako nadřízený orgán dále upozornil na dodržování některých ustanovení stavebního zákona dle § 171 stavebního zákona (uvedeno v kapitole 3 části Přezkum územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona).

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 51 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu. V souvislosti s úpravou návrhu územního plánu byl také prověřen výčet pozemků dotčených vymezením veřejně prospěšných staveb s možností uplatnit předkupní právo.

Pořizovatel zajistil úpravu návrhu Územního plánu Krahulov a dle ustanovení § 50 odst. 8 stavebního zákona požádal krajský úřad jako nadřízený orgán o potvrzení odstranění nedostatků. Ve svém stanovisku krajský úřad jako nadřízený orgán potvrdil odstranění nedostatků a sdělil, že lze zahájit řízení o Územním plánu Krahulov podle § 52 stavebního zákona.

Pořizovatel zahájil řízení o Územním plánu Krahulov dle § 52 stavebního zákona.

Veřejná vyhláška oznamující řízení a veřejné projednání návrhu Územního plánu Krahulov byla vyvěšena na úřední desky a elektronické úřední desky obce Krahulov a města Třebíč dne 16.12.2014. Návrh územního plánu byl ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky zveřejněn dálkovým přístupem na webových stránkách města Třebíče. Veřejné projednání návrhu Územního plánu Krahulov se konalo dne se konalo dne 19.01.2015 v 16.30 hodin v sále budovy Obecního úřadu Krahulov.

K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě obec Krahulov, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Návrh územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 16.12.2014 do 27.01.2015 na Obecním úřadu Krahulov, Městském úřadě Třebíče, odd. Úřad územního plánování a na webových stránkách města Třebíče. Veřejná vyhláška byla sejmuta dne 27.01.2015.

Dle znění § 52 odst. 2 stavebního zákona mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. Za tímto účelem pořizovatel v návrhu Opatření obecné povahy Územního plánu Krahulov (část zpracovaná pořizovatelem) pro veřejné projednání sepsal části, jež byly od společného jednání o návrhu územního plánu změněny.

Ve lhůtě dané ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo k návrhu Územního plánu Krahulov uplatněno šest námitek a 1 připomínka.

V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem – Ing. Bc. Karlem Vrzalem - zpracoval s ohledem na veřejné zájmy Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Krahulov. Do části návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Krahulov byly zpracovány i připomínky oprávněných investorů (dle § 39 odst. 1 stavebního zákona se jedná o vlastníka, správce nebo provozovatele veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury). Celkově tedy bylo v průběhu pořizování k návrhu Územního plánu Krahulov uplatněno osm připomínek dle § 50 odst. 3 stavebního zákona a 1 připomínka dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu byl doručen Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Krahulov (čj. ORÚP 25001/15 - SPIS 7630/2011/FS) s výzvou, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily svá stanoviska. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

V souladu s výsledky veřejného projednání pořizovatel následně zajistil úpravu návrhu Územního plánu Krahulov, tato úprava však nebyla vyhodnocena jako podstatná úprava návrhu územního plánu dle § 53 odst. 2 stavebního zákona (podrobněji v kapitole 1 a v kapitole 4, podkapitoly C a D této části odůvodnění – přezkum pořizovatele). Nebylo tedy nutné přistoupit k opakovanému řízení o návrhu Územního plánu Krahulov dle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Pořizovatel dle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona přezkoumal návrh Územního plánu Krahulov a následně dle § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Zastupitelstvu obce Krahulov návrh na vydání Územního plánu Krahulov.

Sousedními obcemi obce Krahulov jsou: Petrovice, Hvězdoňovice, Čechočovice, městys Stařeč a město Třebíč. V celém průběhu pořizování Územního plánu Krahulov sousední obce neuplatnily žádnou připomínku k návrhu Územního plánu Krahulov.

2. Soupis částí, jež byly od společného jednání (§ 50 stavebního zákona) o návrhu Územního plánu Krahulov

Soupis částí řešení návrhu Územního plánu Krahulov, které byly od společného jednání (§ 50 stavebního zákona) změněny:

- doplněno odůvodnění souladu návrhu Územního plánu Krahulov s Programem zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina
- doplněno odůvodnění řešení návaznosti územního systému ekologické stability (ÚSES) na území sousedních obcí, včetně odůvodnění nenávaznosti ÚSES na území sousední obce Petrovice
- doplněn základní výčet ploch s rozdílným způsobem využití o vymezované plochy bydlení
- upraveny informace o zájmových územích Ministerstva obrany České republiky
- doplněno podmíněně přípustné využití zastavitelné plochy Z11 – RX rekreace – se specifickým využitím
- upraveno vymezení plochy pro umístění komunikace (Z20 – PV – veřejná prostranství). V souvislosti s touto úpravou bylo rovněž upraveno vymezení navazujících zastavitelných ploch Z6 a Z7 (BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské)
- upravena terminologie v souvislosti s vymezením interakčních prvků
- zajištěna jednoznačnost územně plánovací dokumentace (např. upraveno řešení výškové regulace zástavby ploch VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba)
- upraveny specifické podmínky pro využití plochy Z14
- do kapitoly 4.3. Nakládání s odpady byla doplněna informace o vymezení zastavitelné plochy Z15 pro sběrný dvůr
- po konzultaci s dotčeným orgánem byla vypuštěna podmínka realizace ploch ochranné a izolační zeleně v souvislosti s plochami Z16 a Z17 – VS1 – plochy smíšené výrobní
- upravena formulace týkající se podmínky realizace ochranné a izolační zeleně ploch v souvislosti s plochami Z16 a Z17 – VS1 – plochy smíšené výrobní, tak, aby nebylo toto stanovení chápáno jako etapizace
- doplněny chybějící aspekty veřejné infrastruktury (občanské vybavení a veřejné prostranství v kapitole 4 ve výroku textové části Územního plánu Krahulov)
- v textové části územního plánu byly rozděleny podmínky pro využití ploch NZ1 – plochy zemědělské – orná půda a NZ2 – plochy zemědělské – trvalé travní porosty
- podmínky využití ploch ZO – zeleň – ochranná a izolační a NZ1 – plochy zemědělské – orná půda, uvedeny do souladu s využitím nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona
- byla provedena aktualizace vymezení zastavěného území
- upraveny podmínky využití ploch (VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba, VS – plochy smíšené výrobní)
- procesní podmínky upraveny na věcné podmínky využití ploch
- do souladu uvedeny jednotlivé výkresy grafické části (ve smyslu vymezení veřejně prospěšných staveb)
- doplněno odůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch
- nově zpracován výkres širších vztahů v měříku 1 : 25 000 tak, aby byly patrné vazby na území sousedních obcí (např. u ÚSES a dopravní a technické infrastruktury)
- doplněny indexy ploch s rozdílným způsobem využití do grafické části
- grafická část obsahuje pouze části, o kterých je kompetentní rozhodovat zastupitelstvo obce
- v souvislosti se zastavitelnými plochami bydlení jsou navrženy plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (v zastavitelné ploše Z7 byla vypuštěna podmínka, jež ukládala: ponechat v této ploše prostor pro vybudování veřejného prostranství nejméně o výměře 1300 m²)
- byla zmenšena plocha Z10 (BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské) ve prospěch plochy Z20c, jež byla nově vymezena pro veřejné prostranství
- plocha přestavba P3 změněna z plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské na plochu veřejného prostranství
- upraveny pojmy v souvislosti s navržením hranice negativního vlivu (nesmí být označováno jako „ochranné pásmo“)
- sjednocení označení koridoru technické infrastruktury vymezeného v ZÚR jako E16
- uvedeno do souladu vymezení trasy LBK 58-64 s vymezením plochy změny v krajině

- v kapitole týkající se vymezení předkupního práva byl ze seznamu vypuštěn pozemek p.č. 981/15 v k.ú. Krahulov
- vyhodnocen předpokládaný zábor pro umístění nadzemního vedení VVN 110 kV a rozvodny Krahulov

3. Koordinace územního systému ekologické stability na území sousedních obcí

V řešeném území jsou schválené komplexní pozemkové úpravy Krahulov, datum zapsání do katastru 01.05.2000. Návrh Územního plánu Krahulov respektuje schválené komplexní pozemkové úpravy. Vymezení územního systému ekologické stability bylo koordinováno s územně plánovacími dokumentacemi dotčených sousedních obcí.

Vyhodnocení koordinace Územního plánu Krahulov na území sousedních obcí:

Město Třebíč: město Třebíč má v současnosti platný a účinný Územní plán sídelního útvaru Třebíč ve znění Změn I. – XVI. Územní plán sídelního útvaru Třebíč není zpracován na celé správní území, nelze tedy posoudit návaznost územního plánu systému ekologické stability na území obce Krahulov. Návaznost z hlediska širších vztahů bude řešena v pořizovaném Územním plánu Třebíč.

Městys Stařeč má v současnosti platný a účinný Územní plán sídelního útvaru Stařeč ve znění Změn č. 1 až 6. Územní plán sídelního útvaru Stařeč ve znění změn není zpracován na celé správní území, nelze tedy posoudit návaznost územního plánu systému ekologické stability na území obce Krahulov. Návaznost z hlediska širších vztahů bude řešena v pořizovaném Územním plánu Stařeč.

Obec Čechočovice má dosud platný Územní plán obce Čechočovice ve znění Změn č. 1 a 2, který není zpracován na celé správní území. V současnosti se pořizuje Územní plán Čechočovice. V obci Čechočovice jsou schváleny komplexní pozemkové úpravy, které byly dne 18.12.2012 zapsány do katastru nemovitostí. Je koordinována návaznost územních plánů.

Obec Hvězdoňovice má platný a účinný Územní plán Hvězdoňovice ve znění Změny č. 1. Návaznost ÚSES mezi obcemi Hvězdoňovice a Krahulov je zachována.

Obec Petrovice má platný a účinný Územní plán Petrovice. V době vydání Územního plánu Krahulov je pořizována Změna č. 1 Územního plánu Petrovice. V případě lokálního koridoru LBK 58-64 není zajištěna návaznost na územně plánovací dokumentaci obce Petrovice. V obci Petrovice dosud nebyly zahájeny komplexní pozemkové úpravy. V pořizované Změně č. 1 Územního plánu Petrovice je řešena návaznost ÚSES na území obce Krahulov.

K dané věci zaslal dle § 50 odst. 7 stavebního zákona své stanovisko krajský úřad jako nadřízený orgán (stanovisko čj. KUJI 30646/2014, OUP 367/2011 – 5 Za ze dne 07.05.2014, u pořizovatele zapsáno pod čj. ORÚP 34596/14 ze dne 12.05.2014 a založeno do spisu Územní plán Krahulov, číslo spisu 5472/2012). V tomto stanovisku ve věci koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy uvedl následující (citace kurzívou):

(...)

„Posouzení z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Návrh řešení ÚP respektuje význam a charakter obce v systému osídlení. Z hlediska širších vztahů z textové ani grafické části (výkresu širších vztahů) není z předloženého návrhu ÚP zřejmý způsob zajištění koordinace územního systému ekologické stability či vymezovaných a zpřesňovaných VPS a VPO ze ZÚR KrV. Jedná se např. o návaznost LBK 58-64, LBK 363.0190 při hranici s územím obce Petrovice. V návrhu ÚP proto požadujeme řešit zajištění koordinace výše uvedeného.

Komentář pořizovatele:

Dle informací z portálu Pozemkových úpravy (Přehledu pozemkových úprav, [online], 22.07.2014, dostupné na <http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>), jsou v obci Krahulov ukončeny Komplexní pozemkové úpravy Krahulov, které byly zapsány do katastru dne 01.05.2000.

Dle grafické části návrhu Územního plánu Krahulov je pro lokální biokoridor LBK 58-64 na hranicích s k.ú. Petrovice u Třebíče navržena plocha změny v krajině K1. Dle textové části odůvodnění návrhu Územního plánu Krahulov jsou respektovány KPÚ Krahulov, trasování prvků oproti předchozí ÚPD upřesňuje v rámci celého řešeného území. Pro dosud nefunkční části prvků ÚSES byly navrženy plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území. Plochy pro nefunkční části lokálních biokoridorů jsou vymezeny v souladu s KPÚ Krahulov. Dle příručky „Koordinace územních plánů a pozemkových úprav“ z května 2010, [online], 22.07.2014, dostupné na http://eagri.cz/public/web/file/81162/KoordinaceUP_310510.pdf projektant převezme do návrhu pořizovaného územního plánu plán společného zařízení pozemkových úprav, které by měly být realizovány a zapracuje plán společného zařízení do návrhu územního plánu.

V sousední obci Petrovice (k.ú. Petrovice u Třebíče) dosud nebyly zahájeny komplexní pozemkové úpravy, v současnosti je pořizována Změna č. 1 Územního plánu Petrovice, návaznost na území obce Krahulov je tedy z uvedených důvodů možno zajistit v územně plánovací dokumentaci obce Petrovice.

Nenávaznost územního systému ekologické stability na území sousedních obcí byla odůvodněna v odůvodnění návrhu Územního plánu Krahulov.

Ve stanovisku dle § 50 odst. 8 stavebního zákona (čj. KUJI 72498/2014, OUP 367/2011-8 Zap ze dne 04.11.2014, u pořizovatele zapsáno pod čj. ORÚP 733354/14 ze dne 04.11.2014) krajský úřad jako nadřízený orgán uvedl následující (citace *kurzívou*):

(...)

*Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil upravený návrh ÚP a konstatuje, že výše uvedené **nedostatky**, na které byl pořizovatel upozorněn v opatření čj. KUJI 30646/2014 (sp. zn. OUP 367/2011-5 Zap) ze dne 07.05.2014, **byly odstraněny**.*

1. Přezkum souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu Krahulov s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Následuje vlastní přezkum pořizovatele:

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008, jako nástroj územního plánování, byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20.07.2009. Dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Dále uváděno jako „PÚR“. Dle PÚR se území obce Krahulov nenachází v žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti republikového významu. Na správní území obce nezasahují koridory ani plochy pro umístění záměrů pro rozvoj dopravní nebo technické infrastruktury celostátního významu.

PÚR stanovuje pro zajištění udržitelného rozvoje obecně formulované republikové priority. Je vyhodnocen a přezkoumán soulad návrhu Územního plánu Krahulov s následujícími prioritami (priority jsou uvedeny jako jednotlivé očíslované články PÚR):

- článek 14 – přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území jsou návrhem územního plánu chráněny. V návrhu územního plánu jsou popsány kulturní a urbanistické hodnoty obce (kostel, statek v centru obce, objekty drobné architektury). Popsány jsou také přírodní hodnoty území obce.
- článek 15 – územním plánem jsou respektovány stávající samoty v krajině (Párný mlýn jihozápadně od vlastního sídla), nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy bydlení bez návaznosti na zastavěné území, nedojde tedy ke vzniku dalších samot a tím pádem je předcházeno negativní segregaci ovlivňující soudržnost obyvatel.
- článek 16 – územním plánem je umožněn všestranný rozvoj obce s ohledem na venkovský charakter sídla. Jsou zajištěny podmínky zlepšování kvality života (např. stanovena koncepce technické infrastruktury) v souladu s hospodářským rozvojem (dáno podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití). Jsou vymezeny mimo jiné plochy smíšené obytné – venkovské, které umožňují drobné podnikatelské aktivity.
- článek 17 – jižně od urbanizované části obce jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené výrobní, vytvářející podmínky pro vznik pracovních příležitostí. Pracovní příležitosti lze vytvářet také v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou územním plánem vymezeny.
- článek 19 – územním plánem jsou stanoveny podmínky využití ploch nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona. Současně jsou vymezeny plochy přestavby jižně od zastavěného území sídla. Zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na velikost obce a její význam v systému osídlení. Územním plánem je stanovena také koncepce krajiny a ochrana zeleně.
- článek 20 – územním plánem je zpřesněn regionální ÚSES, je vymezen také lokální ÚSES, jsou zajištěny návaznosti ÚSES na území sousedních obcí. Jsou navrhovány interakční prvky jako protierozní opatření. Je třeba respektovat významné vyhlídkové body.
- článek 22 – cestovní ruch na území obce je podpořen vymezením zastavitelné plochy pro umístění rozhledny na Krahulovském kopci. Územní plán vymezil také stávající plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci a plochy rekreace – zahrádkářské osady.
- článek 24 – územní plán stanovil koncepci dopravní infrastruktury, k obsluze nově vymezovaných zastavitelných ploch je navrženo doplnit síť místních komunikací.
- článek 25 – jako protierozní opatření jsou vymezovány interakční prvky. Pasivní protierozní opatření jsou navrhována také v rámci vymezení některých prvků územního systému ekologické stability. Protierozní opatření lze realizovat také dle podmínek ploch nezastavěného území.
- článek 30 – územní plán stanovil koncepci technické infrastruktury zahrnující zásobování obce pitnou vodou a odkanalizování obce, koncepce je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
- článek 31 – stavby a zařízení pro výrobu energie je možno umístit v urbanizovaných částech obce ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Dne 08.10.2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012 (dále „ZÚR“).

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje. Územní plán Krahulov je s těmito prioritami v souladu a respektuje je následovně (priority označeny jako články ZÚR, číslování odpovídá ZÚR):

- článek 01 – Územní plán Krahulov stanovuje koncepci rozvoje území obce zahrnující zajištění příznivého životního prostředí (koncepce technické infrastruktury, územní systém ekologické stability, ochrana zeleně v nezastavěném území), stabilní hospodářský rozvoj (vymezeny plochy smíšené výrobní, stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) a sociální soudržnost obyvatel (vymezeny plochy občanského vybavení, veřejného prostranství, plocha pro umístění rozhledny). Koncepce stanovená územním plánem umožňuje všestranný rozvoj obce.
- článek 03 – podpora hospodářského rozvoje území obce je zajištěna stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (např. drobné podnikání v plochách bydlení, v plochách občanského vybavení a plochách smíšených venkovských). Nadto jsou vymezeny stabilizované i zastavitelné plochy smíšené výrobní umožňující rozvoj hospodářské základny regionů
- článek 06 – jsou popsány hodnoty v území. Ekologickou stabilitu krajiny podporuje vymezený územní systém ekologické stability. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány převážně v návaznosti na zastavěné území. Plochy zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa jsou dotčeny co nejmenší možnou mírou. Je stanovena koncepce odkanalizování obce a nakládání se srážkovými vodami, čímž je chráněno životní prostředí. Za účelem ochrany proti erozi jsou vymezeny interakční prvky. V územním plánu jsou vyjmenovány urbanisticky hodnotné části sídla.
- článek 07 – územním plánem jsou vymezeny stabilizované i navrhované plochy veřejných prostranství, zejména v souvislosti s plochami bydlení. Veřejná zeleň je vymezena zejména v bezprostřední blízkosti místního kostela, hřbitova a tvrze. Rozvoj cestovního ruchu je podpořen zejména vymezením plochy pro výstavbu rozhledny na Krahulovském kopci. V nezastavěném území jsou podporovány mimoprodukční funkce zemědělské krajiny (např. vodní plochy, prvky ÚSES, ochrana přírody a krajiny).

Území obce Krahulov se nachází v rozvojové oblasti OBk3. Územním plánem Krahulov je vymezen koridor pro přestavbu silnice II/405 a do území rovněž okrajově zasahuje koridor pro silnici I/23. Přírodní a kulturní hodnoty jsou územním plánem zachovány a v co nejvyšší míře chráněny, na exponovaných místech je navržena pouze plocha pro umístění rozhledny. Plochy výroby smíšené výrobní jsou vymezeny v návaznosti na stávající výrobní areály na jihovýchodním okraji území. Ekologická stabilita krajiny a její estetická hodnota jsou podporovány vymezením územního systému ekologické stability v návaznosti na území sousedních obcí. Zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na velikost obce a její význam v systému osídlení. Ze zastavitelných ploch převažují plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

Do území zasahuje koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/23. Prakticky středem správního území obce Krahulov prochází silnice II/405, pro kterou je v Územním plánu Krahulov vymezen koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/405.

Správním územím obce je vedeno těleso železniční trati č. 240 Brno – Jihlava (celostátní dráha). V obci je vybudována železniční zastávka.

ZÚR vymezují na území obce nadmístní technickou infrastrukturu, a to na hranici s městysem Stařeč. Jedná se o koridor v šířce 400 m a plochu o výměře 120 000 m² pro umístění stavby vedení vvn 110 kV a rozvodna Krahulov. Je zpřesněna plocha pro umístění nadmístní technické infrastruktury, zpřesněním nejsou dotčeny skladebné části ÚSES a pozitivní charakteristiky krajinného rázu, plocha je vymezena v návaznosti na rozšíření stávajícího výrobního areálu.

Dle ZÚR je na území obce vymezeno regionální biocentrum Palečkův mlýn. Jsou stanoveny podmínky využití prvků územního systému ekologické stability. Regionální biocentrum je návrhem územního plánu zpřesněno s ohledem na zrušení článku 108a písm. b) ZUR.

Na území obce Krahulov se vyskytuje přírodní hodnota – půdy I. a II. třídy. Tyto půdy se nachází především v návaznosti na zastavěné území, vymezením zastavitelných ploch jsou tedy půdy I. a II. třídy dotčeny. Dotčení je přiměřené velikosti obce a jejímu významu v systému osídlení. V obci jsou dokončeny komplexní pozemkové úpravy, které jsou zapsány v katastru nemovitosti. Vymezení územního systému ekologické stability respektuje Komplexní pozemkové úpravy Krahulov.

K významným kulturním a urbanistickým hodnotám patří nemovitá kulturní památka – kostel sv. Petra, architektonicky cenná stavba (statek v centru obce, p.č. st. 30/1, st. 30/2 a st. 83 v k.ú. Krahulov). Současně je požadováno respektovat stávající objekty drobné architektury. Nepřípustná je výstavba objektů, které by narušily měřítko prostoru sídla a výškovou hladinu zástavby. Tyto hodnoty jsou v územním plánu popsány a je uloženo je respektovat.

Celé území obce Krahulov je součástí krajinného typu krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Zábor zemědělského půdního fondu je navržen v rozsahu odpovídajícímu velikosti obce a jejímu významu v systému osídlení. Je uloženo chránit solitérní zeleň ve volné krajině. Bylo prověřeno využití zastavěného území a je navrženo několik ploch přestavby. Zastavěné území však neposkytuje dostatečné podmínky pro rozvoj obce, z tohoto důvodu byly vymezeny také plochy zastavitelné. Zeleň v území je podporována vymezením územního systému ekologické stability. Jsou respektovány stávající plochy pro rekreaci nacházející se jednak u Stěklého rybníka a pak také na severovýchodě území. Plochy s rozdílným způsobem využití umožňují bydlení, veřejnou vybavenost i ekonomické aktivity.

Téměř celé území je součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko. Pouze malá část severovýchodní části území je součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko. Na území obce Krahulov se již nachází výškové objekty, které představují výraznou dominantu v krajině. Na území obce nezasahují území přírodního parku Třebíčsko a údolí vodních toků Balinka a Oslava.

ZÚR vymezují na území obce Krahulov:

- veřejně prospěšné stavby:
 - o DK03 – Silnice I/23
 - o DK27 – Silnice II/405
 - o E16 – Nadzemní vedení VVN 110 kV a rozvodna Krahulov
- veřejně prospěšné opatření:
 - o U110 RBC Palečkův mlýn 659

Na území obce nestanovují ZÚR plochy nebo koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií, nebo regulačním plánem, podmínkou pro rozhodování.

Shrnutí a závěr

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu Krahulov s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Závěrem konstatuje, že návrh Územního plánu Krahulov je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1.

Pro úplnost dodáváme, že vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu Krahulov s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem podrobně uvedl také zpracovatel v odůvodnění pořizované územně plánovací dokumentace.

Dále uvádíme, že návrh Územního plánu Krahulov je v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (vydané dne 16.09.2008, nabytí účinnosti dne 22.11.2008) a jejich Aktualizací č. 1 (vydaná dne 08.10.2012, nabytí účinnosti dne 23.10.2012).

K dané věci zaslal dle § 50 odst. 7 stavebního zákona své stanovisko krajský úřad jako nadřízený orgán, čj. KUJL 30646/2014, OUP 367/2011 – 5 Za ze dne 07.05.2014 (u pořizovatele zapsáno pod čj. ORÚP 34596/14 ze dne 12.05.2014a založeno do spisu Územní plán Krahulov, číslo spisu 5472/2012). V tomto stanovisku ve věci souladu s PÚR a ZÚR uvedl následující (citace kurzívou):

(...)

„Posouzení z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR 2008“):

Území obce Krahulov není součástí rozvojových os a oblastí vymezených v PÚR 2008, na území obce rovněž nejsou vymezeny žádné záměry republikového významu. Zásady stanovené v PÚR 2008 se proto na území obce promítají pouze obecně. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného v území uvedenými v PÚR 2008 je součástí dokumentace. **Návrh ÚP je v souladu s PÚR 2008.**

„Posouzení z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen „ZÚR KrV“), vydanými dne 16. 9. 2008 Zastupitelstvem Kraje Vysočina (účinnost 22. 11. 2008), ve znění aktualizace č. 1 (o jejím vydání bylo rozhodnuto dne 18. 9. 2012 a účinnosti nabyla dne 23. 10. 2012):

- Území obce je součástí vymezené rozvojové osy krajského významu OBk 3. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP se stanovenými obecnými prioritami územního plánování i specifickými prioritami stanovenými pro OBk3 Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje v území uvedenými v ZÚR KrV je součástí dokumentace. **Návrh ÚP je v souladu se ZÚR.**
- Území obce je zařazeno mezi „krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace“ a oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko a CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko. Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jsou pro krajinné typy stanoveny v článku (146), pro oblast krajinného rázu pak v článku (146k) a (146l). Informace o vymezených krajinných typech a oblastech krajinného rázu jsou v textové části návrhu ÚP uvedeny. **Návrh ÚP je v souladu se ZÚR KrV.**
- ZÚR KrV na území města vymezují a zpřesňují koridor pro veřejně prospěšnou stavbu homogenizace stávajícího tahu silnice I/23 (DK 03), homogenizace stávajícího tahu silnice II/405 (DK 27) a nadzemní vedení 110 kV a rozvodu Krahulov (E16). Návrh ÚP dále vymezuje a zpřesňuje plochu pro veřejně prospěšné opatření regionální biocentrum RBC 659 Palečkův mlýn (U110). Vzhledem ke stanovisku Státní energetické inspekce k VPS E16 a vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR k DK 03 **je nutné upravit vymezení VPS v souladu s uplatněnými požadavky.** Způsob vymezení a zpřesnění VPS DK 27 a VPS U110 je v souladu se ZÚR KrV.

Komentář pořizovatele:

Krajský úřad jako nadřízený orgán sdělil informace týkající se vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu na území města. Jedná se o zjevnou nesprávnost, která nemá vliv na obsah stanoviska, jelikož ze všech ostatních uvedených informací se stanovisko týká obce Krahulov, pro kterou je územní plán pořizován.

Pořizovatel si dle požadavku dotčeného orgánu – Státní energetické inspekce – vyžádal vyjádření vlastníka přenosové soustavy na území obce Krahulov k zúžení koridoru pro umístění stavby „Nadzemní vedení VVN 110 kV a rozvodna Krahulov“ – společnost E.ON, s.r.o. Vlastník se zúžením koridoru pro umístění stavby souhlasí a doporučuje vyžádat si vyjádření SŽDC, s.o. Pořizovatel si tedy následně vyžádal vyjádření této organizace. Následně bylo také získáno nové stanovisko ČR – Státní energetické inspekce, ve kterém s návrhem Územního plánu Krahulov (se zpřesněním VPS E16 souhlasí. Podrobněji uvedeno v kapitole 4, část B tohoto vyhodnocení. Pořizovatel nad rámec stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného orgánu požaduje doplnit odůvodnění zúžení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu E16 ze ZÚR.

Pořizovatel s ŘSD ČR telefonicky vykomunikoval 31.07.2014 souhlasné vyjádření k zúžení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu DK03 vyplývající ze ZÚR. Souhlasné vyjádření ŘSD ČR bylo uplatněno dne 11.08.2014 pod čj. 002411/11300/2014, ve kterém ŘSD ČR souhlasí se zpřesněním šířky koridoru DK03 na šířku 100 m (tj. v šířce ochranného pásma silnice I/23). K projednávanému návrhu Územního plánu Krahulov nemá připomínky.

V rámci výkonu státního dozoru ve věcech územního plánování dle § 171 stavebního zákona krajský úřad dále upozornil na nesrovnalosti a nedostatky zjištěné v návrhu Územního plánu Krahulov, uvedeno v kapitole 3 tohoto vyhodnocení.

„Zahájit řízení o ÚP Krahulov podle § 52 stavebního zákona je možné až po předložení k opětovnému posouzení a na základě našeho potvrzení o odstranění nedostatků.“

Pořizovatel zajistil úpravu návrhu Územního plánu Krahulov dle požadavků obsažených ve stanovisku krajského úřadu jako nadřízeného orgánu a požádal krajský úřad jako nadřízený orgán o potvrzení odstranění nedostatků dle § 50 odst. 8 stavebního zákona. Pro úplnost dodáváme, že zpřesnění veřejně prospěšných staveb bylo opětovně řešeno s dotčenými orgány, které s tímto zpřesněním nakonec souhlasily a jejich souhlasná stanoviska byla přílohou žádosti o stanovisko dle § 50 odst. 8 stavebního zákona.

Krajský úřad jako nadřízený orgán ve svém stanovisku (viz níže) potvrdil odstranění nedostatků. Dotčené orgány se mohou k upravené části vyjádřit v řízení o návrhu Územního plánu Krahulov.

Ve stanovisku dle § 50 odst. 8 stavebního zákona (čj. KUJI 72498/2014, OUP 367/2011-8 Zap ze dne 04.11.2014, u pořizovatele zapsáno pod čj. ORÚP 733354/14 ze dne 04.11.2014) krajský úřad jako nadřízený orgán uvedl následující (citace kurzívou):

(...)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil upravený návrh ÚP a konstatuje, že výše uvedené nedostatky, na které byl pořizovatel upozorněn v opatření čj. KUJI 30646/2014 (sp. zn. OUP 367/2011-5 Zap) ze dne 07.05.2014, byly odstraněny.

Na základě tohoto potvrzení lze zahájit řízení o Územním plánu Krahulov podle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Následně Krajský úřad Kraje Vysočina jako nadřízený orgán uplatnil stanovisko dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona (čj. KUJI 79563/2014 St, OUP 367/2011-10 ze dne 16.12.2014, ve spisu čj. 2547/115 ze dne 13.01.2015), sdělil následující:

Krajský úřad posoudil upravený návrh a konstatuje, že části řešení, které byly v předloženém návrhu ÚP upraveny, pozitivně ovlivní koordinaci využití území s ohledem na širší vztahy v území, soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR 2008) a rovněž soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizace č. 1 (dále jen ZÚR KrV), který byl okomentován v posouzení návrhu ÚP krajským úřadem č.j. KUJI 30646/2014, Sp.zn.: OUP 367/2011-5 Za z 7. 5. 2013, v doplnění stanoviska č.j. KUJI 32468/2014, Sp.zn.: OUP 367/2011-6 Za z 15. 5. 2014 a v potvrzení o odstranění nedostatků č.j. KUJI 72498/2014, Sp.zn.: OUP 367/2011-8 Zap z 4. 11. 2014.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, po posouzení upraveného návrhu Územního plánu Krahulov sděluje, že k předloženému návrhu nemá další požadavky.

Vzhledem ke skutečnosti, že k návrhu Územního plánu Krahulov byly uplatněny námítky a připomínky, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek. Krajský úřad jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, na základě ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona k předloženému návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vypořádání připomínek ve svém stanovisku (čj. KUJI 51127/2015, OUP 367/2011-12 Za ze dne 17.08.2015, ve spisu čj. 50826/15 ze dne 17.08.2015) uvádí:

- *návrh nebude mít 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 České republiky ve znění Aktualizace č. 1 ani Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.*

Pro informaci doplňujeme, že dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Do návrhu ÚP Požadujeme doplnit resp. upravit vyhodnocení souladu návrhu ÚP se schválenou Aktualizací č. 1 PÚR.

Komentář pořizovatele:

Pořizovatel zajistil úpravu odůvodnění návrhu územního plánu – doplnění vyhodnocení souladu Územního plánu Krahulov s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

2. Přezkum souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území dle § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu Krahulov s cíli a úkoly územního plánování. Podkladem pro přezkum byla ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona.

Přezkum souladu návrhu územního plánu s cíli územního plánování

- Územní plán stanovuje podmínky pro všestranný rozvoj obce. Stanovená koncepce rozvoje obce umožňuje vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (koncepce technické infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny a navržené protierozní opatření prostřednictvím vymezení rozptýlené zeleně v krajině jako interakční prvky), pro hospodářský rozvoj (podnikání umožňují podmínky ploch s rozdílným způsobem využití, vymezeny plochy smíšené výrobní a plochy výroby a skladování, dále drobné podnikání umožněno i v plochách bydlení) a pro soudržnost společenství obyvatel (jsou vymezeny plochy občanské vybavenosti, plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství). Řešení Územního plánu Krahulov tedy zajišťuje optimální a všestranné využívání území obce.
- Územní plán Krahulov je zpracován pro celé správní území obce Krahulov (k.ú. Krahulov) a toto území řešení komplexně. Jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání území prostřednictvím podmínek prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Největší zastoupení z ploch zastavitelných mají vymezované plochy umožňující bydlení.
- Řešením územního plánu je zajištěn soulad mezi soukromými zájmy a veřejnými zájmy na rozvoj území. Veřejné zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů jsou respektovány a chráněny. Je zajištěna koordinace na území sousedních obcí. Jsou chráněny urbanistické i přírodní hodnoty území, což napomáhá koordinaci soukromých a veřejných zájmů při rozhodování o změnách v území. Hodnoty území obce jsou popsány v územním plánu.
- Územním plánem jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Jsou stanoveny podmínky nezastavěného území, je stanovena koncepce uspořádání krajiny a je vymezen územní systém ekologické stability. Území obce Krahulov je tvořeno převážně zemědělsky využívanou půdou, prakticky jediný lesní komplex se nachází severně od zastavěného území, k hodnotnějším částem krajiny patří také údolí Stařečského potoka a rybník Steklý, který je však využíván převážně k rekreaci. Bylo prověřeno využití zastavěného území a došlo k vymezení zastavitelných ploch zejména pro bydlení, ale také pro výrobu. Zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na velikost obce a její význam v systému osídlení.
- Jsou stanoveny podmínky nezastavěného území, využití nezastavěného území nesmí narušit charakter území, jeho hodnoty a krajinný ráz včetně panoramatických pohledů na obec. Využití nezastavěného území je v souladu se stavebním zákonem.
- Umístění technické infrastruktury v nezastavěném území je v Územním plánu Krahulov v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Přezkum souladu s úkoly územního plánování

- Územním plánem jsou popsány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Je kladen důraz na ochranu a zachování těchto hodnot. Při ochraně hodnot území je umožněn také rozvoj území obce.
- Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území obce, přičemž je kladen důraz na zachování urbanistických hodnot obce a podmínek území (rekreační oblast, malá výrobní zóna u železniční stanice Krahulov, blízkost města Třebíče). Do budoucna je zajištěno zachování urbanistického charakteru obce prostřednictvím prostorových podmínek využití území.

- V urbanizované části vlastního sídla jsou významným poměrem vymezovány plochy pro bydlení. Zastavitelné plochy smíšené výrobní navazují na stávající výrobní areál na jihu správního území. Územním plánem jsou vymezeny také plochy přestavby. Je navržena veřejná infrastruktura sloužící k obsluze vymezených ploch. U rozsáhlých ploch bydlení jsou vymezeny plochy veřejných prostranství. Rozsáhlé zastavitelné plochy navazující na jižní okraj zastavěného území jsou podmíněny zpracováním územní studie.
- Územně plánovací dokumentace řeší urbanistické, architektonické a estetické požadavky na prostorové uspořádání území v podrobnosti, která přísluší územnímu plánu dle § 43 odst. 3 stavebního zákona.
- Uspořádání staveb je podrobností, která není obsahem územního plánu. Změny v území jsou představovány vymezenými zastavitelnými plochami. Jsou stanoveny podmínky charakteru zástavby, které zabrání negativní změně charakteru obce.
- S ohledem na velikost obce a rozsah zastavitelných ploch nebylo účelné stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci).
- V řešeném území dochází díky morfologii terénu k problémům s plošnou vodní a větrnou erozí. Jako protierozní opatření je řešeno zatravnění prostřednictvím vymezení interakčních prvků. Tyto interakční prvky budou plnit funkci protierozní. Různá protierozní opatření je však možné realizovat v rámci celého území obce dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Na území obce se nachází výrobní zóna, územním plánem je navrženo její rozšíření. Tím jsou zabezpečeny podmínky pro hospodářský rozvoj obce. Další způsob odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn představují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitu bydlení, je stanovena koncepce veřejné infrastruktury. Územní plán stanovuje podmínky pro všestranný rozvoj obce a s tím související kvalitní bydlení.
- Územním plánem je stanovena koncepce rozvoje území obce umožňující provést změny v území, pro které lze hospodárně vyložit prostředky z veřejných rozpočtů (např. občanská vybavenost, technická a dopravní infrastruktura, koncepce uspořádání krajiny apod.)
- Zájmy civilní obrany jsou územním plánem řešeny, jsou stanovena opatření ochrany obyvatelstva, a to v podrobnosti, která přísluší územnímu plánu. Nebyly stanoveny zvláštní požadavky na řešení civilní ochrany.
- Územním plánem nejsou vymezeny plochy asanace. Jižně od zastavěného území jsou v souvislosti se zastavitelnými plochami bydlení vymezeny tři plochy přestavby.
- Dotčeným orgánem nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významné lokality ani požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí. Z tohoto důvodu také nebyla navržena kompenzační opatření.
- Z přírodních zdrojů je nejvýrazněji dotčen zemědělský půdní fond, odůvodnění záboru zemědělského půdního fondu je samostatnou kapitolou Odůvodnění Územního plánu Krahulov.
- Zpracování Územního plánu Krahulov je vybranou činností ve výstavbě, kterou vykonala osoba oprávněna k jejímu výkonu. Územní plán je zpracován v souladu s platnou legislativou.

Shrnutí a závěr

Z uvedeného vyhodnocení vyplývá, že návrh Územního plánu Krahulov je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

3. Přezkum souladu návrhu územního plánu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů dle § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu Krahulov s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

Při pořizování Územního plánu Krahulov bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem před novelou, vyhláškou č. 500/2006 Sb. před novelou a vyhláškou č. 501/2006 Sb. před novelou.

Od 01.01.2013 bylo v pořizování Územního plánu Krahulov pokračováno v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/2006 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Samotný proces pořízení a vyhodnocení jeho souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů je uveden v samostatné kapitole Postup pořízení Územního plánu Krahulov.

Územní plán Krahulov:

- vymezuje zastavěné území
- vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo (jedná se o plochy místních komunikací pro obsluhu zastavitelných ploch)
- nevymezuje plochy asanace a asanačních opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- nestanovuje kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- vymezuje čtyři plochy územních rezerv a stanovuje jejich možné budoucí využití (R1 – bydlení – v rodinných domech – venkovské, R2 – plochy smíšené obytné – venkovské, R3 – technická infrastruktura – inženýrské sítě, R4 – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení)
- nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci
- vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a stanovuje lhůtu pro její pořízení (jedná se o územní studii pro plochy P1, P2, Z6, Z7 a Z20)
- nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách pořízením regulačního plánu
- nestanovuje pořadí změn v území (etapizace)
- vymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt – stavba rozhledny v zastavitelné ploše Z11.
- zajišťuje návaznost na území sousedních obcí z hlediska zachování koordinace širších vztahů

Návrh zadání Územního plánu Krahulov byl zpracován v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. před novelou.

Obsah Územního plánu Krahulov odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., Odůvodnění navíc obsahuje náležitosti dle § 53 odst. 5 písm. b) až f) stavebního zákona, opatření obecné povahy obsahuje náležitosti dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Dle znění § 43 odst. 4 stavebního zákona je územní plán pořízen pro celé území obce Krahulov, k.ú. Krahulov. Z výkresu širších vztahů jsou patrné vazby na území sousedních obcí.

Územní plán respektuje ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona – cit. „*územní plán (...) nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem do regulačního plánu nebo územního rozhodnutí.*“ Výroková textová část Územního plánu Krahulov obsahuje pouze části, o kterých je kompetentní rozhodovat Zastupitelstvo obce Krahulov a které slouží k rozhodování o změnách v území.

Územním plánem Krahulov jsou vymezovány plochy, pro které dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. bylo nutné vymezit související plochy veřejného prostranství. Přehled vymezených ploch prostranství je obsažen v textové části Odůvodnění Územního plánu Krahulov, kapitola G.2.27.

Plochy jsou dle § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Jsou vymezeny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 této vyhlášky. Základní druhy ploch uvedené v § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou dále podrobněji členěny na typy ploch dle § 3 odst. 4 této vyhlášky. Nad rámec uváděné vyhlášky byly vymezeny plochy zeleně ZO – zeleň – ochranná a izolační. Účelem jejich vymezení bylo zajistit komplexní vymezení systému sídelní zeleně. Podrobnější odůvodnění těchto ploch je uvedeno v Odůvodnění Územního plánu Krahulov.

Krajský úřad Kraje Vysočina, jako nadřízený orgán na úseku územního plánování, ve svém stanovisku dle § 50 odst. 7 stavebního zákona ve svém stanovisku čj. KUJI 30646/2014, OUP 367/2011 – 5 Za ze dne 07.05.2014 (u pořizovatele zapsáno pod čj. ORÚP 34596/14 ze dne 12.05.2014 a založeno do spisu Územní plán Krahulov, číslo spisu 7630/2011) s ohledem na § 171 stavebního zákona upozornil na (následuje citace *kurzívou*):

- *Dle metodického výkladu Ministerstva pro místní rozvoj ČR nejsou interakční prvky součástí ÚSES, pouze jej doplňují. V tomto smyslu je nutno návrh ÚP upravit.*

Opatření obecné povahy Územní plán Krahulov
Odůvodnění – část zpracovaná pořizovatelem

Komentář pořizovatele:

Pořizovatel má k dispozici metodický výklad Ministerstva pro místní rozvoj ČR, č.j. 3044/2013/2013-81 ze dne 15.02.2013, podle kterého nejsou interakční prvky součástí ÚSES. Proto je nelze vymezit jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění. Návrh Územního plánu Krahulov neuplatňuje pro interakční prvky možnost vyvlastnění,

V uvedeném dokumentu MMR ČR se však také uvádí, že „(...) interakční prvek nemůže být v aktech veřejné správy uplatňován, s výjimkou případů, kdy je jeho přiměřená ochrana zajištěna jiným institutem nebo oprávněným požadavkem veřejné správy včetně požadavků samosprávy, který zákonnou oporu nepostrádá (například zvláště chráněné území, významný krajinný prvek, odůvodnění protierozní opatření nebo protipovodňová opatření apod.)“. Dle sdělení zpracovatele jsou také takto interakční prvky řešeny v KPÚ Krahulov Dle odůvodnění návrhu Územního plánu Krahulov plní interakční prvky také funkci protierozní.

Bylo pouze požadováno upravit terminologii v odůvodnění kapitola 7. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot, kde je uvedeno, že „Součástí vymezeného ÚSES jsou interakční prvky (...)“. Lze použít např. formulaci, že interakční prvky doplňují ÚSES.

- *Výroková část ÚPD by neměla obsahovat odkazy na právní předpisy či koncepční materiály (např. na ZÚR KrV). K tomu dále uvádíme, že veškeré záměry je nutné provádět v souladu s právními předpisy, proto jsou takovéto požadavky nadbytečné.*

Komentář pořizovatele:

Výroková část územního plánu slouží pro rozhodování o změnách v území a je schvalována zastupitelstvem příslušné obce. Nesmí tedy obsahovat např. doporučení, popis stavu nebo odkaz na odůvodnění či koncepční materiály.

Pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem však uvádí, že odkaz na ZÚR je uveden pouze v souvislosti s vymezením veřejně prospěšných staveb, což je běžně používáno i ostatními zpracovateli.

Uvedený odkaz na § 18 odst. 5 stavebního zákona na str. 14, v kapitole 6. je převzat z Přílohy č. 7 část I. odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- *V případě koncepce ochrany a rozvoje hodnot v území je nutno tyto hodnoty jednoznačně identifikovat, používání neurčitých termínů jako např. „...apod.“ je nepřipustné.*

Komentář pořizovatele:

Bylo třeba upravit pasáže textové části týkající se koncepce ochrany a rozvoje hodnot v území – kapitola 2 textové části; dále bylo třeba upravit některé pasáže textové části, které byly nejednoznačné – např. uváděné „apod.“. Územní plán dává přesné pokyny pro rozhodování o změnách v území, proto musely být doplněny o přesný výčet hodnot, které je nutno chránit.

- *V kap. 3 textové části je uveden výčet ploch s rozdílným způsobem využití, v tomto výčtu zcela chybí v návrhu ÚP vymezené plochy bydlení.*

Komentář pořizovatele:

V kapitole 3 textové části byl doplněn výčet ploch s rozdílným způsobem využití o vymezené plochy bydlení.

- *Specifické podmínky pro využití ploch je nutné charakterizovat jednoznačně. Z návrhu ÚP nelze např. dovodit, co je myšleno termínem „okrasná zeleň“ u plochy Z15. Za předpokladu, že u plochy Z16 a Z17 je stanovena podmínka realizace ochranné a izolační zeleně, je nutné jednoznačně identifikovat, že se jedná o plochu zeleně Z26 a Z27. K tomu dále uvádíme, že v tomto případě se jedná fakticky o stanovení etapizace.*

Komentář pořizovatele:

Byla upravena formulace týkající se podmínky realizace ochranné a izolační zeleně ploch Z16 a Z17 tak, aby nebylo toto stanovení chápáno jako etapizaci. Plochy Z16 a Z17 je možno využít i bez předcházející výsadby ochranné a izolační zeleně. Požadavek na výsadbu zeleně nevycházel ze žádného stanoviska dotčeného orgánu. Pořizovatel si e-mailem vyžádal názor dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví k dané problematice. Dotčený orgán v e-mailu ze dne 04.09.2014 sdělil, že z jeho pohledu není výsadba zeleně nutností a podmínka výsadby zeleně nemusela být návrhem územního plánu uložena. S ohledem na toto sdělení byla upravena textová část návrhu Územního plánu Krahulov (využití ploch Z16 a Z17, kapitola 3.1).

Zpracovatel byl dále informován o skutečnosti, že jestliže bude i nadále používán pojem „okrasná zeleň“, bylo požadováno doplnit vysvětlení používaného pojmu. Pořizovatel uvedl, že pro zjednodušení se však domnívá, že není nutné vyžadovat striktně okrasnou zeleň, jelikož vysvětlení tohoto pojmu by mohlo být v rozporu s ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona (pokud by např. okrasná zeleň byla definovaná jako zeleň tvořená

vysokokmennými původními dřevinami, popř. „venkovskými“ druhy květin, jednalo by se jasně o podrobnost, která překračuje územní plán a náleží spíše do regulačního plánu či územního rozhodnutí).

- *Kapitola týkající se koncepce veřejné infrastruktury neřeší všechny aspekty veřejné infrastruktury, jak je definuje ust. § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona (občanské vybavení, veřejná prostranství).*

Komentář pořizovatele:

Do kapitoly koncepce veřejné infrastruktury (kapitola 4) byla doplněna podkapitola občanské vybavení a podkapitola veřejného prostranství. Tím byl uveden návrh územního plánu do souladu se stavebním zákonem.

- *V ust. 18 odst. 5 stavebního zákona je definován základní rámec pro využití nezastavěného území, který je možný v rámci zpracování územního plánu konkretizovat. V nezastavěném území však nelze připustit možnost stavby, zařízení či opatření, které by bylo v rozporu s uvedeným ustanovením. V souladu s uvedeným není přípustné v nezastavěném území vést jako podmíněně přípustné protihluková opatření (plocha ZO) nebo jako přípustné stavbu kaple (plocha NZ1).*

Komentář pořizovatele:

Územním plánem je uloženo respektovat objekty drobné architektury, jako jsou kaple, kříže, boží muka, památníky apod. Zmíněné stavby do této kulturní krajiny patří a hojně se v ní vyskytují v celém správním území obce s rozšířenou působností v souvislosti s historickým vývojem. Tyto drobné stavby nemívají parcelní čísla. Dle požadavku krajského úřadu jako nadřízeného orgánu nejsou protihluková opatření a kaple v podmínkách využití ploch uváděny.

- *Plochy s rozdílným způsobem využití definované např. jako „ubytování pouze pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozoven“ (plocha VZ) nelze vnímat jako věcnou podmínku využití území.*

Komentář pořizovatele:

Bylo nutno upravit podmíněně přípustné využití plochy VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba. Tak jak je správně uvedeno v podmíněně přípustném využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, bylo i v tomto případě nutné uvést věcnou podmínku využití plochy (tedy např. ubytování osob zajišťující dohled, nebo majitelů provozoven, pokud tyto funkce nebudou rušeny nad přípustnou míru).

- *V územním plánu je možné uplatnit pouze věcné, nikoliv procesní podmínky pro rozhodování. V kapitole 6.2.1 návrhu ÚP je uvedena procesní podmínka vyžadující závazné stanovisko VUSS Brno.*

Komentář pořizovatele:

Veškeré procesní připomínky využití území uvedené v návrhu Územního plánu Krahulov byly změněny na podmínky věcné (nelze vyžadovat stanovisko dalšího dotčeného orgánu v územním řízení).

- *Specifikace veřejně prospěšných staveb musí umožňovat jejich jednoznačnou identifikaci a specifikaci. Není tak přípustné, aby např. u VPS pod označením VVD3 bylo uvedeno, že se jedná mj. i o inženýrské sítě. Z uvedeného není patrné, kterých inženýrských sítí se to týká. Vymezení VPS VVD4 tak, jak je vyznačeno ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací zcela nekoresponduje s výkresy dopravní a technické infrastruktury, neboť koridor pro technickou infrastrukturu není veden v celém průběhu VVD4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací není plně v souladu s textovou částí, v textové části je VPS označena jako VVD6, zatímco v grafické části pak jako VD6. Dále upozorňujeme na nesoulad hlavního výkresu a výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření, např. VPO VU2 pro ÚSES neodpovídá zcela vymezení ÚSES v hlavním výkresu.*

Komentář pořizovatele:

Bylo upraveno vymezení veřejně prospěšných staveb tak, aby byla možná jejich jednoznačná identifikace. Pakliže VPS technické infrastruktury zahrnovaly inženýrské sítě, bylo nutné uvést jejich konkrétní výčet.

Pořizovatel požadoval prověřit vymezení veřejně prospěšné stavby VVD4 a zajistit soulad vymezení tohoto koridoru s ostatními výkresy. V případě označení VPS VD6 bylo požadováno uvést textovou část do souladu s grafickou částí.

Dále pořizovatel požadoval prověřit soulad hlavního výkresu a výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření a v případě zjištěných nedostatků (např. VPO VU2 pro ÚSES) uvést tyto výkresy do souladu.

- *Textová část odůvodnění neobsahuje v dostatečném rozsahu zdůvodnění potřebnosti vymezení zastavitelných ploch, uvedené statistické údaje nejsou doplněny úvahou o potenciálu a kapacitě území.*

Komentář pořizovatele:

V souladu s § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona bylo doplněno zdůvodnění potřebnosti vymezení zastavitelných ploch.

- Z výkresu širších vztahů nejsou patrné vazby na sousední obce např. u ÚSES, dopravní a technické infrastruktury. K tomu dále uvádíme, že není účelné jako mapový podklad pro výkres širších vztahů využívat zásady územního rozvoje, neboť v tomto případě není patrné např. zpřesnění vymezení VPO a VPS ze ZÚR KrV.

Komentář pořizovatele:

Ve stavebním zákoně není výslovně zakázáno používat zásady územního rozvoje jako podklad pro výkres širších vztahů. Je však potřebné, aby výkres širších vztahů splnil svůj účel a tedy zobrazoval veškeré jevy a vztahy řešeného území na území sousedních obcí. Ponechali jsme tedy volnost zpracovateli na způsobu řešení této připomínky, nicméně z výsledku musely být patrné vazby navrhovaného řešení na území sousedních obcí (ÚSES, dopravní a technická infrastruktura).

- Územně plánovací dokumentace by měla být jednoznačná a srozumitelná. Odkazovat se proto ve výrokové části na odůvodnění je nepřípustné. Grafické vyjádření členění ploch s rozdílným způsobem využití musí být jednoznačné. Použití shodné grafické značky např. pro plochy RI, RI1, RZ a RX v případě neuvedení popisného atributu dané plochy v mapové kompozici neumožňuje jednoznačnou identifikaci správné plochy s rozdílným způsobem využití (např. pozemek p.č. 735/3 k.ú. Krahulov).

Komentář pořizovatele:

Výroková část územního plánu slouží pro rozhodování o změnách v území a je schvalována zastupitelstvem příslušné obce. Nesmí tedy obsahovat např. doporučení, popis stavu nebo odkaz na odůvodnění.

Všechny vymezené plochy (stabilizované, zastavitelné i plochy územní rezervy) jsou označeny zkratkou plochy, důvodem je jednoznačná identifikace ploch s rozdílným způsobem využití, jelikož jsou používány stejné grafické značky různých druhů těchto ploch. Toto doplnění bylo nutné z hlediska budoucího rozhodování o změnách v území. Byla prověřena celá grafická část a byly doplněny chybějící zkratky vymezených ploch.

- V souladu s metodickým sdělením MMR ČR by grafická část výroku měla obsahovat pouze ty záležitosti, o kterých je oprávněno rozhodnout zastupitelstvo obce v rámci samostatné působnosti. Mezi tyto však nepatří stávající trasy a objekty technické infrastruktury, docházkové vzdálenosti či autobusové zastávky.

Komentář pořizovatele:

Grafická část výroku obsahuje pouze části, o kterých je kompetentní rozhodovat zastupitelstvo obce a které slouží pro rozhodování o změnách v území. Z tohoto důvodu byly ze všech výkresů výrokové části vyjmuty stávající trasy a objekty technické infrastruktury, docházkové vzdálenosti, autobusové zastávky.

Citované stanovisko bylo doplněno stanoviskem krajského úřadu jako nadřízeného orgánu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona, ve kterém upozornil na záležitosti dle § 171 stavebního zákona, podle kterého vykonává státní dozor ve věcech územního plánování (následné stanovisko čj. KUJI 32468/2014, OUP 367/2011 – 6 Za ze dne 15.05.2014, u pořizovatele zapsáno jako čj. ORÚP 36074/14 ze dne 15.05.2014 a založeno do spisu číslo 7630/2014 – Územní plán Krahulov). Citace je uváděna kurzívou.

- V případě vymezení ploch větších než 2 ha např. pro funkci bydlení či rekreace, je nutné jednoznačně vymežit (v grafické i textové části územního plánu) související plochy s rozdílným způsobem využití pro funkci veřejného prostranství dle ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Pokud je stanoveno pořízení a zaevidování územní studie řešící lokalizaci veřejného prostranství, jako podmínka pro rozhodování např. u plochy pro bydlení větší než 2 ha, nedochází k naplnění požadavku ust. § 7 odst. 2 a zároveň ust. § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., neboť nedojde k vymezení plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy a koridory je totiž možné vymežit pouze zásadami územního rozvoje a územním plánem (§ 36 odst. 1 a § 43 odst. 1 stavebního zákona), nikoliv územní studií. Tuto skutečnost pak nemůže ovlivnit ani případné stanovení další podmínky pro rozhodování v dané ploše v podobě dohody o parcelaci.

Komentář pořizovatele:

Pro zastavitelné plochy Z4, Z5, Z6 a Z7 byly vymezeny související plochy s rozdílným způsobem využití pro funkci veřejného prostranství dle ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Jedná se o plochu přestavby nevyužívaného objektu čerpací stanice pohonných hmot (plocha P3, doposud navržená pro funkci bydlení – v rodinných domech – venkovské) a navazující pozemek p. č. 981/1 v k.ú. Krahulov.

Zastavitelné plochy na severovýchodě zastavěného území byly upraveny následovně: Zastavitelná plocha Z10 byla v severovýchodním cípu zmenšena cca o 450 m². Touto úpravou tedy nedosáhnou plochy Z9 a Z10 (bydlení – v rodinných domech – venkovské) v součtu 2 ha a nebude nutné vymezovat v návrhu územního plánu

související plochy veřejných prostranství. Přesto byla v souvislosti s těmito plochami vymezena plocha veřejného prostranství.

Při zpracování vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Krahulov dle § 51 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel zjistil další drobné nedostatky, které bylo třeba do další fáze pořizování návrhu Územního plánu Krahulov upravit. Ve stručnosti se jednalo o:

- požadavek na prověření podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití zejména z hlediska koeficientu zastavění pozemku a výškové regulace zástavby. Například zastavitelné plochy VS1 – plochy smíšené výrobní mají stanovenou maximální výšku zástavby 10 m. Vzhledem k blízkosti železniční stanice (a vlečce přivedené do stávajícího areálu, které zvyšují dopravní obslužnost a možnost využití ploch), sil ADW, ostatních objektů a aktuální výškové hladiny zástavby v areálu se pořizovatel domníval, že tento regulativ je neúměrný a velmi přísný. Je však samozřejmě nutné dbát na ochranu krajinného rázu a nesnižovat jeho hodnotu. V téže ploše je uloženo zachovat minimální poměr části pozemku schopné vsakovat dešťové vody k celkové výměře pozemku minimálně 0,5. Pro srovnání uvádíme podmínky prostorového uspořádání v plochách BV1 – bydlení – v rodinných domech – venkovské v návrhu územního plánu Krahulov, v těchto plochách je požadováno zachovat minimální poměr 0,4 výměry pozemku k vsakování dešťových vod. Vzhledem ke stanovenému hlavnímu využití – plochy pro výrobu a skladování – se pořizovateli také tento regulativ zdá velmi přísný a zejména omezující. Je třeba brát v potaz také případné zpevněné manipulační plochy související s výrobou a skladováním, dodržení tohoto koeficientu je prakticky nemožné a brání efektivnímu využití celé plochy. Správce povodí (Povodí Moravy, s.p., běžně požaduje zachovat pouze 30 % ponechání volných ploch vhodných pro zasakování dešťových vod. 0,4. Určený zastupitel souhlasí se stanovenou maximální výškou zástavby, současně souhlasí i s koeficientem zastavění stanoveným v ploše Z16 a Z17.
- dle stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného orgánu k jiné územně plánovací dokumentaci nelze v návrzích územních plánů vymezovat navrhovaná ochranná pásma ČOV, ochranná pásma vyplývají ze zákona nebo ze správních rozhodnutí. Navrhování ochranných pásem v rámci územně plánovací dokumentace nemá právní oporu. V koordinačním výkresu je možné znázornit předpokládanou hranici negativního vlivu, která by ovšem neměla být označena jako ochranné pásmo, neboť toto se vymezuje v rámci správního rozhodnutí.
- koridor technické infrastruktury vymezený v ZÚR označený jako E16 je dle některých částí textu návrhu územního plánu veřejně prospěšnou stavbou s označením VT2, ale dle grafické části a ostatních částí textu nese označení VT1. Bylo požadováno sjednotit.
- bylo třeba uvést do souladu vymezení trasy LBK 58-64 s vymezením plochy změny v krajině

Ve stanovisku dle § 50 odst. 8 stavebního zákona (čj. KUJI 72498/2014, OUP 367/2011 – 8 Za ze dne 04.11.2014, u pořizovatele zapsáno jako čj. ORÚP 73354/14 ze dne 04.11.2014) krajský úřad jako nadřízený orgán ve věci státního dozoru dle § 171 stavebního zákona neuvedl žádné požadavky na úpravu návrhu Územního plánu Krahulov. Z této skutečnosti lze tedy dovodit, že veškeré části návrhu územního plánu, na které krajský úřad upozornil ve svém stanovisku dle § 50 odst. 7 stavebního zákona, byly upraveny a návrh Územního plánu Krahulov je v souladu se stavebním zákonem.

Následně Krajský úřad Kraje Vysočina jako nadřízený orgán uplatnil stanovisko dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona (čj. KUJI 79563/2014 St, OUP 367/2011-10 ze dne 16.12.2014, ve spisu čj. 2547/115 ze dne 13.01.2015), sdělil následující:

Krajský úřad posoudil upravený návrh a konstatuje, že části řešení, které byly v předloženém návrhu ÚP upraveny, pozitivně ovlivní koordinaci využití území s ohledem na širší vztahy v území, soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR 2008) a rovněž soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizace č. 1 (dále jen ZÚR KrV), který byl okomentován v posouzení návrhu ÚP krajským úřadem č.j. KUJI 30646/2014, Sp.zn.: OUP 367/2011-5 Za z 7. 5. 2013, v doplnění stanoviska č.j. KUJI 32468/2014, Sp.zn.: OUP 367/2011-6 Za z 15. 5. 2014 a v potvrzení o odstranění nedostatků č.j. KUJI 72498/2014, Sp.zn.: OUP 367/2011-8 Zap z 4. 11. 2014.

Ostatní doporučení:

- *Ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací doporučujeme v legendě v části Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva, vypustit stavby technické infrastruktury - inženýrské sítě. Jednak tím bude uvedena grafická část do souladu s textovou částí a dále předkupní právo neplatí, pokud pro veřejně prospěšnou stavbu postačí zřízení věcného břemene.*
- *Doporučujeme doplnit do textové části návrhu ÚP podmínky využití v koridoru pro nadzemní vedení vvn 110 kV a rozvodnu Krahulov, podobně jak je toto v textu uvedeno pro koridory homogenizace silnic, nebo pro koridory ÚSES.*

Komentář pořizovatele:

Zpracovatel upravil legendu výkresu veřejně prospěšných staveb, a to konkrétně poslední položku legendy – „místní komunikace a inženýrské sítě“. Úprava spočívala v zajištění souladu textové a grafické části návrhu územního plánu. Dle textové části, kapitoly 8.1 jsou veřejně prospěšné stavby s označením VVD3 – VVD5 sice označeny jako „místní komunikace“. Ale dle kapitoly 7.1 (vyvlastnění) jsou také navíc označeny jako „místní komunikace a inženýrské sítě ...“. Úpravou tedy je zajištěn soulad mezi textovou a grafickou částí návrhu územního plánu. Současně se nejedná o podstatnou úpravu návrhu územního plánu dle § 53 odst. 1 stavebního zákona. Není totiž měněno vymezení veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva a s možností vyvlastnění. Nejsou tedy nově dotčeny zájmy dotčených orgánů či vlastníků pozemků, jelikož se nemění výčet pozemků dotčených těmito veřejně prospěšnými stavbami s možností uplatnění předkupního práva. Rovněž se nemění vlastní vymezení veřejně prospěšných staveb.

Krajský úřad jako nadřízený orgán v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona může uplatnit stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. Vzhledem k tomu, že ve věci stanovení podmínek využití koridoru pro nadzemní vedení vvn nedošlo od společného jednání k žádné úpravě textové části, krajský úřad pouze „doporučuje“ tyto podmínky doplnit do textové části návrhu územního plánu. Podmínky využití koridoru pro nadzemní vedení vvn 110 kV a rozvodnu Krahulov nebyly do návrhu územního plánu doplněny. Následně při umísťování staveb v tomto koridoru je nutné zohlednit skutečnost, že v územním plánu nejsou stanoveny doplňující podmínky, nelze v tomto koridoru umístit žádnou jinou stavbu. Při nejbližší změně územního plánu budou podmínky pro využití koridoru doplněny. Pořizovatel problematiku konzultoval telefonicky dne 20.07.2015 s krajským úřadem jako nadřízeným orgánem.

Shrnutí a závěr

Pořizovatel na základě výše uvedeného přezkumu konstatuje, že návrh Územního plánu Krahulov je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

4. Přezkum souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona

Dotčené orgány mohly uplatnit:

- A. své požadavky při projednávání návrhu zadání územního plánu dle § 47 odst. 2 stavebního zákona před novelou
- B. svá stanoviska při projednání návrhu územního plánu v rámci společného jednání dle § 50 odst. 3 stavebního zákona
- C. svá stanoviska při řízení o návrhu územního plánu k částem řešení, které byly od společného jednání změněny dle § 52 odst. 3 stavebního zákona
- D. svá stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vypořádání připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona

Uvádíme výtah podstatných částí vyjádření a stanovisek dotčených orgánů k projednávanému návrhu zadání a výtah stanovisek k návrhu Územního plánu Krahulov.

Použitá zkratka v následujícím textu: ve spisu Územní plán Krahulov, číslo spisu 7630/2011 → „ve spisu“
Kurzívou je označen komentář pořizovatele.

- A. Požadavky dotčených orgánů a krajského úřadu jako nadřízeného orgánu uplatněná během projednávání návrhu zadání Územního plánu Krahulov dle § 47 odst. 2 stavebního zákona

S návrhem zadání Územního plánu Krahulov souhlasí tyto dotčené orgány:

- Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina
- Městský úřad Třebíč, odbor školství a kultury
- Ministerstvo životního prostředí (*sdělil, že se v zájmovém území nachází poddolované území z minulých těžeb*)
- ČR – Státní energetická inspekce
- Ministerstvo průmyslu a obchodu
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina

Následuje stručný přehled požadavků dotčených orgánů uplatněných k návrhu zadání Územního plánu Krahulov:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor lesního a vodního hospodářství a zemědělství (čj. KUJI 76411/2011, OLVHZ 1499/2011 ji-2 ze dne 31.08.2011, ve spisu čj. 47136/11 ze dne 02.09.2011) sdělil požadavky na vyhodnocení dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a odkázal také na další příslušný úřad – MěÚ Třebíč, Odbor životního prostředí.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí (čj. KUJI 73515/2011, OZP 1344/2011 ze dne 19.08.2011, ve spisu čj. 45386/14 ze dne 22.08.2011) sdělil požadavky na vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu.

Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí (čj. OŽP 7893/2011-44210/11/UP ze dne 12.09.2011, ve spisu čj. 48727/11 ze dne 12.09.2011) vznesl požadavky k řešení vodního hospodářství.

Návrh Územního plánu Krahulov stanovil koncepci zásobování obce pitnou vodou a odkanalizování obce. Je řešen způsob nakládání se srážkovými vodami.

Městský úřad Třebíč, odbor dopravy (čj. OD 78/2011-44182/11/St ze dne 29.08.2011, ve spisu čj. ORÚP 46582/11 ze dne 30.08.2011) uplatnilo požadavky na řešení návrhu Územního plánu Krahulov. Tyto požadavky jsou v návrhu Územního plánu Krahulov řešeny s ohledem na ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, kdy územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Dotčený orgán se následně vyjádřil k návrhu Územního plánu Krahulov, viz níže.

Ministerstvo obrany ČR, Vojenská a ubytovací správa Brno (čj. 6076/2011-1383-ÚP-BR ze dne 07.09.2011, ve spisu čj. ORÚP 48103/11 ze dne 07.09.2011) uplatnilo požadavky na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu Územního plánu Krahulov.

Požadavky Ministerstva obrany ČR jsou v návrhu Územního plánu Krahulov zpracovány.

Ostatní obeslaní nad rámec stavebního zákona před novelou:

Centrum dopravního výzkumu (čj. UP 2760/11 ze dne 06.09.2011, ve spisu čj. 47853/2011 ze dne 07.09.2011) upozornilo na existenci železniční trati č. 240 a koridor pro silnici I/23.

České dráhy, a.s. (čj. 12430/2011-O31 ze dne 06.09.2011, ve spisu 49327/11 ze dne 14.09.2011), upozornil na ochranné pásmo železniční trati.

Správa železniční dopravní cesty, s.o. (čj. 3326/11 – SS Plz ze dne 09.09.2011, ve spisu čj. 49023/11 ze dne 13.09.2011) ve svém podání upozornila na ochranné pásmo dráhy a na plánovanou výstavbu nové trakční napájecí stanice. *Bylo řešeno v rámci společného jednání, viz níže.*

ČEPS, a.s. (čj. 1146/11/BRN/288/16114/15.8.2011/Dvoř ze dne 22.08.2011, ve spisu čj. 46000/11 ze dne 25.08.2011) nemá k návrhu zadání Územního plánu Krahulov připomínky.

Ředitelství silnic a dálnic ČR (čj. 003080/11300/2011 ze dne 01.09.2011, ve spise čj. 47346/11 ze dne 05.09.2011) s předloženým návrhem zadání Územního plánu Krahulov souhlasí.

Povodí Moravy, s.p. (čj. PM040139/2011-203/Je ze dne 15.08.2011, ve spise čj. 44966/11 ze dne 17.08.2011) sdělilo seznam vodních toků, jichž je správcem. Požaduje respektovat ochranné pásmo, sdělil požadavky na likvidaci odpadních a srážkových vod. *K návrhu Územního plánu Krahulov následně nemělo připomínky, viz níže.*

Krajská správa a údržba silnic ČR (čj. TSO/Mu/8612/2011 ze dne 24.08.2011, ve spisu čj. 46688/11 ze dne 31.08.2011) sdělila požadavky, které jsou návrhem Územního plánu Krahulov řešeny v rozsahu možností územního plánu dle § 43 odst. 3 stavebního zákona.

Vodárenská akciová společnost, a.s. (čj. 4467/11 ze dne 19.08.2011, ve spisu čj. 45757/11 ze dne 24.08.2011) požaduje respektovat ochranná pásma vodovodu a kanalizace a sdělila požadavky na nakládání se srážkovými vodami. *Tyto požadavky jsou návrhem Územního plánu Krahulov řešeny, s návrhem Územního plánu Krahulov následně souhlasila, viz níže.*

-
- Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu zadání Územního plánu Krahulov

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, ve svém stanovisku (dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona před novelou) čj. KUJI 73515/2011, OZP 1344/2011 ze dne 19.08.2011, ve spisu čj. ORÚP 45386/14 ze dne 22.08.2011) sdělil, že jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon“), návrh zadání Územního plánu Krahulov **nemůže mít významný vliv** na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posouzení vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje vyhodnocení** vlivů návrhu zadání Územního plánu Krahulov na životní prostředí.

Předložený návrh zadání 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.

Komentář pořizovatele: *Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo vyžadováno, a tudíž nebylo ani zpracováno. Součástí odůvodnění územního plánu není zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona.*

Se zřetelem na výše uvedené informace nebylo vyžadováno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona. Odůvodnění územního plánu tedy neobsahuje sdělení, jak bylo toto stanovisko zohledněno, nejsou uvedeny závažné důvody, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny (§ 53 odst. 5 písm. c) a d) stavebního zákona).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odd. územního plánování, jako nadřízený orgán se k návrhu zadání Územního plánu Krahulov nevyjádřil.

Všechny doručené požadavky, podání a stanovisko jsou součástí spisu vedeného při pořizování Územního plánu Krahulov, do kterého je možno nahlédnout a seznámit se s obsahem dokumentů. Vyhodnocení podnětů, požadavků a připomínek k návrhu zadání Územního plánu Krahulov je obsahem písemnosti čj. OÚÚP 7630/2011-49341/11/FS.

B. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu Územního plánu Krahulov v rámci společného jednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona

S návrhem zadání Územního plánu Krahulov souhlasí tyto dotčené orgány:

- Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina (čj. KHSV/01466/2014/TR/HOK/CHro ze dne 07.03.2014, ve spisu čj. ORÚP 18244/14 ze dne 11.03.2014)
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství:
 - z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (čj. KUJI 18355/2014, OZP 1344/2011 ze dne 14.03.2014, ve spise čj. ORÚP 21112/14 ze dne 21.03.2014)
 - z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny (čj. KUJI 18664/2014, OZP 1344/2011 ze dne 19.03.2014, ve spise čj. ORÚP 21113/14 ze dne 21.03.2014)
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor dopravy a silničního hospodářství (čj. KUJI 16805/2014, ODSH 41/2014 ze dne 11.03.2014, ve spise čj. ORÚP 20120/14 ze dne 18.03.2014)
- Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí (OŽP 7727/14 – SPIS 1590/2014/UP ze dne 24.03.2014, ve spise čj. ORÚP 22383/14 ze dne 25.03.2014)
 - z hlediska ochrany přírody
 - z hlediska odpadového hospodářství
- Městský úřad Třebíč, odbor školství a kultury (čj. OŠK 7978/14 – SPIS 4358/2014/OI ze dne 24.03.2014, ve spise čj. ORÚP 22387/14 ze dne 25.03.2014)
- Městský úřad Třebíč, odbor dopravy (čj. OD 7538/14 – SPIS 1212/2014/St ze dne 03.03.2014, ve spisu čj. ORÚP 16676/14 ze dne 04.03.2014)
- Ministerstvo životního prostředí (čj. 220/560/14, 6982/ENV/14 ze dne 31.01.2014, ve spise čj. ORÚP 8315/14 ze dne 03.02.2014) – pouze sdělil informaci k evidovanému poddolovanému území z minulých těžeb (Krahulov 1 – *uváděné poddolované území je v návrhu Územního plánu Krahulov zapracováno*)
- Ministerstvo průmyslu a obchodu (čj. MPO 5690/2014 ze dne 31.01.2014, ve spise čj. ORÚP 9135/14 ze dne 04.02.2014)
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (čj. SBS 03118/2014 ze dne 03.02.2014, ve spisu čj. ORÚP 8847/14 ze dne 04.02.2014)

K návrhu Územního plánu Krahulov se nevyjádřily tyto dotčené orgány:

- Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina
- Krajská veterinární stanice pro Kraj Vysočina
- Státní pozemkový úřad

Dotčený orgán ve věci působnosti pozemkových úprav byl přizván k projednávání návrhu Územního plánu Krahulov. V zákonem stanovené lhůtě však neuplatnil své stanovisko.

Pořizovatel tedy získal informace z portálu Pozemkových úpravy (Přehledu pozemkových úprav, [online], 30.06.2014, dostupné na <http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>), dle kterého jsou ve správním území ukončeny Komplexní pozemkové úpravy Krahulov, které byly zapsány do katastru dne 01.05.2000. Návrh Územního plánu Krahulov ve svém odůvodnění uvádí, že plochy pro navrhované účelové komunikace byly vymezeny v komplexní pozemkové úpravě a do návrhu územního plánu byly převzaty. Stejně tak byly převzaty plochy smíšeného nezastavěného území pro nefunkční části lokálních biokoridorů.

- Ministerstvo dopravy ČR

Dotčený orgán ve věci dopravy na pozemních komunikacích byl přizván k projednávání návrhu Územního plánu Krahulov. V zákonem stanovené lhůtě neuplatnil své stanovisko.

Ministerstvo dopravy uplatňuje stanoviska z hlediska dálnic a silnic I. třídy. Správním územím Krahulov neprochází žádná z uvedených pozemních komunikací.

Ministerstvo dopravy dále uplatňuje dle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska zájmů a záměrů ve věcech drah. Správním územím Krahulov prochází železniční dráha – č. 240 – Brno – Jihlava. Systém železniční dopravy se návrhem územního plánu nemění.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán z hlediska zájmů letecké dopravy neuplatnilo k projednávané územně plánovací dokumentaci své stanovisko.

Vodní doprava se v řešeném území neprovozuje.

- Úřad pro civilní letectví
- Státní úřad pro jadernou bezpečnost

Následuje stručný přehled požadavků dotčených orgánů uplatněných k návrhu Územního plánu Krahulov:

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství

- z hlediska ochrany lesa (čj. KUJI 10651/2014, OLVHZ 1499/2011 Sv-5 ze dne 04.03.2014, ve spisu čj. ORÚP 16933/14 ze dne 05.03.2014) sdělil, že vydává předmětné stanovisko (čj. KUJI 12595/2014, OLVHZ 1499/2011 Sv-6 ze dne 28.02.2014, ve spise čj. ORÚP 16756/14 ze dne 05.03.2014). V tomto stanovisku souhlasí s návrhovými plochami Z11 a Z21. Současně sdělil, že u návrhových lokalit Z13, Z14, Z15, Z21 a Z25 nestanovuje pro ochranné pásmo lesa zvláštní podmínky. *Uvedené konstatování má pouze informativní charakter týkající se existence vzdálenosti 50 m od okraje lesa dle znění § 14 lesního zákona. Využití vzdálenosti 50 m od okraje lesa je řešeno právě § 14 lesního zákona.*
- z hlediska ochrany vod (čj. KUJI 10651/2014, OLVHZ 1499/2011 Sv-5 ze dne 04.03.2014, ve spisu čj. ORÚP 16933/14 ze dne 05.03.2014) odkázal na příslušný dotčený orgán, kterým je v tomto případě Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí. *Tento dotčený orgán byl při projednávání návrhu Územního plánu Krahulov obeslán.*

Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí (OŽP 7727/14 – SPIS 1590/2014/UP ze dne 24.03.2014, ve spise čj. ORÚP 22383/14 ze dne 25.03.2014)

- vznesl požadavky k řešení vodního hospodářství.

Likvidace odpadních vod musí být řešena individuálně bezodtokovými jímkami na vyvážení nebo domovními ČOV. Srážkové vody z jednotlivých objektů musí být zasakovány na pozemcích, nebo jímány a využívány na pozemcích u objektů. Do dešťové kanalizace lze vypouštět srážkové vody pouze z veřejných ploch.

Návrh územního plánu musí respektovat schválený Plán rozvoje vodovodů a kanalizací pro Kraj Vysočina. Obcí protékají drobné vodní toky. Pokud se návrh územně plánovací dokumentace dotkne zájmů správců jednotlivých vodních toků, musí dojít k projednání s těmito správci a musí být respektovány jejich podmínky. Návrh územního plánu nesmí negativně ovlivňovat stávající odtokové poměry v území.

Dle informací uvedených v odůvodnění návrhu územního plánu jsou odpadní vody individuálně zachycovány v jímkách, nebo septicích. Je navržena nová koncepce nakládání se splaškovými vodami, a to výstavba nové kanalizace odvádějící pouze splaškové vody a vybudování čistírny odpadních vod. Plocha pro výstavbu čistírny odpadních vod je situována severně od sídla.

Je stanoven také způsob nakládání s dešťovými vodami – ty musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním v souladu s platnými právními předpisy.

Obec je napojena na veřejný vodovod zásobovaný z VDJ Okříšky.

Koncepce odkanalizování a zásobování řešeného území pitnou vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, v ÚP je navržena kanalizace odvádějící pouze splaškové vody a ČOV.

Ústav územního rozvoje vydal publikaci zabývající se dotčenými orgány v procesu územního plánování, [online], 01.07.2014, dostupná na <http://www.uur.cz/images/publikace/internetoveprezentace/dotceneorgany/up.pdf>. Správci drobných vodních toků nejsou dotčeným orgánem v procesu pořizování územního plánu. Přesto byli nad rámec stavebního zákona při projednávání návrhu územního plánu obesláni, jejich připomínky jsou uvedeny níže (v části Vyhodnocení připomínek).

- z hlediska ochrany přírody a krajiny

Dotčený orgán ve svém stanovisku uvedl, že nemá připomínek. Pořizovatel nicméně posoudil soulad návrhu územního plánu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Dle Územně analytických podkladů SO ORP Třebíč, 3. Aktualizace (dále „ÚAP“) se v řešeném území nenachází registrovaný významný krajinný prvek.

Dle ÚAP je pozitivní hodnota krajinného rámce tvořena zalesněným Krahulovským kopcem a údolím Krahulovského potoka, Steklým rybníkem s břehovými porosty a zelenými remízky na zalesněných prostorech. Ochrana krajinného rázu je zajištěna stanovenými podmínkami prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy jsou navrženy převážně v návaznosti na zastavěné území. Dominanta Krahulovského kopce je využita k vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rozhledny.

Na základě stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného orgánu bylo nutné zajistit návaznost územního systému ekologické stability na území sousedních obcí, a to i s ohledem na hotové, či rozpracované komplexní pozemkové úpravy, jejichž součástí je i plán společných zařízení. Dodáváme, že dokončené komplexní pozemkové úpravy má pouze sousední obec Čechočovice, dokončené jednoduché pozemkové úpravy jsou v k.ú. Hvězdoňovice, lokalita Loudilka..

- z hlediska odpadového hospodářství

Dotčený orgán uvedl, že nemá připomínky k návrhu Územního plánu Krahulov.

Návrh územního plánu navrhuje plochu TX – technická infrastruktura – se specifickým využitím. Jako hlavní využití této plochy jsou stanoveny stavby a zařízení technické infrastruktury – sběrný dvůr. Územní plán dle § 43 odst. 1 stavebního zákona stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, kterou se dle § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona bod 2 rozumí také technická infrastruktura – stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

- z hlediska ochrany lesa

Dotčený orgán uvedl, že stanovisko uplatní krajský úřad.

Dle § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění (dále „lesní zákon“), krajský úřad uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Dotčený orgán – krajský úřad – v této věci splnil svou zákonnou povinnost a vydal stanovisko k návrhu Územního plánu Krahulov.

Dotčený orgán nesdělil požadavky na řešení využití pozemků nacházejících se ve vzdálenosti 50 m od lesa. Současně také nesdělil nesouhlas s jednotlivými částmi ÚP Krahulov. Pořizovatel na základě svých znalostí vyhodnotil soulad návrhu ÚP s lesním zákonem. Plochy dopravní infrastruktury (např. i Z21, která zabírá PUPFL) je možné v nezastavěném území umísťovat dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Vzdálenost 50 m od okraje lesa je zakreslena v Koordinačním výkresu návrhu ÚP Krahulov. Územně plánovací dokumentace je v souladu s lesním zákonem.

ČR – Státní energetická inspekce ve svém stanovisku (čj. 200/14/062.103/Bě ze dne 20.03.2014, ve spise čj. ORÚP 21819/14 ze dne 25.03.2014) s návrhem Územního plánu Krahulov **nesouhlasila**.

Odůvodnění:

(...) Územní plán v souladu se ZÚR pro Kraj Vysočina v aktuálním znění vymezuje v řešeném území koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV a rozvodnu Krahulov (označení v ZÚR E16). V územním plánu byl tento koridor zpřesněn na šířku 100 m.

Zpřesnění koridoru v návrhu Územního plánu Krahulov je nutno s vlastníkem příslušné přenosové soustavy (PS) písemně odsouhlasit. Bez příslušného souhlasu vlastníka PS nelze koridory zpřesňovat.

Pořizovatel si vyžádal vyjádření vlastníka přenosové soustavy zasahující na území obce Krahulov k zúžení koridoru pro umístění stavby „Nadzemní vedení VVN 110 kV a rozvodna Krahulov“ – společnost E.ON, s.r.o.

07.07.2014

07072014-01/hro

Martin Hroudný

V návrhu Územního plánu Krahulov s naznačeným a zakresleným zúžením koridoru E16 (výhledové venkovní vedení 2x110 kV Krahulov + trakční transformovna Krahulov) na 100 m **souhlasíme** – zpřesnění tohoto koridoru je též v souladu s poslední aktualizací ÚAP a ZÚR Kraje Vysočina.

Opatření obecné povahy Územní plán Krahulov

Odůvodnění – část zpracovaná pořizovatelem

Výhledová trakční transformovna Krahulov 110/25kVstř má sloužit pro napájení v budoucnu elektrizované tratě č. 240 Brno-Jihlava (dosud se aktivně řeší pouze výchozí úsek Brno – Zastávka u Brna). TT by měla být vlastněna a provozována SŽDC, s.o.

Z tohoto důvodu by bylo vhodné oslovit i tuto organizaci, zda jsou s tímto zpřesněním koridoru srozuměni (v rámci vymezeného koridoru 100 m by v k.. Krahulov, v prostoru mezi železniční tratí a stávajícím venkovním vedením 2x110 kV, měla být situována i TT).

Dle našeho názoru jsou prostorové dispozice vymezené celkovou šířkou koridoru 100 m pro TT Krahulov dostačující, a to i při zohlednění ochranného pásma TT 20 m na obě strany (předběžně konzultováno s projektantem elektrizace žel. tratě).

Pořizovatel si dle vyjádření společnosti E.ON, s.r.o. dále vyžádal vyjádření Správy železniční dopravní cesty, s.o. Společnost SŽDC, s.o. v e-mailové komunikaci dne 10.07.2014 sdělila, že součástí Technicko-ekonomické studie „Elektrizace a modernizace traťového úseku Třebíč (mimo) – Jihlava (mimo) je mimo jiné návrh umístění napájecí sítě v žst Krahulov. Následuje vyjádření SŽDC, s.o.:

08.08.2014

13876/2014-OŘ BNO - ÚT

Ing. Maršalík

Plánovaná trakční transformovna TT Krahulov 110/25 kV stř. je jako budoucí napájecí uzel pro elektrizaci tratě Brno – Jihlava a bude v majetku SŽDC, s.o. Součástí technologického celku TT Krahulov je i napájecí bod linky 110 kV. Na uvedené elektrické zařízení vznikne aplikací zákona č. 458/2000 Sb. ochranné a bezpečnostní pásmo.

(...) „záležitost byla konzultována s projektantem elektrizace železniční tratě Brno – Okříšky – Jihlava. Problematika zúžení byla konzultována se společností E.ON. Došlo ke shodě, že rezervovaná šířka 100 m (včetně ochranného pásma 2 x 20 m) bude pro případnou TT dostačující při délce pozemku kolem 200 m. Na základě těchto informací **souhlasíme** se zúžením koridoru pro umístění stavby“.

Pořizovatel předložil vyjádření společností E.ON, s.r.o. a SŽDC, s.o. dotčenému orgánu – Státní energetické inspekci a požádal dotčený orgán o přehodnocení původního stanoviska.

26.08.2014

1769/14/062.103/Bě

Ing. Běťáková

(...) Součástí žádosti pořizovatele je sdělení o projednání navrženého zúžení koridoru pro nadzemní vedení VVn kV a rozvodnu Krahulov s vlastníkem přenosové soustavy uvedeného koridoru na šířku 100 m a o jeho souhlasném vyjádření k navrženému zúžení uvedeného koridoru. Oznamujeme změnu našeho stanoviska a sdělujeme, že s návrhem Územního plánu Krahulov **souhlasíme**.

Upozorňujeme na nutnost respektovat i další požadavky vyplývající ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění v době zpracování územně plánovací dokumentace.

Dle odůvodnění Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (před Aktualizací č. 1) jsou stavby navržené Energetickou koncepcí Kraje Vysočina z roku 2004 prověřeny a jsou v aktualizované podobě zahrnuty v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina.

Dle odůvodnění Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nedošlo od zpracování platných Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ke změně priorit v rámci Územně energetické koncepce Kraje Vysočina.

Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem (MOCR 3577-2/2014-6440 ze dne 05.03.2014, ve spisu čj. ORÚP 17080/14 ze dne 06.03.2014) sdělilo požadavky na zpracování zájmových území Ministerstva obrany. Dále byl sdělen požadavek na podmíněně přípustné využití plochy Z11 – RX rekreace – se specifickým využitím.

Návrh územního byl upraven dle požadavků obsažených ve stanovisku dotčeného orgánu.

Ostatní adresně obeslaní nad rámec stavebního zákona:

Níže uvedení byli při projednání návrhu Územního plánu Krahulov nad rámec stavebního zákona adresně obesláni. Ústav územního rozvoje vydal publikaci zabývající se dotčenými orgány v územním plánování, [online], 01.12.2014, dostupná na <http://www.uur.cz/images/publikace/internetoveprezentace/dotceneorgany/up.pdf>. Níže

Opatření obecné povahy Územní plán Krahulov

Odůvodnění – část zpracovaná pořizovatelem

uvedení nejsou dotčenými orgány v procesu pořizování územního plánu. Přesto byli nad rámec stavebního zákona při projednávání návrhu územního plánu obesláni

Kompletní vyhodnocení výsledků projednání návrhu Územního plánu Krahulov dle § 51 odst. 1 stavebního zákona je obsaženo v písemnosti čj. ORÚP 46870/14 – SPIS 7630/2011/FS.

Všechna doručená stanoviska a ostatní podání jsou součástí spisu vedeného při pořizování Územního plánu Krahulov.

C. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná během řízení o návrhu Územního plánu Krahulov dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska dle § 52 odst. 3 stavebního zákona v rámci řízení o územním plánu k částem, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. Pro přehlednost byl pořizovatelem zpracován soupis částí, jež byly od společného jednání o návrhu územního plánu změněny. Tento soupis je součástí odůvodnění opatření obecné povahy – část zpracovaná pořizovatelem (kapitola 2)

Dotčené orgány mohly uplatnit dle § 52 odst. 3 stavebního zákona stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50 stavebního zákona) změněny. Dotčené orgány k měněným částem Územního plánu Krahulov neuplatnily své stanovisko, vyjádřily pouze souhlas s řešením Územního plánu Krahulov, popř. sdělily informace vyplývající z jejich kompetence.

Následuje přehled všech uplatněných stanovisek (*kurzívou* komentář pořizovatele):

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství

- z hlediska ochrany lesa (čj. KUJI 81091/2014, OLVHZ 1499/2011 Sv-8 ze dne 14.01.2015, ve spisu čj. 2852/15 ze dne 14.01.2015 se odkázal na svoje další podání, nazvané jako stanovisko (nejednalo se však o stanovisko k částem, které byly od společného jednání změněny) čj. KUJI 2101/2015, OLVHZ 1499/2011 Sv-9 ze dne 14.01.2015, ve spisu čj. 2853/14 ze dne 14.01.2015) sdělil, že souhlasí s návrhovou lokalitou Z11, s návrhovou lokalitou Z21, informoval, že u některých návrhových ploch dochází k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa a k ostatním částem návrhu územního plánu nemá připomínky.

Dotčený orgán měl uplatnit své stanovisko k částem, které byly od společného jednání změněny tak, jak ukládá § 52 odst. 3 stavebního zákona. Skutečností, ke kterým se dotčený orgán ve svém stanovisku vyjadřuje, byly řešeny již ve stanovisku dotčeného orgánu uplatněného k návrhu Územního plánu Krahulov dle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dne 28.02.2014. K měněným částem návrhu Územního plánu Krahulov se dotčený orgán nevyjádřil, ačkoli na to byl výslovně upozorněn v písemnosti, kterou mu pořizovatel oznámil zahájení řízení a konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Krahulov. Soupis částí návrhu územního plánu změněných od společného jednání byl součástí odůvodnění Územního plánu Krahulov – části zpracované pořizovatelem. V zaslaném stanovisku dotčený orgán uvedl sice již jednou sdělené informace k návrhu Územního plánu Krahulov, současně však neuvedl žádné nové skutečnosti, ze kterých by se dalo domnívat, že se vyjadřuje k měněným částem návrhu Územního plánu Krahulov. Po společném jednání nebyl návrh územního plánu upraven v tom smyslu, že by vznikl nový zábor pozemků určených k plnění funkce lesa. Pořizovatel na základě této skutečnosti vyhodnotil, že s měněnými částmi návrhu Územního plánu Krahulov dotčený orgán souhlasí.

- z hlediska ochrany vod (čj. KUJI 81091/2014, OLVHZ 1499/2011 Sv-8 ze dne 14.01.2015, ve spisu čj. 2852/15 ze dne 14.01.2015) sdělil, že příslušným dotčeným orgánem je Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí. Ten neuplatnil své stanovisko k měněným částem návrhu územního plánu.
- z hlediska ochrany ZPF a přírody a krajiny (čj. KUJI 540/2015, OZP 1344/2011 ze dne 06.01.2015, ve spisu čj. 1355/15 ze dne 07.01.2015) uděluje kladné stanovisko.

Městský úřad Třebíč, odbor školství a kultury (čj. OŠK 81064/14 – SPIS 623/2015/OI ze dne 14.01.2015, ve spisu čj. 2910/15 ze dne 14.01.2015) nemá z hlediska ochrany zájmů státní památkové péče žádné připomínky. Nad rámec výše uvedeného stanoviska považuje městský úřad za nezbytné upozornit na následující skutečnosti: Městský úřad vydal k Návrhu Územního plánu Krahulov stanovisko ze dne 24.03.2014, č. j. OŠK 7978/14 - SPIS

4358/2014/01. V odůvodnění citovaného stanoviska městský úřad uvedl mj. následující: Na území obce Krahulov (k. ú. Krahulov, okres Třebíč) se dle aktuálních údajů Ústředního seznamu kulturních památek ČR v současné době nacházejí dvě nemovité kulturní památky (kostel sv. Petra, tvrz - archeologické stopy). [...] Na existenci a nezbytnost ochrany nemovitých kulturních památek je poukázáno jak v textové části (Textová část - 2. 2- Koncepce ochrany a rozvoje kulturních a urbanistických hodnot v území; Odůvodnění - G.1.2. Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje kulturních a urbanistických hodnot v území), tak i v grafické části (Koordinační výkres a Koordinační výkres - výřez) posuzované územně plánovací dokumentace. " V uvedené textové části předmětné územně plánovací dokumentace je jako zdroj identifikačních údajů o nemovitých kulturních památkách evidovaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (dále jen „ÚSKP“) uveden odkaz na webové stránky Národního památkového ústavu (<http://monumnet.npu.cz/>).

Následně v období po společném jednání o návrhu Územního plánu Krahulov však došlo ze strany Národního památkového ústavu k aktualizaci údajů ÚSKP. Nemovitá kulturní památka, smírčí kámen (č. rej. ÚSKP 15194/7-2809), která byla doposud evidována na území sousední obce Petrovice (k. ú. Petrovice u Třebíče), je dle aktuálních údajů uváděných v ÚSKP lokalizována v katastru obce Krahulov, a to na pozemku p. p. 5319 v k. ú. Krahulov (ověřeno dálkovým přístupem prostřednictvím veřejné datové sítě v aplikaci MonumNet na www.npu.cz ke dni 08.01.2015). Uváděná lokace odpovídá situaci v terénu.

S uváděnými skutečnostmi je městský úřad obeznámen v souvislosti s aktuálně probíhajícím projednáním návrhu Změny č. 1 Územního plánu Petrovice, ke kterému vydal stanovisko ze dne 07.01.2015, č. j. OŠK 77784/14 - SPIS 371/2015/01, na jehož obsah také v dalších podrobnostech odkazuje.

Na základě výše uvedených nově zjištěných skutečností považuje městský úřad za žádoucí, aby došlo k doplnění informace o existenci nemovité kulturní památky, smírčího kamene (č. rej. ÚSKP 15194/7-2809) na území obce Krahulov v textové i grafické části Územního plánu Krahulov.

Dotčené orgány mohou dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatnit stanoviska k částem, které byly od společného jednání změněny. Orgán památkové péče z tohoto hlediska ve svém stanovisku uvedl, že k návrhu Územního plánu Krahulov nemá připomínky. Současně však upozornil na nové skutečnosti, které jsou z hlediska jeho kompetence v území evidovány. Jedná se o nově evidovanou nemovitou památku smírčí kámen (číslo rejstříku 15194/7-2809) na k.ú. Krahulov. Smírčí kámen je tedy nově evidován na k.ú. Krahulov (původně na k.ú. Petrovice u Třebíče).

Dotčený orgán dle ustanovení § 4 odst. 4 stavebního zákona je dotčený orgán vázán svým předchozím stanoviskem. Navazující stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve ... V tomto případě se skutečně objevily nově zjištěné skutečnosti, které nemohly být uplatněny dříve, jelikož dříve byl smírčí kámen evidován na území sousední obce Petrovice (k.ú. Petrovice u Třebíče).

Nově evidovaná nemovitá kulturní památka byla doplněna do seznamu nemovitých kulturních památek (odůvodnění Územního plánu Krahulov, kapitola G.1.2 Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje kulturních a urbanistických hodnot v území) a do Koordinačního výkresu.

Tato úprava není podstatnou úpravou návrhu územního plánu dle § 53 odst. 2 stavebního zákona a není tedy nutné nařídít opakované veřejné projednání. Úprava proběhla pouze v odůvodnění územně plánovací dokumentace, nikoli v tzv. závazné části – výroku územního plánu. Úpravou nebyla dotčena práva vlastníků nemovitostí a zájmy dotčených orgánů. Jediným dotčeným orgánem z hlediska památkové péče je v případě Územního plánu Krahulov pouze Městský úřad Třebíč, odbor školství a kultury, který sám požadavek na úpravu návrhu územního plánu navrhl.

Ministerstvo životního prostředí (čj. 2463/5600/14, 86432/ENV/14 ze dne 09.12.2014, ve spisu čj. 81088/14 ze dne 09.12.2014) s návrhem Územního plánu Krahulov souhlasí, současně informuje o evidovaném poddolovaném území z minulých těžeb.

Evidované poddolované území Krahulov 1 je zpracováno v textové (odůvodnění) i grafické (Koordinační výkres) části Územního plánu Krahulov. Nejsou požadavky na úpravu územně plánovací dokumentace.

ČR – Státní energetická inspekce (čj. 2579/14/092.103/Bě ze dne 20.01.2015, ve spisu čj. 4378/15 ze dne 21.01.2015) se odkazuje na své stanovisko k návrhu územního plánu uplatněnému dle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, ve kterém s návrhem územního plánu souhlasí.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (čj. SBS 37185/2014 ze dne 11.12.2014, ve spisu čj. 81716/14 ze dne 11.12.2014) nemá k návrhu územního plánu žádné námítky.

Všechna doručená stanoviska jsou součástí spisu vedeného při pořizování Územního plánu Krahulov.

D. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vypořádání připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Vzhledem ke skutečnosti, že k návrhu Územního plánu Krahulov byly uplatněny připomínky a námítky, v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem – zastupitelem obce Krahulov, Ing. Bc. Karlem Vrzalem - zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Krahulov. Dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona, pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Následuje přehled všech uplatněných stanovisek (*kurzívou* komentář pořizovatele):

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství

z hlediska ochrany lesa a vod (čj. KUJI 55274/2015, OLVHZ 1499/2011 Sv-11 ze dne 19.08.2015, ve spisu čj. 51218/15 ze dne 19.08.2015) sdělil, že příslušným dotčeným orgánem je Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí (návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkce lesa a nejedná se o územní plán obce s rozšířenou působností).

Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí

- z hlediska odpadového hospodářství (čj. OŽP 45859/15 – SPIS 9369/2015/SI ze dne 03.08.2015, ve spisu čj. 48328/15 ze dne 04.08.2015) souhlasí s návrhem rozhodnutí o námítkách a návrhem vyhodnocení připomínek.

ČR – státní energetická inspekce (čj. 1441/15/062.101/Ko ze dne 21.08.2015, ve spisu čj. 52050/15 ze dne 24.08.2015) vzhledem ke změně zákona o hospodaření energií (nově je dotčeným orgánem pouze tehdy, pokud má obec zpracovanou a vydanou územní energetickou koncepci a neumisťuje výrobní elektřiny nebo tepla o celkovém tepelném příkonu nad 20 MW) vrací žádost o stanovisko Státní energetické inspekce jako dotčeného orgánu.

Dle e-mailového potvrzení obce Krahulov, zasláného dne 25.08.2015 nemá obec zpracovanou energetickou koncepci. Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Krahulov se nedotýkal koncepce technické infrastruktury stanovené Územním plánem Krahulov. Dotčený orgán (dle dřívějšího znění zákona o hospodaření energií) ve svém stanovisku čj. 1769/14/062.103/Bě ze dne 26.08.2014 neměl k návrhu Územního plánu Krahulov připomínky, platnost tohoto stanoviska potvrdil svým stanoviskem čj. 2579/14/092.10/Bě ze dne 20.01.2015, které uplatnil dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona (v rámci řízení o Územním plánu Krahulov).

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (čj. SBS 23155/2015 ze dne 31.07.2015, ve spisu čj. 47803/15 ze dne 31.07.2015) nemá k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek námítky.

Shrnutí a závěr

Pořizovatel po přezkumu konstatuje, že návrh územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Dne 19.01.2015 se v 16.30 hodin v sále budovy Obecního úřadu Krahulov, Krahulov 41, konalo veřejné projednání návrhu Územního plánu Krahulov v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona.

Ve lhůtě stanovené stavebním zákonem bylo k návrhu Územního plánu Krahulov uplatněno šest námitek dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, a to:

1. námitka paní Renáty Míčové a Ing. Miroslavy Tomkové (zapsáno jako čj. ORÚP 4638/15 dne 21.01.2015),
2. námitka společnosti E.ON Česká republika, s.r.o. (zapsána jako čj. 4751/15 dne 22.01.2015),
3. námitka Ing. Petra Filippi (zapsána jako čj. ORÚP 4951/15 dne 22.01.2015),
4. námitka pana Svatopluka Dvořáka a PaedDr. Svatopluka Dvořáka (zapsáno jako čj. ORÚP 52015/15 dne 26.01.2015)
5. námitka pana a paní Mariana a Jany Gajdošových (zapsána jako čj. ORÚP 5251/15 dne 26.01.2015)
6. námitka pana Radima Sochora (zapsána jako čj. ORÚP 5400/15 dne 26.01.2015).

Stručný přehled kroků týkající se lokality Steklý – požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro umístění objektů individuální rekreace

Vymezení zastavitelné plochy pro umístění objektů individuální rekreace v lokalitě Steklý se týkají námítky č. 1, č. 2 a č. 6 a dále připomínky č. 2, č. 3 a č. 4. Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek je velmi rozsáhlé, pro přehlednost celého dokumentu na úvod stručně informujeme o jednotlivých krocích týkající se této lokality. Podrobné odůvodnění je následně samostatně uvedeno u každého rozhodnutí o námitce a u každého vyhodnocení připomínky.

Shrnujeme tedy informace k dané problematice:

- dne 01.05.2000 byly Komplexní pozemkové úpravy Krahulov zapsány do katastru, vznikl pozemek p.č. 5225 v k.ú. Krahulov - orná půda ve vlastnictví Pozemkové fondu ČR
- následně získávají pozemek paní Lhotáková a Tomková
- dne 06.12.2009 žádají paní Lhotáková a paní Tomková o začlenění pozemku do územního plánu jako zastavitelnou plochu. Bylo požadováno zahrnout tento pozemek do „*připravovaného územního plánu obce Krahulov jako území pro chatovou oblast s výstavbou rekreačních objektů*“. K této věci dodáváme, že v té době měla obec Územní plán sídelního útvaru Krahulov, který danou lokalitu neřešil. Lokalita byla zobrazena pouze ve výkresu Zájmové území sídla. V žádosti paní Lhotákové a paní Tomkové bylo uvedeno, že se část pozemku nachází v chatové oblasti a na části pozemku není zpracován územní plán. Dle současného zastupitelstva bylo tehdejší zastupitelstvo uvedeno v omyl (následně rovněž i Krajský úřad Kraje Vysočina, oddělení územního plánování konstatoval, že výklad Městského úřadu Třebíč, odd. Úřad územního plánování o tom, že se část pozemku nachází v chatové oblasti, byl mylný (viz níže).
- 19.01.2010 zastupitelstvo rozhoduje o zařazení pozemku, bod 3 – „*ZO rozhodlo o zařazení pozemku p.č. 5225 v k.ú. Krahulov do územního plánu obce při nejbližší změně územního plánu. Pozemek se nachází v chatové oblasti u rybníka Steklý. Pozemek bude zahrnut jako území pro chatovou oblast s výstavbou rekreačních objektů*“
- 25.01.2010 starosta obce Marian Gajdoš sděluje jménem obce paní Lhotákové a paní Tomkové informaci, že jejich pozemek p.č. 5225 v k.ú. Krahulov bude zařazen „*do územního plánu obce jako území pro chatovou oblast s výstavbou rekreačních objektů ... při nejbližší změně územního plánu obce. Změnu územního plánu předpokládáme do konce roku 2013*“.
- 05.05.2010 MěÚ Třebíč vydává vyjádření, že „*pozemek p.č. 5225/1 v k.ú. Krahulov se nachází v chatové oblasti. Na výše uvedeném pozemku je možná výstavba rekreačních chat*“.
- následně došlo k rozdělení pozemku
- 10.08.2011 tehdejší starosta obce pan Jaromír Jurka podepisuje smlouvu o smlouvě budoucí na pozemek p.č. 5218 v k.ú. Krahulov. V článku V. Závěrečná ustanovení, bod 1. této smlouvy je uvedeno, že budoucí povinný (tedy Obec Krahulov) „*současně s touto smlouvou dává souhlas s vydáním příslušného správního povolení na stavbu a souhlasí se vstupem (a vjezdem) budoucího oprávněného*“

(tedy E.ON Distribuce, a.s.), popř. jím pověřených třetích osob na zatíženou nemovitost v souvislosti s realizací stavby. Umístění energetického zařízení je patrné z přiloženého situačního snímku (popř. snímku katastrální mapy), jenž je nedílnou součástí této smlouvy“.



Situační snímek zobrazující umístění energetického zařízení

- 02.05.2012 pan Radim Sochor žádá obec Krahulov o souhlas s výstavbou chaty na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov. Na tuto žádost odpovídá obec Krahulov zastoupená tehdejší starostou obce panem Jaromírem Jurkou a sděluje, že „nesouhlasíme s územním řízením a stavebním řízením k výše uvedené stavbě, náš územní plán zde nepočítá s jakoukoli výstavbou“.
- 25.07.2012 dává pan Radim Sochor plnou moc paní Renátě Mičové k vyřízení stavebního povolení k výstavbě chaty na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov
- na základě plné moci žádá paní Mičová o „Vyjádření obce Krahulov k výstavbě „Rekreační chaty“ na pozemku: pozemková parcela číslo 5225/5 v k.ú. Krahulov“
- 11.09.2012 zastupitelstvo obce „ukládá starostovi obce celou záležitost vyřešit v součinnosti se stavebním úřadem MěÚ Třebíč“
- 10.09.2012 adresovala paní Mičová obci Krahulov opětovně „Požadavek – doplnění ke změně územního plánu nově na pozemky 5225/6, 5225/1 a 5225/7 v k.ú. Krahulov (dříve pozemek 5225 v k.ú. Krahulov)“, požaduje začlenění pozemků „pro rekreační území pro chatovou oblast“. Nové pozemky vznikly rozdělením pozemku p.č. 5225 v k.ú. Krahulov na základě geometrického plánu číslo 366-43/2012.
- 09.10.2012 zastupitelstvo obce žádost paní Mičové zamítá a následně starosta obce Jaromír Jurka sděluje paní Mičové, že „Zastupitelstvo obce Krahulov na svém zasedání 9.10.2012 rozhodlo, že pozemky v k.ú. Krahulov p.č. 5225/5 (vlastník p. Sochor), 5225/1, 5225/6 a 5225/7 (vlastník p. Mičová, p. Tomková) nezačlení do územního plánu jako chatovou a rekreační lokalitu. V této oblasti se v územním plánu nepočítá s žádnou výstavbou“.
- 13.11.2012 paní Mičová osobně navštěvuje zastupitelstvo a znovu žádá o začlenění pozemků do územního plánu – zastupitelstvo opět nesouhlasí
- 19.12.2012 žádá pan Sochor obec Krahulov o zařazení pozemku 5225/5 do plochy „pro stavbu rekreační chaty do územního plánu“
- 05.03.2013 obec Krahulov zastoupená starostou obce Jaromírem Jurkou odpovídá panu Sochorovi. Sděluje, že „pozemek p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov se nenachází v platném územním plánu v oblasti určené pro rekreační výstavbu, v nově zpracovávaném územním plánu nebude zařazen do oblasti určené pro rekreační výstavbu; smlouva o budoucí smlouvě o zřízení práva odpovídajícího věčnému břemeni pro E.ON Distribuce, a.s. č. 4310309/001 nemá na skutečnost, že pozemek p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov se nenachází dle Územního plánu sídelního útvaru Krahulov v oblasti určené pro rekreační výstavbu; dne 8.1.2013 podala obec odvolání na Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování proti podle našeho názoru chybnému vyjádření č.j. ORÚP 37474/12-SPIS 57/2012/Mau, dále dne 18.2.2013 podala obec tamtéž další vyjádření ke stejnému číslu jednacímu a zároveň vše konzultovali s Krajským úřadem Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu, se kterým budeme dále záležitost řešit“.

- 06.03.2013 se pan Radim Sochor dotazuje odpovědi na svou žádost uplatněnou dne 19.12.2012 (viz výše), která byla sepsána o den dříve, 05.03.2013
- 27.03.2013 Krajský úřad Kraje Vysočina, odd. územního plánu konstatuje, že vyjádření Městského úřadu Třebíč, odd. Úřad územního plánování vydaná v této věci byla vydána v rozporu s právními předpisy a vyzval Městský úřad Třebíč, Úřad územního plánování ke sjednání nápravy dle § 156 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.
- Na základě uvedené výzvy k zahájení úkonů ve smyslu § 156 odst. 2 správního řádu Úřad územního plánování Třebíč sjednal nápravu v této věci a vydal nové vyjádření k výstavbě rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov (č.j. 19622/13 – SPIS 6906/2012/DO ze dne 17.04.2013), ve kterém s výstavbou rekreační chaty na uvedeném pozemku nesouhlasí.

Pořizovatel s ohledem na množství připomínek a námitek týkající se vymezení zastavitelné plochy pro rekreaci u Steklého rybníka navrhoval v dané lokalitě vymežit alespoň územní rezervu individuální rekreace jako jakési „smírné řešení“. Využití územní rezervy by bylo nutné prověřit. Stanovení využití územní rezervy by bylo obsahem Územního plánu Krahulov. Pořizovatelem bylo navrhováno prověřit, zda potenciální následná výstavba objektů individuální rekreace nenaruší krajinný ráz. Pozemek p.č. 1656 v k.ú. Krahulov (jedná se o komunikaci oddělující pozemky dotčené námitkami a připomínkami od současné rekreační lokality) je zatížen věcným břemenem (podle listiny). Zastupitelstvo obce Krahulov však s tímto navrhovaným řešením nesouhlasí a trvá na řešení Územního plánu Krahulov tak, jak byl projednáván v rámci řízení o Územním plánu Krahulov.

**1. RENÁTA MÍČOVÁ, TŘEBÍČ
ING. MIROSLAVA TOMKOVÁ, PRAHA**

zapsáno jako čj. ORÚP 4638/15 ze dne 21.01.2015

Připomínky k územnímu plánu obce Krahulov

Jako majitelé pozemků v katastrálním území Krahulov dáváme připomínky k návrhu územního plánu obce Krahulov že nezačlenil naše pozemky p.č. 5225/5, 5225/6, 5225/1 a 5225/7 v k.ú. Krahulov (původní pozemek pod p.č. 5225) do změn územního plánu obce na rekreační a chatovou oblast.

Pozemek se nachází v těsné blízkosti chatové lokality, kde bylo již dříve požádáno o projednání a začlenění tohoto pozemku na chatovou oblast. Vyjádřením Obce Krahulov ze dne 25.1.2010 byl požadavek na zahrnutí pozemkové parcely p.č. 5225 v k.ú. Krahulov odsouhlasen na začlenění na změnu územního plánu obce.

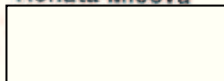
V té době též došlo na MěÚ Třebíč, oddělením územního plánu ke zjištění (vyjádření ze dne 6.5.2010), že část pozemku p.č. 5225 v k.ú. Krahulov (který byl v té době rozdělen na pozemek p.č. 5225/1 v k.ú. Krahulov) se nachází v chatové lokalitě, kde je možná výstavba rekreační chaty.

Dne 11.10.2011 byl MěÚ Třebíč, odborem výstavby vydán územní souhlas pro E.ON Distribuce, a.s., pro připojení pozemku "přípojkou NN pro chatu, paní Mičová", kde obec dala souhlas s touto přípojkou.

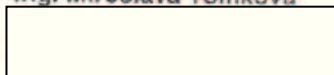
S návrhem územního plánu obce Krahulov na naše pozemky p.č. 5225/5, 5225/6, 5225/1 a 5225/7 v k.ú. Krahulov (původní pozemek pod p.č. 5225) NESOUHLASÍME a žádáme, aby byly naše připomínky respektovány.

Majitelé pozemků:

Renáta Mičová



Ing. Miroslava Tomková



Třebíč	MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘEBÍČ
Odbor rozvoje a územního plánování	
4638/15	
21. 01. 2015	
FS	
Jednotlivý majitel:	
Příjemce:	
Příjemce (pro územní plánování):	
Dne:	

*POLOHY :- byly již obstarány k připomínce dne
19.2.2014.
- přílohy Městského úřadu Třebíč*

Ing. Tomková dne 21. 1. 2015

Rozhodnutí o námitce:

ZASTUPITELSTVO OBCE KRAHULOV NÁMITKU ZAMÍTÁ V CELÉM JEJÍM ROZSAHU.

Zastavitelná plocha určena k umístění staveb objektů individuální rekreace na pozemcích p.č. 5225/5, 5225/6, 5225/1 a 5225/7 v k.ú. Krahulov není vymezena.

Odůvodnění

Podání učiněné majitelkami pozemku bylo nazváno jako „*Připomínky k územnímu plánu obce Krahulov*“. Vzhledem k tomu, že běžela lhůta pro uplatnění námítky k návrhu Územního plánu Krahulov (nikoli „*Územnímu plánu obce Krahulov*“) dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, pořizovatel vyhodnotil učiněné podání jako námitku k návrhu Územního plánu Krahulov. Učiněné podání i přes svůj název („*Připomínky k Územnímu plánu obce Krahulov*“) je tedy bráno jako námitka k návrhu Územního plánu Krahulov dle § 52 odst. 3 stavebního zákona bez ohledu na použitou terminologii. Pořizovatel tedy postupoval v souladu s ustanovením § 37 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (dále „správní řád“) – „podání se posuzuje podle svého skutečného obsahu a bez ohledu na to, jak je označeno“. Námitka splňuje veškeré náležitosti uvedené v ustanovení § 52 odst. 2 a 3 za použití § 22 stavebního zákona.

Námitka byla uplatněna písemně v zákonem stanovené lhůtě a obsahuje identifikační údaje a podpis osob, které námitku uplatňují. Jsou uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, je vymezeno území dotčené námitkou a námitka obsahuje odůvodnění.

Námitka je totožná s připomínkou č. 3 k návrhu Územního plánu Krahulov, uplatněnou v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona.

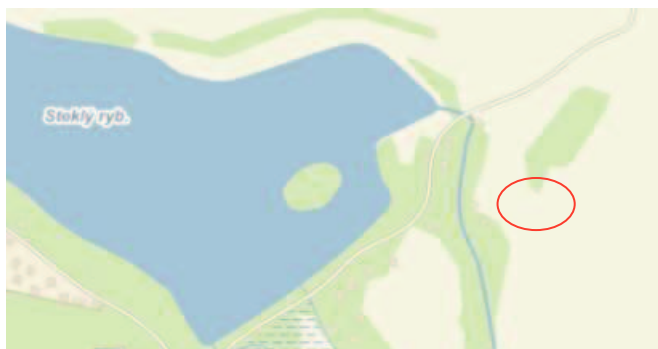
Dle veřejně přístupné aplikace ČÚZK – Nahlížení do katastru nemovitosti – vlastní paní Míčová a Ing. Tomková pouze pozemky p.č. 5225/6, 5225/1 a 5225/7 v k.ú. Krahulov. Námitkou dotčený pozemek p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov není v jejich vlastnictví.

Územní plán sídelního útvaru Krahulov dané území neřeší.

V Územním plánu Krahulov nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy k umístění staveb objektů individuální rekreace. V chatové oblasti u rybníka Steklý jsou objekty individuální rekreace volně roztroušeny převážně přímo u břehu tohoto rybníka a komunikací p.č. 5218 v k.ú. Krahulov, která je ve vlastnictví obce Krahulov, jsou odděleny od okolní volné krajiny, čímž je tvořen uzavřený soubor rekreačních chat.

Pozemky p.č. 5225/5, 5225/6, 5225/1 a 5225/7 v k.ú. Krahulov se nachází na druhé straně uvedené komunikace. Vymezením zastavitelné plochy k umístění staveb objektů individuální rekreace by tedy došlo k rozšiřování zástavby do volné krajiny. Pozemky jsou navíc z jižní a východní strany obklopeny navrhovanou plochou NS – plochy smíšené nezastavěného území. Ta v této části území tvoří nefunkční lokální biokoridor, který byl řešen i v Komplexní pozemkové úpravě Krahulov, jako součást územního systému ekologické stability. Tato větev lokálního biokoridoru je také veřejně prospěšným opatřením k založení a ochraně prvků územního systému ekologické stability s možností vyvlastnění, označená jako VU2 ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Dále dodáváme, že v případě vymezení zastavitelné plochy na uvedených pozemcích, vznikl by pravděpodobně těžko obhospodařovatelný pozemek (část pozemku p.č. 5228 k.ú. Krahulov) mezi lesem a potencionálními objekty individuální rekreace.



Zdroj: www.mapy.cz



Územní plán Krahulov – Hlavní výkres, výřez

Území obce Krahulov se dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 (dále „ZÚR“) nachází v rozvojové oblasti OBK3. Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v této rozvojové oblasti je respektovat prvky přírodních hodnot území a chránit pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability (článek 24, písm. d a e). Dle dokumentu Strategie ochrany krajinného rázu ORP Třebíč jsou pozitivní znaky krajinného rámce tvořeny mimo jiné Stoklým rybníkem s úzkým lemem břehových porostů a drobné fragmenty zelených remízků.

Zastupitelstvo obce nesouhlasí se zahrnutím parcel p.č. 5225/1, p.č. 5225/5, p.č. 5225/6 a p.č. 5225/7 v k.ú. Krahulov do ploch umožňujících výstavbu objektů individuální rekreace.

Zastupitelstvo obce Krahulov na svém zasedání konaném dne 09.10.2012 zamítlo začlenit tyto pozemky do územního plánu jako plochy k umístění staveb objektů individuální rekreace. Bylo také zamítnuto pořízení změny územního plánu řešící tento podnět, a to na zasedání Zastupitelstva obce Krahulov konaném dne 13.11.2012, čímž zrušilo své usnesení ze dne 19.01.2010.

Úřad územního plánování Městského úřadu Třebíč dle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona vydal k dotčeným pozemkům několik vyjádření. Proti vyjádření č.j. ORÚP 37474/12 – SPIS 57/2012/Mau se obec Krahulov odvolala ke krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. V tomto vyjádření úřad územního plánování souhlasil s novostavbou rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odd. územního plánování a stavebního řádu zahájil úkony spojené se státním dozorem dle § 171 odst. 1 stavebního zákona a vyžádal si od Úřadu územního plánování Třebíč zaslání podkladů v dané záležitosti. Po posouzení souladu předložených dokumentů s právními předpisy ve svém vyjádření č.j. KUJI 18319/2013, OÚP 76/2013 – Zap ze dne 27.03.2013 konstatoval, že vyjádření vydaná v této věci byla vydána v rozporu s právními předpisy a vyzval Městský úřad Třebíč, Úřad územního plánování ke sjednání nápravy dle § 156 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

V této výzvě určené Úřadu územního plánování Třebíč (č.j. KUJI 18319/2013, OÚP 76/2013 – Zap ze dne 27.03.2013) krajský úřad uvedl, že souhlasné vyjádření k záměru rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov vydané Úřadem územního plánování Třebíč (č.j. OÚÚP 37474/12-SPIS 57/2012/Mau ze dne 30.07.2012 – souhlas s rekreační chatou na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov, nesouhlas se stavbou oplocení chaty) je v rozporu s právními předpisy. Rovněž související vyjádření č.j. OÚÚP 16/2010-22301/10/Nev ze dne 05.05.2010 (výstavba rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/1 v k.ú. Krahulov) a vyjádření ORÚP 25478/12-SPIS 57/2012/Mau ze dne 05.06.2012 (výstavba rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov) konstatující soulad záměru s Územním plánem sídelního útvaru Krahulov je v rozporu s právními předpisy.

Dále krajský úřad uvedl, že vyjádření na akci „Přípojka NN pro chatu“ na pozemku p.č. 5225 v k.ú. Krahulov vydané Úřadem územního plánování Třebíč (č.j. OÚÚP 2869/2011-33894/11/FS ze dne 15.06.2011), které sloužilo jako podklad pro zmiňovaný Územní souhlas Městského úřadu Třebíč, Odbor výstavby, je vydáno v rozporu s právními předpisy. V souladu s ustanovením § 90 písm. a) však stavební úřad v územním řízení posuzuje, „zda je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací“.

Zjištění MěÚ Třebíč, oddělení územního plánování, bylo dle konstatování a výkladu Krajského úřadu Kraje Vysočina, Odboru územního plánování a stavebního řádu v č.j. KUJI 18319/2013 Zap mylné.

Na základě uvedené výzvy k zahájení úkonů ve smyslu § 156 odst. 2 správního řádu Úřad územního plánování Třebíč sjednal nápravu v této věci a vydal nové vyjádření k výstavbě rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov (č.j. 19622/13 – SPIS 6906/2012/DO ze dne 17.04.2013), ve kterém s výstavbou rekreační chaty na uvedeném pozemku nesouhlasí.




Dle sdělení určeného zastupitele je v současné době na katastrálním území obce téměř 93 objektů k bydlení, z toho se 6 využívá k rekreaci. Dále se na území obce nachází 27 objektů (s číslem evidenčním, nebo bez čísel) sloužících pro rodinou rekreaci. Poměr bydlení ku rekreaci 3:1 považuje obec za dostatečný, a proto nepožaduje velký nárůst ploch pro rodinou rekreaci. Objekty k rekreaci se nachází ve třech lokalitách. Výstavba chat je možná v ploše RZ – rekreace – zahrádkářské osady nad rybníkem. Plochy chat v oblasti Hůra jsou v lokálním biocentru a v členitém terénu, proto je další rozvoj v této lokalitě je obtížný. V lokalitě Steklý rybník bylo vycházeno z platného územního plánu sídelního útvaru, kde další rozvoj chat není plánovaný. Další rozvoj chat do okolních polí, tj. za cestu oddělující chatovou oblast od obhospodařovaných ploch je pro obec nepřijatelný. Znesnadňuje obhospodařování okolních ploch a narušuje krajinný ráz. Navíc majitele okolních pozemků a lesa nejsou výstavbě chat v této lokalitě nakloněni (dle jejich vyjádření přímo nesouhlasí). Oblast také sousedí s navrhovaným biokoridorem. Zmiňované pozemky se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Zastupitelstvo obce pro úplnost doplňuje, že uvažovalo o rozvoji chat v této oblasti na parcele p.č. 729 v k.ú. Krahulov, ale přístupová komunikace k chatám pod hrází vede přes brod přepadu rybníka, ve kterém stále protéká voda. Množství vody je závislé na průtoku Stařečského potoka a v případě větších průtoků je znemožněn přístup nejen pro majitele chat, ale i pro složky Integrovaného záchranného systému. Z tohoto důvodu obec od této plochy ustoupila. Navíc rozvoj chat v lokalitě Steklý rybník probíhá na katastrálním území obcí Čechočovice a Hvězdoňovice. V dosavadním Územním plánu Hvězdoňovice a v pořizovaném Územním plánu Čechočovice jsou vymezeny zastavitelné plochy k umístění staveb objektů individuální rekreace.

Dle vyjádření zastupitelů minulého zastupitelstva bylo rozhodnutí o zařazení pozemku do změny územního plánu vydáno na základě mylného ujištění. V roce 2010 a 2014 došlo po volbách k výměně zastupitelstva. Nové zastupitelstvo po prostudování případu rozhodlo ponechat plochy, tak jak jsou v současném územním plánu a nevyhovět tak obsahu námítky.

2. E.ON ČESKÁ REPUBLIKA, S.R.O., REGIONÁLNÍ SPRÁVA JIHLAVA

zapsáno jako čj. ORÚP 4751/15 ze dne 22.01.2015

 E.ON Česká republika, s.r.o. - Havlíčkova 62 - 586 01 Jihlava Městský úřad Třebíč Odbor rozvoje a územního plánování Úřad územního plánování Ing. Šárka Filipková Masarykovo nám. 1161/6 674 01 Třebíč	<div style="text-align: right;">4751</div> <div style="text-align: center;">Datum doručení: 22 -01- 2015</div> <div>Počet listů dokumentu: FS</div> <div>Počet příloh v listinné podobě/počet listů: 1</div> <div>Počet příloh v neustinné podobě: 1</div> <div>Druh: 1</div>	E.ON Česká republika, s.r.o. Regionální správa Jihlava Havlíčková 62 586 01 Jihlava www.eon.cz Petr Kristek T 4 20 5 68 60 44 03 petr1.kristek@eon.cz	
<p>20. leden 2015</p> <p>Námítka k návrhu územního plánu Krahulov.</p> <p>Dobrý den paní Filipková,</p> <p>naše společnost je vlastníkem a provozovatelem zařízení distribuční soustavy dotčené návrhem řešení v souladu s §52 odst. 2 zák. 183/2006 Sb. Jedná se o síť technického vybavení, která je zřizována a provozována ve veřejném zájmu v souladu s §2 odst. 2a energetického zákona 458/2000 Sb.</p> <p>Podáváme námítku proti návrhu územního plánu.</p> <p>Připomínkování návrhu územního plánu jsme již uskutečnili dopisem ze dne 28.2.2014 adresovaným na Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, Masarykovo nám. 116/6, 674 01 Třebíč.</p> <p>V bodě 3 uvádíme:</p> <p><i>Požadujeme do územního plánu v lokalitě Steklý rybník zahrnout parcely č.5225/5,5225/6 a 5225/1 jako plocha staveb pro rodinnou rekreaci. Naše společnost, jako distributor el. energie, má již pro tuto plochu vybudované el. rozvody NN, které jsou pro výstavbu a následný provoz rekreačních objektů připraveny. Stavba byla realizována na základě vyjádření zastupitelstva Obce Krahulov ze dne 20.1.2010. Zde je jednoznačně stanoveno, že přidělená parcela bude při nejbližší změně územního plánu obce zahrnuta jako území pro chatovou oblast s výstavbou rekreačních objektů. Územní souhlas ke stavbě pod č.j. OV 9705/2011-44939/11/Ma byl vydán 11.10.2011, kde je rovněž uvedeno, že je v souladu s cíli a úkoly územního plánu.</i></p> <p>Naše připomínka nebyla akceptována.</p> <p>Současné přikládáme údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčené právo, v našem případě věcné břemeno k pozemkům v k.ú. Krahulov parc. č. 5220 a parc. č. 5218, přes které distribuční síť prochází a byla budována pro připojení nových odběrných míst na uvedených parcelách v bodě 3.</p> <p>Smlouvy o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu jsou evidovány pod č. JI-014990005755/002, JI-014990005755/001.</p> <p>Věřím, že tato námítka bude akceptována.</p> <p>S pozdravem Petr Kristek Vedoucí Regionální správy Jihlava E.ON Česká republika s.r.o.</p> <div style="text-align: center;"> E.ON Česká republika, s.r.o. Regionální správa Jihlava</div> <div style="text-align: right;"> -010</div>			<p>Jednatel: Michael Fehn Radek Lucký Lorenz Pronnet</p> <p>Sídlo společnosti: F.A. Gerstnera 2151/6 370 49 České Budějovice Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C., vložka 15066 IČ: 25733591 DIČ: CZ25733591</p> <p>Komerční banka, a.s. Číslo účtu: 1703621/0100</p>

Rozhodnutí o námitce:

ZASTUPITELSTVO OBCE KRAHULOV NÁMITKU ZAMÍTÁ V CELÉM JEJÍM ROZSAHU.

Zastavitelná plocha určena k umístění staveb objektů individuální rekreace na pozemcích p.č. 5225/5, 5225/6, 5225/1 v k.ú. Krahulov není vymezena.

Odůvodnění

Pořizovatel vyhodnotil podání společnosti E.ON Česká republika, s.r.o. jako námitku uplatněnou k návrhu Územního plánu Krahulov tzv. oprávněným investorem. Oprávněný investor je definován v ustanovení § 39 odst. 2 stavebního zákona, jedná se o správce nebo provozovatele veřejné dopravní nebo technické infrastruktury. Námitka splňuje veškeré náležitosti uvedené v ustanovení § 52 odst. 2 a 3 za použití § 22 stavebního zákona.

Námitka byla uplatněna písemně v zákonem stanovené lhůtě a obsahuje identifikační údaje a podpis osoby, která námitku uplatňuje. Jsou uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, je vymezeno území dotčené námitkou a námitka obsahuje odůvodnění.

Bod 3 uváděný v námitce je totožný se zněním připomínky č. 2 uplatněné k návrhu Územního plánu Krahulov v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona.

Pozemky p.č. 5225/5, 5225/6 a 5225/1 nejsou v Územním plánu Krahulov zařazeny do plochy individuální rekreace. Jak uvedl určený zastupitel, Zastupitelstvo obce Krahulov už v dřívějšku odmítlo začlenit tyto pozemky do územního plánu jako plochy k umístění staveb objektů individuální rekreace, a to na svém zasedání konaném dne 09.10.2012. Na zasedání konaném dne 13.11.2012 dále zamítlo pořízení změny územního plánu, která by prověřovala tentýž podnět.



Zdroj: www.mapy.cz



Územní plán Krahulov – Hlavní výkres, výřez

Územní plán sídelního útvaru Krahulov danou lokalitu neřeší.

V Územním plánu Krahulov nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy k umístění staveb objektů individuální rekreace. V chatové oblasti u rybníka Steklý jsou objekty individuální rekreace volně roztroušeny převážně přímo u břehu tohoto rybníka a komunikací p.č. 5218 v k.ú. Krahulov, která je ve vlastnictví obce Krahulov, jsou odděleny od okolní volné krajiny, čímž je tvořen uzavřený soubor rekreačních chat.

Pozemky p.č. 5225/5, 5225/6, 5225/1 a 5225/7 v k.ú. Krahulov se nachází na druhé straně uvedené komunikace. Vymezením zastavitelné plochy k umístění staveb objektů individuální rekreace by tedy došlo k rozšiřování zástavby do volné krajiny. Pozemky jsou navíc z jižní a východní strany obklopeny navrhovanou plochou NS – plochy smíšené nezastavěného území. Ta v této části území tvoří nefunkční lokální biokoridor, který byl řešen i v Komplexní pozemkové úpravě Krahulov, jako součást územního systému ekologické stability. Tato větev lokálního biokoridoru je také veřejně prospěšným opatřením k založení a ochraně prvků územního systému ekologické stability s možností vyvlastnění, označená jako VU2 ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Dále dodáváme, že v případě vymezení zastavitelné plochy na uvedených pozemcích, vznikl by pravděpodobně těžko obhospodařovatelný pozemek (část pozemku p.č. 5228 k.ú. Krahulov) mezi lesem a potencionálními objekty individuální rekreace.

Území obce Krahulov se dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 (dále „ZÚR“) nachází v rozvojové oblasti OBk3. Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v této rozvojové oblasti je respektovat prvky přírodních hodnot území a chránit pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability (článek 24, písm. d a e). Dle dokumentu Strategie ochrany krajinného rázu ORP Třebíč jsou pozitivní znaky krajinného rámce tvořeny mimo jiné Steklým rybníkem s úzkým lemem břehových porostů a drobné fragmenty zelených remízků.

V zápise z konání Zastupitelstva obce Krahulov 09.10.2012 je dále uvedeno, že smlouva na věčné břemeno – E.ON přípojka NN k pozemku paní Míčové byla schválena již 08.08.2011.

Úřad územního plánování Městského úřadu Třebíč dle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona vydal k dotčeným pozemkům několik vyjádření. Proti vyjádření č.j. ORÚP 37474/12 – SPIS 57/2012/Mau se obec Krahulov odvolala ke krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. V tomto vyjádření úřad územního plánování souhlasil s novostavbou rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odd. územního plánování a stavebního řádu zahájil úkony spojené se státním dozorem dle § 171 odst. 1 stavebního zákona a vyžádal si od Úřadu územního plánování Třebíč zaslání podkladů v dané záležitosti. Po posouzení souladu předložených dokumentů s právními předpisy ve svém vyjádření č.j. KUJI 18319/2013, OÚP 76/2013 – Zap ze dne 27.03.2013 konstatoval, že vyjádření vydaná v této věci byla vydána v rozporu s právními předpisy a vyzval Městský úřad Třebíč, Úřad územního plánování ke sjednání nápravy dle § 156 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

V této výzvě určené Úřadu územního plánování Třebíč (č.j. KUJI 18319/2013, OÚP 76/2013 – Zap ze dne 27.03.2013) krajský úřad uvedl, že souhlasné vyjádření k záměru rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov vydané Úřadem územního plánování Třebíč (č.j. OÚÚP 37474/12-SPIS 57/2012/Mau ze dne 30.07.2012 – souhlas s rekreační chatou na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov, nesouhlas se stavbou oplocení chaty) je v rozporu s právními předpisy. Rovněž související vyjádření č.j. OÚÚP 16/2010-22301/10/Nev ze dne 05.05.2010 (výstavba rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/1 v k.ú. Krahulov) a vyjádření ORÚP 25478/12-SPIS 57/2012/Mau ze dne 05.06.2012 (výstavba rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov) konstatující soulad záměru s Územním plánem sídelního útvaru Krahulov je v rozporu s právními předpisy.

Dále krajský úřad uvedl, že vyjádření na akci „Přípojka NN pro chatu“ na pozemku p.č. 5225 v k.ú. Krahulov vydané Úřadem územního plánování Třebíč (č.j. OÚÚP 2869/2011-33894/11/FS ze dne 15.06.2011), které sloužilo jako podklad pro zmiňovaný Územní souhlas Městského úřadu Třebíč, Odbor výstavby, je vydáno v rozporu s právními předpisy. V souladu s ustanovením § 90 písm. a) však stavební úřad v územním řízení posuzuje, „zda je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací“. Přípojka NN již byla realizována a její součástí je přípojková skříň (odběrné místo, ze kterého není v současnosti odběr prováděn).

Na základě uvedené výzvy k zahájení úkonů ve smyslu § 156 odst. 2 správního řádu Úřad územního plánování Třebíč sjednal nápravu v této věci a vydal nové vyjádření k výstavbě rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov (č.j. 19622/13 – SPIS 6906/2012/DO ze dne 17.04.2013), ve kterém s výstavbou rekreační chaty na uvedeném pozemku nesouhlasí.

Dle sdělení určeného zastupitele je v současné době na katastrálním území obce téměř 93 objektů k bydlení, z toho se 6 využívá k rekreaci. Dále se na území obce nachází 27 objektů (s číslem evidenčním, nebo bez čísel) sloužících pro rodinou rekreaci. Poměr bydlení ku rekreaci 3:1 obec považuje za dostatečný, a proto nepožadujeme velký nárůst ploch pro rodinou rekreaci. Objekty k rekreaci se nachází ve třech lokalitách. Výstavba chat je možná v ploše RZ – rekreace – zahrádkářské osady nad rybníkem. Plochy chat v oblasti Hůra jsou v lokálním biocentru a v členitém terénu, proto je další rozvoj v této lokalitě je obtížný. V lokalitě Steklý rybník bylo vycházeno z platného územního plánu sídelního útvaru, kde další rozvoj chat není plánovaný. Další rozvoj chat do okolních polí, tj. za cestu oddělující chatovou oblast od obhospodařovaných ploch je pro obec nepřijatelný. Znesnadňuje obhospodařování okolních ploch a narušuje krajinný ráz. Navíc majitele okolních pozemků a lesa nejsou výstavbě chat v této lokalitě nakloněni (dle jejich vyjádření přímo nesouhlasí). Oblast také sousedí s navrhovaným biokoridorem. Zmiňované pozemky se nachází v ochranném pásmu lesa. Zastupitelstvo obce pro úplnost doplňuje, že uvažovalo o rozvoji chat v této oblasti na parcele p.č. 729 v k.ú. Krahulov, ale přístupová komunikace k chatám pod hrází vede přes brod přepadu rybníka, ve kterém stále protéká voda.

Opatření obecné povahy Územní plán Krahulov

Odůvodnění – část zpracovaná pořizovatelem

Množství vody je závislé na průtoku Stařečského potoka a v případě větších průtoků je znemožněn přístup nejen pro majitele chat, ale i pro složky Integrovaného záchranného systému. Z tohoto důvodu obec od této plochy ustoupila. Navíc rozvoj chat v lokalitě Steklý rybník probíhá na katastrálním území obcí Čechočovice a Hvězdoňovice. V dosavadním Územním plánu Hvězdoňovice a v pořizovaném Územním plánu Čechočovice jsou vymezeny zastavitelné plochy k umístění staveb objektů individuální rekreace.

Dle vyjádření zastupitelů minulého zastupitelstva bylo rozhodnutí o zařazení pozemku do změny územního plánu vydáno na základě mylného ujištění. V roce 2010 a 2014 došlo po volbách k výměně zastupitelstva. Nové zastupitelstvo po prostudování případu rozhodlo ponechat plochy, tak jak jsou v současném územním plánu a nevyhovět návrhu na vymezení zastavitelné plochy určené k výstavbě objektů individuální rekreace.

3. ING. PETR FILIPPI, ŘÍMOV

zapsáno jako čj. ORÚP 4951/15 ze dne 22.01.2015

Věc: Námitky k návrhu územního plánu

Podávám tímto námitky k návrhu Územního plánu Krahulov, a to ohledně parcel č. 981/1 orná, 981/3 ost. pl. a parcely st. 162 zast. pl., které jsou evidovány v mém vlastnictví na L.V č. 139 pro k.ú. Krahulov.

Jsem zemědělský podnikatel a předmětné pozemky, na nichž se m.j. nachází čerpací stanice pohonných hmot, hodlám využívat jako oplocenou odstavnou plochu pro svou zemědělskou techniku, částečně zastřešenou.

Nemohu tedy, z výše uvedeného důvodu, souhlasit s navrženým využitím těchto parcel jak předpokládá návrh ÚP Krahulov.

V případě zamítnutí této námitky trvám na přidělení náhradního pozemku v intravilánu obce Krahulov, na němž bych mohl svůj záměr uskutečnit.

V Krahulově 21.1.2015

Ing. Petr Filippi

Rozhodnutí o námitce:

ZASTUPITELSTVO OBCE KRAHULOV NÁMITKU ZAMÍTÁ V CELÉM JEJÍM ROZSAHU.

V Územním plánu Krahulov zůstává vymezena plocha přestavby P3 – plochy veřejných prostranství (PV).

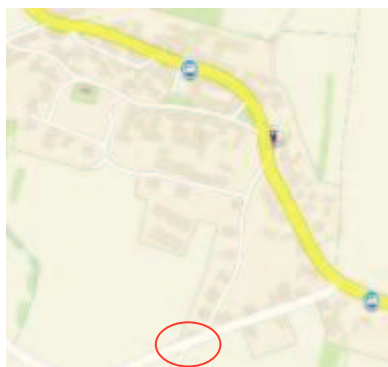
Odůvodnění:

Námitka splňuje veškeré náležitosti uvedené v ustanovení § 52 odst. 2 a 3 za použití § 22 stavebního zákona.

Námitka byla uplatněna písemně v zákonem stanovené lhůtě a obsahuje identifikační údaje a podpis osoby, která námitku uplatňuje. Jsou uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, je vymezeno území dotčené námitkou a námitka obsahuje odůvodnění.

Pozemky p.č. 981/1, 981/3 a p.č.st. 162 v k.ú. Krahulov jsou v Územním plánu Krahulov vymezeny jako plocha přestavby P3, plocha PV – plochy veřejných prostranství. Plocha je situována při jižním okraji sídla, u silnice III/40513. Jedná se o přestavbu nevyužívaného objektu čerpací stanice pohonných hmot.

Plocha pro veřejné prostranství se vymezuje v souvislosti s návrhem zastavitelných ploch pro bydlení na jihozápadním okraji sídla Krahulov. Plocha byla vymezena dle § 7, odst. 2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.



Zdroj: www.mapy.cz



Územní plán sídelního útvaru Krahulov



Územní plán Krahulov – návrh pro řízení dle § 52 stavebního zákona

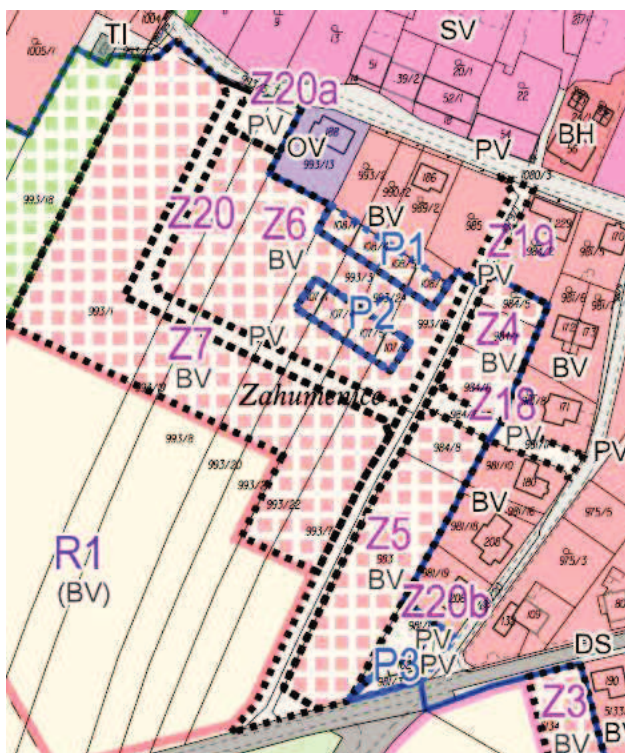
PV	PV	veřejná prostranství
----	----	----------------------

Dle dosavadního Územního plánu sídelního útvaru Krahulov se pozemky dotčené námitkou nachází v ploše pro občanskou vybavenost, označena číslem 13 – čerpací stanice PH. Dle Vyhlášky o závazných částech Územního útvaru sídelního útvaru Krahulov s nabytím účinnosti dne 11.10.1996 se dle Článku 5, odstavec (2) v „území pro bydlení a občanskou vybavenost je určeno pro bydlení trvalé a dočasné, pro stavby a zařízení občanské vybavenosti, zajišťující obsluhu obce a nenarušující trvalé bydlení“. V tabulce „Aktivity“, která je rovněž obsahem uvedené vyhlášky, je uvedeno využití „zóny občanského vybavení: určující funkce – občanské vybavení, přípustné – bydlení, podmíněně přípustné – řemesla a služby s neg. dop. na ŽP, nepřípustné – průmysl. výroba, živ. výroba“. Tyto podmínky jsou obsahem dosavadního Územního plánu sídelního útvaru Krahulov.

Plochy veřejných prostranství byly v Územním plánu Krahulov vymezeny za účelem zajištění souladu územního plánu s ustanovením § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. – pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Plochy veřejných prostranství v návrhu územního plánu požadoval vymezit také krajský úřad jako nadřízený orgán ve svém stanovisku uplatněném dle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona (čj. KUJL 32468/2014, OUP 367/2011 – 6 Za ze dne 15.5.2014): „V případě vymezování ploch větších než 2 ha např. pro funkci bydlení či rekreace, je nutné jednoznačně vymezit (v grafické i textové části územního plánu) související plochy s rozdílným způsobem využití pro funkci veřejného prostranství dle ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Pokud je stanoveno pořízení a zaevidování územní studie řešící lokalizaci veřejného prostranství, jako podmínka pro rozhodování např. u plochy pro bydlení větší než 2 ha, nedochází k naplnění požadavku ust. § 7 odst. 2 a zároveň ust. § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., neboť nedojde k vymezení plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy a koridory je totiž možné vymezit pouze zásadami územního rozvoje a územním plánem (§ 36 odst. 1 a § 43 odst. 1 stavebního zákona), nikoliv územní studií.“

Na základě uvedených skutečností byly tedy v návrhu územního plánu „pro veřejné projednání“ vymezeny plochy veřejných prostranství. V tomto případě se jedná o plochy související se zastavitelnými plochami BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské, označení ploch Z4, Z5, Z6, Z7. V souvislosti s těmito plochami byly vymezeny plochy veřejných prostranství Z20a, Z20b a právě P3. Všechny plochy zaujímají společně celkovou výměru 1392 m².

Vymezovaná plocha přestavby pro veřejné prostranství se nachází na jihovýchodním okraji „komplexu“ zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitě Záhumenice. V souvislosti s tímto komplexem zastavitelných ploch je dále vymezeno další veřejné prostranství na severním okraji zastavitelného území, v návaznosti na zastavěné území. V rámci zastavitelných ploch jsou vymezeny plochy veřejných prostranství pro umístění komunikace. Veřejné prostranství vymezené dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je tak vymezeno na okrajích zastavitelných ploch v jižní části území (na jihovýchodním – plocha P3 a severním – plocha Z20a).



Vymezení plochy veřejného prostranství (dle § 7 odst. 2 stavebního zákona – tedy té, jejíž součástí nemůže být komunikace) – na okrajích zastavitelných ploch je přiměřené a zajišťující uspořádání vztahů v území. Vymezením této plochy v centrální části zastavitelných ploch by došlo k jejich „rozstříštění“. Jedním z cílů územního plánování je mimo jiné „vytvářet předpoklady ... pro soudržnost společenství obyvatel území“ při koordinaci „veřejných a soukromých“ zájmů. Úkolem je potom „stanovovat podmínky pro ... kvalitu bydlení“.

Jak již bylo uvedeno, vymezení plochy veřejného prostranství související s plochami bydlení, vychází z ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Na tuto skutečnost upozornil krajský úřad jako nadřízený orgán ve svém stanovisku. Zásah do vlastnických práv Ing. Filipiho byl vzhledem k výše uvedenému učiněn v nezbytně nutné míře.

Způsob vymezení ploch veřejných prostranství vede k zajištění souladu Územního plánu Krahulov k souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami a k zajištění podmínek pro zvyšování soudržnosti obyvatel. Plochy veřejných prostranství v lokalitě Záhumenice nejsou vymezeny pouze na pozemcích Ing. Filipiho, zasahují rovněž na pozemky s odlišnými vlastníky.

Dle veřejně přístupné aplikace ČÚZK, Nahlížení do katastru, vlastní Ing. Filipi např. pozemek 993/1 v k.ú. Krahulov, jehož téměř polovina je Územním plánem Krahulov zařazena do zastavitelných ploch BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské, jejichž hlavním využitím jsou plochy pro bydlení s hospodářským zázemím včetně zahrad. Dle stejného zdroje je ve vlastnictví Ing. Filipiho rovněž pozemek p.č. 5146 v k.ú. Krahulov. Ten se nachází v zastavitelné ploše Z17, plocha VS1 – plochy smíšené výrobní. Do přípustného využití těchto ploch náleží rovněž stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu. V této ploše lze záměr Ing. Filipiho z hlediska územního plánu umístit.

Plocha přestavby se nachází u ústí místní komunikace na silnici III. třídy, zajišťuje tedy rozhledové poměry.

Obsah územního plánu je dán ustanovením § 43 odst. 1 stavebního zákona – územní plán „stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, ..., uspořádání krajiny ...“. Z uvedeného tedy vyplývá, že nemůže „přidělit náhradní pozemek v intravilánu obce Krahulov, na němž by mohl svůj záměr realizovat“, jak ve své námitce požaduje pan Filipi. Využití území je dáno podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou rovněž stanoveny v Územním plánu Krahulov. Požadované „přidělení pozemku“ není v územně plánovací dokumentaci řešitelné a je věcí dalšího případného jednání Ing. Filipiho a zástupců obce Krahulov.

4. SVATOPLUK DVOŘÁK, KRAHULOV; PaedDr. SVATOPLUK DVOŘÁK, TŘEBÍČ

čj. ORÚP 5205/15 ze dne 26.01.2015

V Třebíči dne 25. 1. 2015

Žádost o změny v návrhu územního plánu pro obec Krahulov

*NAMÍTKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO
PLÁNU*

V navrhované verzi územního plánu obce Krahulov, v lokalitě Záhumenice je plánovaná místní komunikace „VVD4“ v trase současné cesty a její podstatné rozšíření. Celá komunikace v délce cca 350m je řešena rozšířením do levé strany a zabráním části parcel kat. č. 985, 993/12, 993/7. Dále příčná komunikace „DDV5“ je plánovaná v místě vyústění na „DDV4“ na parcele kat. č. 993/7, čímž dochází k významnému zmenšení. Šířka všech těchto parcel je v současnosti 32m, zabráním 4m šířky dochází k významnému znehodnocení těchto parcel jak z hlediska vytvoření stavebních míst, tak i samostatného obhospodařování zemědělské půdy. Předpokládaná plocha záboru je více než 1000m², což je plocha další nadprůměrné stavební parcely.

Navrhovaná plocha pro BV „Z7“ nelogicky končí v polovině parcely kat. č. 993/7, ačkoliv je plně obsluhována z plánované místní komunikace „DDV4“, čímž vzniká nutnost dělení této parcely v místě pro vlastníka nevýhodném a zbytková parcela je znehodnocena hned dvakrát – zúžením a nezačleněním do plochy pro BV „Z7“

Jsmo vlastníky těchto parcel a vzniká nám tímto postupem značná újma. Logické řešení, které by se nabízelo je rozšíření stávající komunikace na obě strany a tím zmenšení plochy záboru na našich parcelách. Problém by se tím zmenšil, ale nevyřešil.

Z hlediska výše uvedených důvodů s návrhem územního plánu pro obec Krahulov nesouhlasíme a žádáme o provedení těchto úprav návrhu územního plánu pro obec Krahulov:

1. Zahrnutí celé parcely kat. č. 993/7 do plochy pro BV „Z7“ až po komunikaci Krahulov – Hvězdoňovice (str. 6)
2. Zapracování návrhu kompenzačních opatření za zabranou půdu: vytvořit takové kompenzační podmínky, které by umožnily náhradu za zabranou půdu ve stejném rozsahu tak, aby pokryly náklady na zakoupení náhradní stavební parcely v lokalitě Záhumenice za podmínek v daném místě a čase obvyklých.

S pozdravem

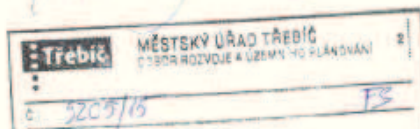
Svatopluk Dvořák - vlastník parcel kat. č. 993/12, 993/7

Krahulov

675 21 Okříšky

PaedDr. Svatoopluk Dvořák - vlastník parcely kat. č. 985

674 01 Třebíč



ZASTUPITELSTVO OBCE KRAHULOV NÁMITKU ZAMÍTÁ V CELÉM JEJÍM ROZSAHU.

V Územním plánu Krahulov není celý pozemek p.č. 993/7 v k.ú. Krahulov zahrnut do zastavitelných ploch BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské.

V Územním plánu Krahulov nebylo upraveno vymezení zastavitelné plochy Z19 (plochy PV – veřejná prostranství).

Není zapracováno kompenzační opatření za zabranou půdu.

Odůvodnění

Podání vlastníků pozemků bylo učiněno ve lhůtě dané stavebním zákonem k uplatňování námitek k návrhu Územního plánu Krahulov. Z obsahu podání je také zřejmé, že je odkazováno na vymezení veřejně prospěšných staveb, zastavitelných ploch a územní rezervy právě v návrhu Územního plánu Krahulov. Z tohoto důvodu bylo podání vlastníků pozemků vyhodnoceno jako námitka k návrhu Územního plánu Krahulov uplatněná dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona. Pořízovatel tedy postupoval v souladu s ustanovením § 37 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (dále „správní řád“) – „podání se posuzuje podle svého skutečného obsahu a bez ohledu na to, jak je označeno“. Námitka splňuje veškeré náležitosti uvedené v ustanovení § 52 odst. 2 a 3 za použití § 22 stavebního zákona.

Námitka byla uplatněna písemně v zákonem stanovené lhůtě a obsahuje identifikační údaje a podpis osoby, která námitku uplatňuje. Jsou uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, je vymezeno území dotčené námitkou a námitka obsahuje odůvodnění.

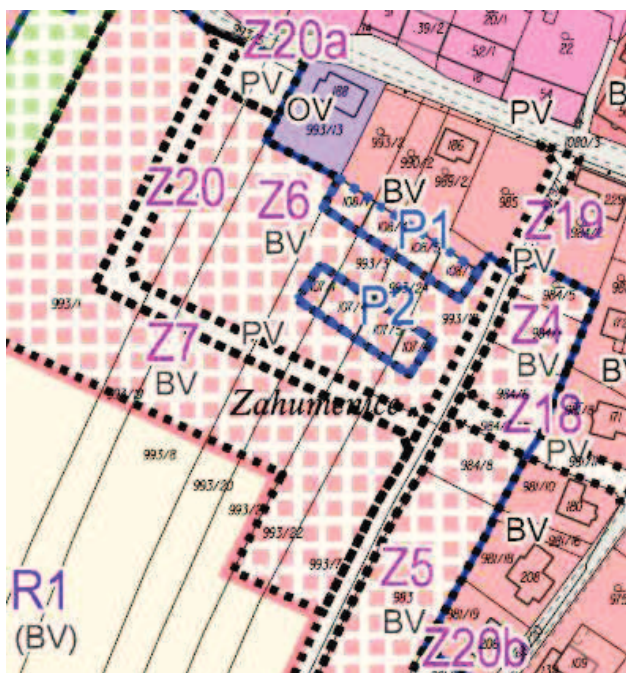
V námitce zmiňovaná komunikace VVD4 je veřejně prospěšnou stavbou dopravní a technické infrastruktury – místní komunikace a inženýrské sítě. Jedná se o zastavitelnou plochu Z19 – plocha PV – veřejná prostranství. Plocha je primárně určena k umístění stavby nové komunikace, obsluhující zastavitelné plochy bydlení Z4 – Z7 v jižní části sídla – lokalita Záhumenice.

Plocha místní komunikace je v této lokalitě vymezena již dosavadním Územním plánem sídelního útvaru Krahulov s tím, že v Územním plánu Krahulov je mírně rozšířena tak, jak je uvedeno v uplatněné námitce. Tím došlo k zasažení pozemků ve vlastnictví pana Dvořáka a pana PaedDr. Dvořáka.

Zastavitelná plocha Z19 (VPS – VVD4) pro komunikaci je navržena v minimální šířce pro obousměrný provoz – 8 m dle platných právních předpisů (§ 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m).

V námitce uváděna „*předpokládaná plocha záboru je více než 1000 m²*“ je dle odůvodnění Územního plánu Krahulov (kpt. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných plocha podílu půdy náležející do ZPF) uváděna v souvislosti se zábořem zemědělského půdního fondu (0,13 ha), celková výměra plochy Z19 je však 0,23 ha. Je však nutné brát v potaz tvar plochy, jedná se o „úzký obdélník“ v každém případě neumožňující výstavbu rodinného domu. Tato zastavitelná plocha prochází ze zastavěného území celou zastavitelnou plochou pro bydlení v jižní lokalitě území až k silnici 40513 spojující Krahulov a Hvězdoňovice.

Zastavitelná plocha Z7 je vymezena v souladu se stavebním zákonem, kdy dle § 2 odst. 1 písm. b) je plochou „část území tvořená jedním či více pozemky nebo jejich částí ...“. Při vymezování zastavitelných ploch (a jejich rozsahu) je nutno vzít v potaz zejména ustanovení § 53 odst. 5 písm. f), podle kterého odůvodnění územního plánu obsahuje také „vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“. Na tuto skutečnost upozornil také krajský úřad jako nadřízený orgán ve svém stanovisku dle § 50 odst. 7 stavebního zákona, kdy požadoval uvedené vyhodnocení podrobněji rozpracovat. Při vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch se vychází z demografického vývoje obce a z předpokládaného nárůstu obyvatel do roku 2030 (předpokládaný počet obyvatel v tomto roce 2030). Zohledněn byl pozitivní demografický vývoj obce a situování obce v rozvojové oblasti Obk 3 krajského významu dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1. Územní plán Krahulov vymezením zastavitelných ploch pokrývá celkové předpokládané potřeby s cca 10% rezervou, kdy na zastavitelných plochách a plochách přestavby vymezených v Územním plánu Krahulov lze situovat cca 41 rodinných domů.



Územní plán Krahulov, Hlavní výkres – výřez
(pozemek p.č. 993/7 vlevo přiléhá k zastavitelné ploše Z5 a je protažen dále jižním směrem)



Kastrální mapa + ortofoto – ústí komunikace
Zdroj: ČÚZK

Rozšířením zastavitelné plochy pro bydlení na celý pozemek p.č. 993/7 v k.ú. Krahulov by došlo k navýšení záboru zemědělského půdního fondu o dalších více než 2 000 m². Jižní část pozemku je zařazena do ploch územní rezervy R1 (BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské). Rozsah zastavitelných ploch v lokalitě Záhumenice je v Územním plánu Krahulov vymezen obdobně jako ve stávajícím územním plánu sídelního útvaru.

Navržené rozšíření stávající komunikace na jednu stranu je řešeno tímto způsobem zejména z toho důvodu, že na opačné straně (směrem k zastavitelným plochám Z4 a Z5) se hned v ústí komunikace naproti bytovému domu nachází objekt na p.č. st. 229 (cca 2 m od komunikace). Zastavitelné plochy Z4 a Z5 mají současně menší šířku než část zastavitelné plochy Z7, která přiléhá k ploše Z19 (viz obrázek výše).

„Kompenzační opatření“ je obsahem územního plánu dle přílohy č. 7 odst. 1 písm. i) vyhlášky č. 500/2006 Sb. v případě, kdy se na území obce vyskytuje evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast a z posouzení vlivu na tyto vyplývá, že „územní plán má negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti“. Vzhledem k tomu, že na území obce Krahulov se uvedené lokality nevyskytují, pořizovatel usuzuje, že v námitce je myšleno „kompenzační opatření“ související s mírným rozšířením zastavitelné plochy Z19 na pozemky dotčené námitkou. Obsah územního plánu je však dán striktně stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Požadované kompenzační opatření zajišťující pokrytí nákladů „na zakoupení náhradní stavební parcely v lokalitě Záhumenice za podmínek v daném místě a čase obvyklých“ není v územně plánovací dokumentaci řešitelné a je věcí dalšího případného jednání vlastníků pozemku a zástupců obce Krahulov.

čj. ORÚP 5251/15 ze dne 26.01.2015

Městský úřad Třebíč
Úřad územního plánování
Masarykovo nám. 116/6
Třebíč

5251/15	
26. 01. 2015	
Podpis: _____	15
Podpis: _____	
Podpis: _____	
Podpis: _____	

Věc : Námitky proti návrhu územního plánu Obce Krahulov

Námitka se týká pozemku p.č. **5307** – trvalý travní porost o výměře 971 m² v katastrálním území Krahulov. Nesouhlasíme, aby byl tento pozemek, resp. jeho podstatná část, zařazena do územního plánu jako územní rezerva R4 s předpokládaným účelem využitím pro občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení.

Odůvodnění :

1) Procesní námitky

Ve veřejné vyhlášce pořizovatele ÚP – Městského úřadu Třebíč ze dne 8.10.2014, vyvěšené na úřední desce Obecního úřadu Krahulov dne 16.12.2014, byla dána možnost **veřejného nahlédnutí** do návrhu územního plánu po dobu od 16.12.2014 do 27.1.2015. Povinnost předkládat návrh ÚP k veřejnému nahlédnutí již sice byla ze stavebního zákona vypuštěna, nicméně, pokud ji pořizovatel ÚP umožnil, měl by ctit pravidla, za kterých institut „veřejného nahlédnutí“ fungoval, tzn. lhůtu 30 dnů před veřejným projednáním, počítanou od doručení veřejné vyhlášky. Veřejná vyhláška byla doručena 15. dnem po zveřejnění, tzn. 31.12.2014. Občanům tedy mělo být umožněno nahlédnout do návrhu ÚP minimálně do 30. ledna 2015 a až po té mělo být svoláno veřejné projednání.

Veřejné projednání však bylo nařízeno již na 19.1.2015, sedmidenní lhůta k podání námitek skončí již 26.1.2015, tedy dříve, než uplyne lhůta k veřejnému nahlédnutí, uvedená ve veřejné vyhlášce, nehledě na to, že po značnou část této doby probíhaly vánoční a novoroční svátky.

Veřejné projednání tedy bylo nařízeno, byť formálně v souladu se zákonem, předčasně, neboť občanům ještě běžela lhůta pro využití nabídnuté možnosti nahlédnout do podkladů ÚP, a bez těchto informací se nemohli na veřejném projednání k návrhu ÚP odpovědně vyjadřovat.

2) Faktické námitky

Pozemek p.č. 5307 byl v dosud platném územním plánu zařazen jako jediná územní rezerva pro obytnou zástavbu. Nyní je v návrhu územního plánu tento pozemek, resp. pouze jeho část, zařazena jako územní rezerva R4 pro rozšíření stávajících tělovýchovných zařízení. Využití soukromých pozemků k těmto účelům bez souhlasu vlastníků je zcela iluzorní, k jejich vyvlastnění nejsou zákonné důvody. Pozemky, zahrnuté do R4 – (OS) tedy zůstanou nevyužity, neboť využití plánovým vlastníky by zabránil územní plán, a jiný účel zase neumožní vlastníci.

Pozemek p.č. 5307 jsme koupili za účelem vybudování stavby občanského vybavení, využitelné pro kulturní, společenskou i zájmovou činnost všech občanů obce. Na tomto záměru jsme připraveni spolupracovat s Obecním úřadem Krahulov tak, aby byl náš podnikatelský záměr v souladu s veřejným zájmem a aby byla tato stavba prospěšná pro obě strany (vlastníky i Obec). Současný návrh ÚP tento záměr neguje a činí nejen náš ale i sousední pozemky bezcennými.

Rozhodování obecního zastupitelstva o územním plánu by mělo být kontinuální, koncepční, předvídatelné, nikoliv svévolné, sledující partikulární zájmy současných zastupitelů a nemělo by se zásadně měnit při změnách ve vedení obce. V tomto případě se tak bohužel stalo. I z dříve podaných námitek, které jsou přílohou návrhu ÚP, je zřejmé, že někteří vlastníci nemovitých věcí v katastrálním území Krahulov legitimně očekávali, neboť jim to bylo i ze strany

obce závazně přislíbeno, že jejich pozemek bude zařazen do pásma určeného pro výstavbu (např. rekreačních chat), za tím účelem již investovali nemalé prostředky do budování např. elektrických přípojek, a novým ÚP se proto cítí být podvedeni.

I v našem případě změnilo nynější zastupitelstvo bez jakéhokoliv zdůvodnění původní jedinou územní rezervu pro bytovou výstavbu, navazující na souvislou zástavbu domů v obci, na rezervu pro rozšíření hřiště, namísto toho určilo pozemky v lokalitě Záhumerice jako Z1 až Z10 a vytvořilo zde ještě rezervy R1 a R2 pro další možnou výstavbu rodinných domů. Logické a předvídatelné přitom bylo využít přednostně nynější územní rezervu k dříve zamýšleným účelům, tzn. přeměnit ji v území určené k zastavění, a teprve potom vytvářet nové stavební parcely na opačné straně obce a plánovat zde další rezervy.

Navrhujeme, aby bylo území, na němž se nachází náš pozemek p.č. 5307, v rozsahu územní rezervy podle dosud platného územního plánu, zařazeno do nového územního plánu jako pozemek určený k zastavění občanským vybavením ve formě veřejné infrastruktury.

V Krahulově dne 23. ledna 2015

Marian Gajdoš
Jana Gajdošová
Krahulov ☐

Rozhodnutí o námitce:

ZASTUPITELSTVO OBCE KRAHULOV NÁMITKU ZAMÍTÁ V CELÉM JEJÍM ROZSAHU:

- 1) ZAMÍTÁ PROCESNÍ NÁMITKU,**
- 2) ZAMÍTÁ FAKTICKOU NÁMITKU.**

- 1) Nařízení veřejného projednání Územního plánu Krahulov proběhlo v souladu se stavebním zákonem.**
- 2) Plocha územní rezervy R4 (plochy OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) nebyla vymezena jako zastavitelná plocha umožňující realizaci stavby občanského vybavení.**

Odůvodnění

Námitka splňuje veškeré náležitosti uvedené v ustanovení § 52 odst. 2 a 3 za použití § 22 stavebního zákona. Námitka byla uplatněna písemně v zákonem stanovené lhůtě a obsahuje identifikační údaje a podpis osoby, která námitku uplatňuje. Jsou uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, je vymezeno území dotčené námitkou a námitka obsahuje odůvodnění.

- 1) V námitce uvedené konstatování „Povinnost předkládat k návrhu ÚP k veřejnému nahlédnutí již sice byla ze stavebního zákona vypuštěna“ je mylnou informací. Dle ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona se „územní plán vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu“.

Dle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona „upravený a posouzený návrh územního plánu ... a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou“. Doručení veřejnou vyhláškou upravuje ustanovení § 25 odst. 2 správního řádu – „písemnost ... se vyvěsí na úřední desce ..., na písemnosti se vyznačí den vyvěšení. Písemnost nebo oznámení se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup...“. Vzhledem k rozsahu nebylo možné návrh územního plánu (tedy návrh opatření obecné povahy) zveřejnit na úřední desce. Z toho důvodu byla součástí veřejné vyhlášky informace o způsobu zveřejnění dokumentace. Do dokumentace bylo možné nahlédnout na Obecním úřadu Krahulov, dále u pořizovatele a dálkovým přístupem na webových stránkách města Třebíče. To vše v termínu od 16.12.2014 do 27.01.2015, kdy byla veřejná vyhláška svěřena.

Pořizovatel se vzhledem k níže uvedeným informacím domnívá, že datum vyhotovení veřejné vyhlášky je v tomto případě nepodstatné. Důvodem pro tuto úvahu je znění ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona, kdy „veřejné projednání (s odkazem na § 172 odst. 3 správního řádu) návrhu ... se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení...“. Dle ustanovení § 25 odst. 2 správního řádu „patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou“. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desky města Třebíče a obce Krahulov (i elektronické úřední desky) dne 16.12.2014, jak je rovněž uvedeno v námitce. Patnáctý den po vyvěšení je tedy 31.12.2014.

Dle znění § 52 odst. 1 stavebního zákona se „veřejné projednání návrhu ... koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení“. Veřejné projednání návrhu Územního plánu Krahulov bylo nařízeno na 19.01.2015, tedy více než 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky.

Konečný termín nahlédnutí do dokumentace a současně termín svěřeni veřejné vyhlášky byl dán ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona a souvisel s možností uplatnit námitky, připomínky a stanoviska „nejpozději 7 dnů ode dne veřejného projednání“.

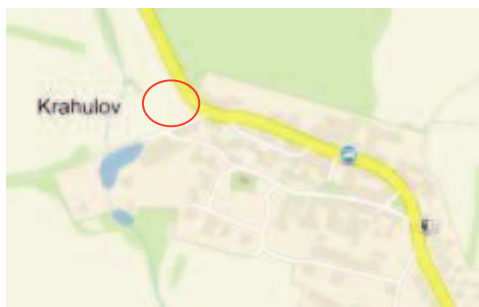
V námitce je uváděna lhůta 30 dnů. V souvislosti s řízením o územním plánu je tato lhůta uváděna pouze v souvislosti s přizváním obce Krahulov, dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí k veřejnému projednání (viz poslední věta ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona). Také tento požadavek byl ze strany pořizovatele splněn, jelikož přizvání výše uvedených k veřejnému projednání proběhlo prostřednictvím tzv. zvacích dopisů, jež byly odeslány dne 08.12.2014.

Veřejné projednání je rovněž řešeno ustanovením § 22 stavebního zákona, dle odst. 4 pořizovatel zajistí „ve spolupráci s fyzickou osobou oprávněnou podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti výklad územně plánovací dokumentace“. Tento požadavek byl rovněž splněn, veřejného projednání se zúčastnil Ing. arch. Michal Leskovjan – projektant, zpracovatel návrhu Územního plánu Krahulov. Pořizovatel v souladu s ustanovením § 22 odst. 2 stavebního zákona vedl písemný záznam o průběhu veřejného projednání. Dle tohoto záznamu nejprve pořizovatel „seznámil přítomné s možností uplatnit námitku nebo připomínku do 7 dnů ode dne veřejného projednání. ... Následně zpracovatel ÚP představil způsob řešení ÚP – jednotlivé výkresy, řešení ploch“. Jak je uvedeno v námitce, „občanům ještě běžela lhůta pro využití nabídnuté možnosti nahlédnout do podkladů ÚP ...“ souvisí právě s možností uplatnit námitku či připomínku 7 dní ode dne veřejného projednání, a to dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Procesní námitka napadající termín konání veřejného projednání je nepatřičná, jelikož v nařízení termínu veřejného projednání nedošlo k žádnému pochybení.

2) Pozemek p.č. 5307 v k.ú. Krahulov se dle Územního plánu Krahulov nachází částečně v nezastavěném území, v ploše NZ2 – plochy zemědělské – trvalé travní porosty, Jeho západní část je součástí vymezené územní rezervy R4, plochy OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Dle odůvodnění Územního plánu Krahulov byla územní rezerva vymezena pro případné rozšíření stávajících ploch sportovišť na severozápadním okraji sídla.

Termín „územní rezerva“ je definován v ustanovení § 36 odst. 1 stavebního zákona v souvislosti se zásadami územního rozvoje – jedná o plochy nebo koridory, u kterých je stanoveno jejich využití, jehož potřeba a plošné nároky je třeba prověřit. V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnit územní rezervu na plochu koridor lze jen na základě změny územního plánu (aplikováno na územně plánovací dokumentaci obcí).



zdroj: www.mapy.cz

Dle Územního plánu sídelního útvaru Krahulov se pozemek p.č. 5307 v k.ú. Krahulov nachází rovněž v ploše územní rezervy – rezervní plochy pro nízkopodlažní bydlení.

Vzhledem k uvedené skutečnosti (pozemek je součástí územní rezervy dle Územního plánu sídelního útvaru Krahulov a rovněž je součástí územní rezervy v pořizovaném Územním plánu Krahulov), nevzniká majiteli pozemku nárok na náhradu za změnu v území dle ustanovení § 102 stavebního zákona.

Požadovaný záměr, za účelem jehož realizace byl pozemek koupen („stavba občanského vybavení, využitelné pro kulturní, společenskou i zájmovou činnost všech občanů obce“), totiž není v souladu s dosavadním Územním plánem sídelního útvaru Krahulov – pozemek se nachází v ploše územní rezervy, a tudíž jej nelze realizovat ani do doby nabytí účinnosti Územního plánu Krahulov.

Fakt, že se pozemek p.č. 5307 v k.ú. Krahulov nachází „v dosud platném územním plánu“ v ploše územní rezervy, ostatně uvedli sami vlastníci pozemku ve své námitce: „pozemek p.č. 5307 byl v dosud platném územním plánu zařazen jako jediná územní rezerva pro obytnou zástavbu“.

Jeden z majitelů pozemku - p. Marian Gajdoš – byl dle webové aplikace volby.cz – Volby do zastupitelstev obcí (http://www.volby.cz/pls/kv2010/kv21111?xjazyk=CZ&xid=0&xv=23&xdz=1&xnumnuts=6104&xobec=550710&xst_rana=0&xodkaz=1) členem zastupitelstva obce ve volebním období 2010 – 2014, tedy v době zpracování návrhu Územního plánu Krahulov a jeho projednání dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona. Je ovšem pravdou, že nebyl určeným zastupitelem ve věci pořízení Územního plánu Krahulov. Dle zápisů ze zasedání zastupitelstva obce je zřejmé, že určený zastupitel o průběhu pořízení Územního plánu Krahulov na zasedání zastupitelstva informoval. Zastupitelstvo obce dle stavebního zákona schválilo zadání Územního plánu Krahulov. Dále dne 10.09.2013 zastupitelstvo obce vzalo na vědomí „informaci Ing. Leskovjana o finální podobě územního plánu obce“. V této „finální podobě územního plánu obce“ byla již vymezena územní rezerva pro R4 (plochy OS, občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení).

V zadání Územního plánu Krahulov je jedním z požadavků na rozvoj území obce „prověřit možnost umístění ploch pro rekreaci a sportovní, turistické a kulturně společenské využití“. Po prověření tohoto požadavku byla v dotčeném území vymezena plocha územní rezervy.

V námitce je rovněž uvedeno, že „rozhodování zastupitelstva obce o územním plánu ... by se nemělo zásadně měnit při změnách ve vedení obce“. K této části námitky uvádíme, že společné jednání o návrhu územního plánu (dle § 50 odst. 2 stavebního zákona) proběhlo dne 25.02.2014 a doručení návrhu územního plánu veřejnou vyhláškou (dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona) proběhlo rovněž v únoru 2014 (veřejná vyhláška dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona byla vyvěšena na úřední desce dne 10.02.2014. Z uvedených termínů je zřejmé, že se tak stalo ve volebním období 2010 – 2014. V návrhu Územního plánu Krahulov pro projednání dle ustanovení § 50 stavebního zákona byl pozemek p.č. 5307 v k.ú. Krahulov částečně součástí nezastavěného území, plochy NZ2 a jeho západní část byla zařazena do plochy územní rezervy OS4. Tedy naprosto totožně jako v návrhu územního plánu, jež byl projednáván dle ustanovení § 52 stavebního zákona (tedy řízení o územním plánu), kdy v zákonem stanovené lhůtě byla k návrhu Územního plánu Krahulov uplatněna tato námitka. Z uvedeného je tedy jasné, že v souvislosti se „změnou ve vedení obce“ nedošlo v případě vymezení ploch, v nichž se pozemek p.č. 5307 v k.ú. Krahulov nachází, k žádné úpravě v návrhu Územního plánu Krahulov. Informace uvedená v námitce je tedy mylná.

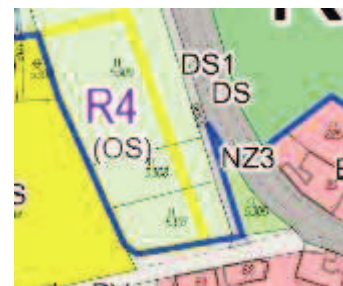


Územní plán sídelního útvaru Krahulov

REZERVNÍ PLOCHY PRO NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ



Územní plán Krahulov – návrh doručen dle § 50 odst. 3 stavebního zákona



Územní plán Krahulov – návrh pro řízení dle § 52 stavebního zákona

Územní rezerva



(OS) občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Dále je v námitce odkazováno na příslib obce, „že jejich pozemek bude zařazen do pásma určeného pro výstavbu (např. rekreačních chat), za tím účelem již investovali nemalé prostředky do budování např. elektrických přípojek, a novým ÚP se proto cítí být podvedeni“. Tato problematika je obsahem jiných námitek uplatněných k návrhu Územního plánu Krahulov a netýká se pozemku p.č. 5307 v k.ú. Krahulov, dotčeného námitkou pana a paní Gajdošových. Dodáváme tak pouze, že v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona byl zpracován návrh rozhodnutí o všech námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Krahulov, jehož součástí je odůvodnění všech návrhů rozhodnutí o námitkách. Tedy i těch, na které je jednoznačně poukazováno v námitce pana a paní Gajdošových.

Již z výše uvedených informací je znát, že vlastníkově pozemku prakticky nebyly změněny podmínky pro výstavbu na pozemku p.č. 5307 v k.ú. Krahulov. Jediná změna nastala v budoucím využití územní rezervy – z rezervní plochy pro nízkopodlažní bydlení (dle Územního plánu sídelního útvaru Krahulov) na plochu územní rezervy OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení a částečně na plochu v nezastavěném území NZ2 – plochy zemědělské – trvalé travní porosty). Je tedy pravdou, že „nynější zastupitelstvo změnilo ... původní jedinou územní rezervu pro bytovou výstavbu ... na rezervu pro rozšíření hřiště“, což však z hlediska možnosti výstavby na dané situaci nic nemění. Pouze dodáváme, že v dosavadním Územním plánu sídelního útvaru Krahulov jsou vymezeny dvě „územní rezervy pro bytovou výstavbu“, nikoli „jediná“, jak je uvedeno v námitce. Jedná se o územní rezervu v západní části území, vedle stávajícího sportovního areálu a dále o územní rezervu ve východní části území navazující na zástavbu. Druhá jmenovaná je v Územním plánu Krahulov změněna na zastavitelnou plochu Z9 – plocha BV1, bydlení v rodinných domech – venkovské.

V námitce je dále zmiňováno, že zastupitelstvo obce „určilo pozemky v lokalitě Záhumenice jako Z1 až Z10 a vytvořilo zde ještě rezervy R1 a R2 pro další možnou výstavbu rodinných domů“. I v této věci bylo zastupitelstvo obce informováno (tedy rovněž ve volebním období 2010 – 2014). Dne 10.09.2013 Zastupitelstvo obce Krahulov na svém zasedání vzalo na vědomí „informaci Ing. Leskovjana o finální podobě územního plánu obce“. Následně na zasedání konaném dne 11.12.2013 bylo v bodě různé řešeno „pro sestavení nového ÚP obce bylo navrženo podmínit zástavbu v části lokality „Záhumenice“ územní studií“. Na posledním zasedání zastupitelstva obce konaném před komunálními volbami v roce 2014 zastupitelstvo obce „bere na vědomí informace o doplňujících změnách ÚP“.

Zastavitelná plocha „k zastavění občanským vybavením ve formě veřejné infrastruktury“ není v části území dotčené námitkou vymezována. Veřejnou infrastrukturou se dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. k), číslo 3 rozumí i občanské vybavení. V této části území je vymezována pouze územní rezerva R4, OS – občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení. Nikoli tedy zastavitelná plocha veřejné infrastruktury.

6. RADIM SOCHOR, TŘEBÍČ

čj. ORÚP 5400/15 ze dne 26.01.2015

Městský úřad Třebíč
Odbor rozvoje a územního plánování,
oddělení Úřad územního plánování

HAHITKA *

Připomínky k územnímu plánu obce Krahulov

Čj. 5400/15
Datum: 26. 01. 2015
Příloha: FS

Touto písemnou cestou bych chtěl dát připomínku a nesouhlas z pozice majitele pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov k návrhu územního plánu obce Krahulov a to z důvodu, že nezačlenil můj pozemek do změn územního plánu na rekreační a chatovou oblast.

Vzhledem k tomu, že již jednou bylo vyjádřením Obce Krahulov ze dne 25.1.2010 (v té době p.č. 5225 v k.ú. Krahulov) odsouhlaseno začlenění pozemku na změnu územního plánu, jsem část tohoto pozemku koupil pro účel stavby rekreační chaty. Pozemek se nachází v těsném sousedství velké chatové oblasti a nebyl důvod pochybovat, že by byl tento souhlas zpochybněn.

S novým návrhem územního plánu zásadně nesouhlasím !!! a žádám, aby byly s respektem a v souladu s platnou legislativou brány v úvahu moje připomínky.


Mám souhlas zastupitelstva obce Krahulov s umístěním pozemku do územního plánu pro účely výstavby rekreační chaty. Rovněž mám podepsaný souhlas zřízení elektrické přípojky, která byla provedena k mému pozemku. Souhlas vydal starosta obce.

V případě, že nebude stanovisko změněno v můj prospěch, jsem připraven podat žalobu u příslušného soudu ČR, a to o náhradu škody, která mi vznikla.


Přílohy byly již v předchozí připomínce předloženy a zůstávají v platnosti.

V Třebíči dne 21.1.2015

Majitel pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov
Radim Sochor, J. Heyrovského 858/8, Třebíč, 67401



* opravil vlastní rukou 26.1.15 R. SOCHOR



Rozhodnutí o námitce:

ZASTUPITELSTVO OBCE KRAHULOV NÁMITKU ZAMÍTÁ V CELÉM JEJÍM ROZSAHU.

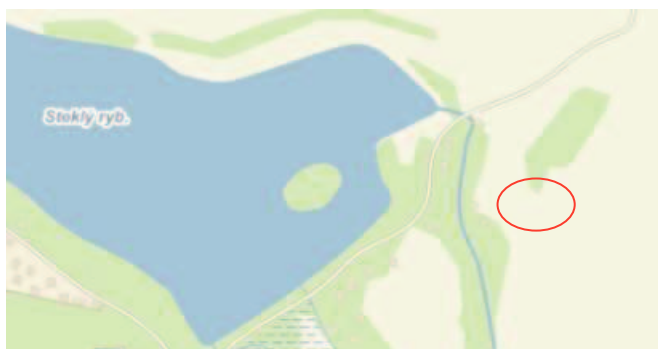
Zastavitelná plocha určena k umístění staveb objektů individuální rekreace na pozemcích p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov není vymezena.

Odůvodnění:

Námitka splňuje veškeré náležitosti uvedené v ustanovení § 52 odst. 2 a 3 za použití § 22 stavebního zákona. Námitka byla uplatněna písemně v zákonem stanovené lhůtě a obsahuje identifikační údaje a podpis osoby, která námitku uplatňuje. Jsou uvedeny údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, je vymezeno území dotčené námitkou a námitka obsahuje odůvodnění.

V Územním plánu Krahulov nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy k umístění staveb objektů individuální rekreace. V chatové oblasti u rybníka Steklý jsou objekty individuální rekreace volně roztroušeny převážně přímo u břehu tohoto rybníka a komunikací p.č. 5218 v k.ú. Krahulov, která je ve vlastnictví obce Krahulov, jsou odděleny od okolní volné krajiny, čímž je tvořen uzavřený soubor rekreačních chat.

Pozemek p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov se nachází na druhé straně uvedené komunikace. Vymezením zastavitelné plochy k umístění staveb objektů individuální rekreace by tedy došlo k rozšiřování zástavby do volné krajiny. Pozemek je (i když oddělen úzkým pozemkem p.č. 5225/7 v k.ú. Krahulov) z jižní strany obklopen navrhovanou plochou NS – plochy smíšené nezastavěného území, která v této části území tvoří nefunkční lokální biokoridor, jako součást územního systému ekologické stability. Tato větev lokálního biokoridoru je také veřejně prospěšným opatřením k založení a ochraně prvků územního systému ekologické stability s možností vyvlastnění, označená jako VU2 ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.



Zdroj: www.mapy.cz



Územní plán Krahulov – Hlavní výkres, výřez

Územní plán sídelního útvaru Krahulov danou lokalitu neřeší.

Území obce Krahulov se dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 (dále „ZÚR“) nachází v rozvojové oblasti OBK3. Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v této rozvojové oblasti je respektovat prvky přírodních hodnot území a chránit pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability (článek 24, písm. d a e). Dle dokumentu Strategie ochrany krajinného rázu ORP Třebíč jsou pozitivní znaky krajinného rámce tvořeny mimo jiné Steklým rybníkem s úzkým lemem břehových porostů a drobné fragmenty zelených remízů.

Dle sdělení určeného zastupitele je v současné době na katastrálním území obce téměř 93 objektů k bydlení, z toho se 6 využívá k rekreaci. Dále se na území obce nachází 27 objektů (s číslem evidenčním, nebo bez čísel) sloužících pro rodinnou rekreaci. Poměr bydlení ku rekreaci 3:1 považuje obec za dostatečný, a proto nepožadujeme velký nárůst ploch pro rodinnou rekreaci. Objekty k rekreaci se nachází ve třech lokalitách. Výstavba chat je možná v lokalitě RZ nad rybníkem. Plochy chat v oblasti Hůra jsou v lokálním biocentru a v členitém terénu, proto je další rozvoj v této lokalitě je obtížný. V lokalitě Steklý rybník bylo vycházeno z platného územního plánu sídelního útvaru, kde další rozvoj chat není plánovaný. Další rozvoj chat do okolních polí, tj. za cestu oddělující chatovou oblast od obhospodařovaných ploch je pro obec nepřijatelný. Znesnadňuje obhospodařování okolních ploch a narušuje krajinný ráz. Navíc majitele okolních pozemků a lesa nejsou výstavbě chat v této lokalitě nakloněni (dle jejich vyjádření přímo nesouhlasí). Oblast také sousedí s navrhovaným biokoridorem. Zmiňované pozemky se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Zastupitelstvo obce pro úplnost doplňuje, že uvažovalo o rozvoji chat v této oblasti na parcele p.č. 729 v k.ú. Krahulov, ale přístupová komunikace k chatám pod hrází vede přes brod přepadu rybníka, ve kterém stále protéká voda. Množství vody je závislé na průtoku Stařečského potoka a v případě větších průtoků je znemožněn přístup nejen pro majitele chat, ale i pro složky Integrovaného záchranného systému. Z tohoto důvodu obec od této plochy ustoupila. Navíc rozvoj chat v lokalitě Steklý rybník probíhá na katastrálním území obcí Čechočovice a Hvězdoňovice. V dosavadním Územním plánu Hvězdoňovice a v pořizovaném Územním plánu Čechočovice jsou vymezeny zastavitelné plochy k umístění staveb objektů individuální rekreace.

Dle vyjádření zastupitelů minulého zastupitelstva bylo rozhodnutí o zařazení pozemku do změny územního plánu vydáno na základě mylného ujištění. V roce 2010 a 2014 došlo po volbách k výměně zastupitelstva. Nové zastupitelstvo po prostudování případu rozhodlo ponechat plochy, tak jak jsou v současném územním plánu a nevyhovět návrhu na vymezení zastavitelné plochy umožňující výstavbu objektů individuální rekreace.

Pan Sochor se ve své připomínce zmiňuje o přípojce NN pro chatu paní Míčové, pro kterou byla starostou obce, panem Jaromírem Jurkou, podepsána smlouva o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu se společností E.ON Distribuce, a.s.. Má se jednat o „sít' technického vybavení, které je zřizováno a provozováno ve veřejném zájmu (§2 odst. 2a energetického zákona)“. Uváděné ustanovení energetického zákona se týká vysvětlení pojmu distribuční soustava.

Tato informace však není pro rozhodování o změnách v území dle stavebního zákona podstatná. Při rozhodování o změnách v území se úřad územního plánování řídí jednak územně plánovací dokumentací a také stavebním zákonem. Jak uvedl Krajský úřad Kraje Vysočina, odd. územního plánování ve své Výzvě k zahájení úkonů ve smyslu § 156 odst. 2 správního řádu (KUJI 18319/2013, OÚP 76/2013 – Zap ze dne 27.03.2013), „ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území umožňuje mj. umístit stavbu a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu. Přípojku NN pro chatu však nelze vnímat dle § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona jako stavbu pro veřejnou technickou infrastrukturu, neboť její zařízení je v soukromém, nikoliv veřejném zájmu.“

Dále krajský úřad uvedl, že vyjádření na akci „Přípojka NN pro chatu“ na pozemku p.č. 5225 v k.ú. Krahulov vydané Úřadem územního plánování Třebíč (č.j. OÚÚP 2869/2011-33894/11/FS ze dne 15.06.2011), které sloužilo jako podklad pro zmiňovaný Územní souhlas Městského úřadu Třebíč, Odbor výstavby, je vydáno v rozporu s právními předpisy. V souladu s ustanovením § 90 písm. a) však stavební úřad v územním řízení posuzuje, „zda je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací“. Přípojka NN již byla realizována a její součástí je přípojková skříň (odběrné místo, ze kterého není v současnosti odběr prováděn).

Úřad územního plánování Městského úřadu Třebíč dle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona vydal k dotčeným pozemkům několik vyjádření. Proti vyjádření č.j. ORÚP 37474/12 – SPIS 57/2012/Mau se obec Krahulov odvolala

ke krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. V tomto vyjádření úřad územního plánování souhlasil s novostavbou rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odd. územního plánování a stavebního řádu zahájil úkony spojené se státním dozorem dle § 171 odst. 1 stavebního zákona a vyžádal si od Úřadu územního plánování Třebíč zaslání podkladů v dané záležitosti. Po posouzení souladu předložených dokumentů s právními předpisy ve svém vyjádření č.j. KUJI 18319/2013, OÚP 76/2013 – Zap ze dne 27.03.2013 konstatoval, že vyjádření vydaná v této věci byla vydána v rozporu s právními předpisy a vyzval Městský úřad Třebíč, Úřad územního plánování ke sjednání nápravy dle § 156 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

V této výzvě určené Úřadu územního plánování Třebíč (č.j. KUJI 18319/2013, OÚP 76/2013 – Zap ze dne 27.03.2013) krajský úřad uvedl, že souhlasné vyjádření k záměru rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov vydané Úřadem územního plánování Třebíč (č.j. OÚÚP 37474/12-SPIS 57/2012/Mau ze dne 30.07.2012 – souhlas s rekreační chatou na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov, nesouhlas se stavbou oplocení chaty) je v rozporu s právními předpisy. Rovněž související vyjádření č.j. OÚÚP 16/2010-22301/10/Nev ze dne 05.05.2010 (výstavba rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/1 v k.ú. Krahulov) a vyjádření ORÚP 25478/12-SPIS 57/2012/Mau ze dne 05.06.2012 (výstavba rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov) konstatující soulad záměru s Územním plánem sídelního útvaru Krahulov je v rozporu s právními předpisy.

Zjištění Měu Třebíč, oddělení územního plánování, bylo dle konstatování a výkladu Krajského úřadu Kraje Vysočina, Odboru územního plánování a stavebního řádu v č.j. KUJI 18319/2013 Zap mylné.

V Územním plánu Krahulov nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy k umístění staveb objektů individuální rekreace.

Jednou z příloh připomínky pana Radima Sochora je Sdělení Městského úřadu Třebíč, Odbor výstavby (č.j. OV 13197/12 – SPIS 2607/2012/Ma ze dne 20.03.2013), ve kterém uvádí, že „nemá námitek k rozdělení pozemku: pozemková parcela číslo 5225 v katastrálním území Krahulov“. Pořizovatel k této věci uvádí, že Úřad územního plánování Třebíč k dělení pozemku p.č. 5225 v k.ú. Krahulov neuplatnil své vyjádření dle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, jelikož nebyl o uplatnění vyjádření požádán.

Starosta obce Krahulov, Jaromír Jurka, v dopise s hlavičkou obce Krahulov ze dne 05.03.2013 panu Sochorovi sdělil, že pozemek p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov není zařazen do oblasti určené pro rekreační výstavbu v nově pořizovaném Územním plánu Krahulov a dále sdělil, že obec Krahulov podal odvolání pro vyjádření Městského úřadu Třebíč, Odboru rozvoje a územního plánování a vše konzultuje s Krajským úřadem Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu. Pořizovatel dodává, že výsledkem tohoto odvolání byla výzva na sjednání nápravy dle § 156 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, kterou Úřad územního plánování učinil a vydal nové nesouhlasné vyjádření k výstavbě rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov (č.j. 19622/13 – SPIS 6906/2012/DO ze dne 17.04.2013), ve kterém s výstavbou rekreační chaty na uvedeném pozemku nesouhlasí.

Zastupitelstvo obce bere na vědomí informace pana Sochora o jeho případném dalším postupu řešit tuto problematiku soudní cestou.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky mohly být uplatněny:

- A. při projednávání návrhu zadání územního plánu dle § 47 odst. 2 stavebního zákona před novelou
- B. při doručení návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona
- C. při řízení o návrhu územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona včetně veřejného projednání

A. Během **projednání návrhu zadání** Územního plánu Krahulov nebyla uplatněna žádná připomínka.

B. Během **doručení návrhu Územního plánu Krahulov dle § 50 odst. 3 stavebního zákona** bylo uplatněno 8 připomínek:

- 1. připomínka paní Zdeňky Valíkové (čj. 16405/2014 ze dne 03.03.2014)
- 2. připomínka společnosti E.ON Česká republika, s.r.o. (čj. ORÚP 16164/14 ze dne 03.03.2014)
- 3. připomínky paní Renáty Míčové a Ing. Miroslavy Tomkové (čj. ORÚP 16422/14 ze dne 03.03.2014)
- 4. připomínka pana Radima Sochora (čj. ORÚP 19923/14 ze dne 17.03.2014)
- 5. Povodí Moravy, s.p. (čj. PM005109/2014-203/Je ze dne 10.02.2014)
- 6. Vodárenská akciová společnost, a.s. (čj. TR/655/2014-Gr ze dne 27.02.2014)
- 7. Ředitelství silnic a dálnic ČR (čj. 000645/11300/2014 ze dne 27.02.2014)
- 8. Správa železniční dopravní cesty, s.o. (čj. 9001/2014-O26 ze dne 25.02.2014)

1. **ZDEŇKA VALÍKOVÁ** (zapsáno dne 03.03.2014 pod čj. ORÚP 16405/14)

V Krahulově 26.2.2014

Žádost o změnu v návrhu územního plánu pro Obec Krahulov

Dle předloženého návrhu územního plánu pro Obec Krahulov je navržena komunikace v délce asi 98 m na pozemku p.č. 993/1 těsně při hranici s pozemkem p.č. 993/19. Jde o návrh komunikace v části nazývané „Zahumenice“ a to od stávající místní komunikace směrem k silnici mezi obcemi Krahulov - Hvězdoňovice.

Žádám o posunutí navrhované komunikace na pozemku 993/1 směrem do jeho středu o 12 - 15 m.

Jsem vlastníkem pozemku p.č. 993/19 jehož šířka je 12 m. Pokud by navrhovaná komunikace probíhala těsně při hranici tohoto mého pozemku s pozemkem p.č. 993/1, pak pro event. zástavbu rodinnými domky by nebyl na mém pozemku dostatek místa a ani by nebylo možné provést přikoupení části pozemku p.č. 993/1 od jeho vlastníka za účelem získání dostatečné plochy pro výstavbu rod. domků.

Stávající návrh územního plánu obce můj pozemek činí pro zástavbu nepoužitelným. Pro snazší orientaci příkládám kopii příslušné části katastrální mapy.

Za zohlednění mého požadavku děkuji.

Zdeňka Valíková

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Veškeré přílohy této připomínky jsou součástí spisu č. 7630/2011 – Územní plán Krahulov.

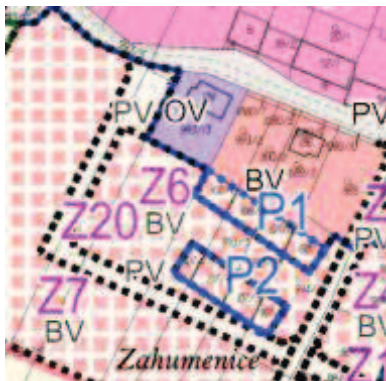
Po dohodě s určeným zastupitelem bylo prověřeno posunutí plochy pro umístění komunikace (tedy Z20 – PV – veřejná prostranství) o přibližně 12 m východním směrem, na parcelu p.č. 993/1 v k.ú. Krahulov. Touto úpravou bude možno efektivněji využít pozemek p.č. 993/19 v k.ú. Krahulov a případně přikoupit k tomuto pozemku část pozemku p.č. 993/1 v k.ú. Krahulov.

Současně však bylo třeba vzít ohled na využití dotčené (východní) části pozemku p.č. 993/1 v k.ú. Krahulov, tedy aby na tomto pozemku nevznikl úzký pruh plochy znemožňující výstavbu rodinného domu, který je plochou pro realizaci komunikace oddělen od zbývající části plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské. Tím by byl pouze přesunut problém úzkého pozemku p.č. 993/19 v k.ú. Krahulov na pozemek jiného vlastníka.

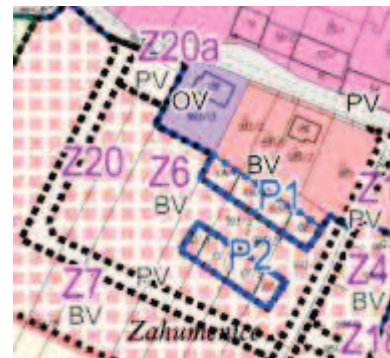
Bylo nutné také zohlednit část plochy Z20 – PV – veřejná prostranství, která navazuje v severní části zastavitelné plochy na stávající plochu OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura.



Zdroj: www.mapy.cz



Územní plán Krahulov – návrh doručen dle § 50 odst. 3 stavebního zákona



Územní plán Krahulov – návrh pro řízení dle § 52 stavebního zákona

2. E.ON ČESKÁ REPUBLIKA, S. R. O., REGIONÁLNÍ SPRÁVA JIHLAVA (zapsáno dne 03.03.2014 pod čj. ORÚP 16164/14)

Jihlava 28. 2. 2014

petr1.kristek@eon.cz

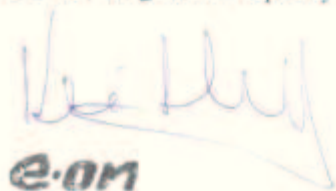
Připomínka k návrhu územního plánu Krahulov

Dne 3. 2. 2014 jste zveřejnili na Vašich webových stránkách návrh územního plánu obce Krahulov. K tomuto návrhu máme následující:

1. K umístění výhledové trakční transformovny v Krahulově v blízkosti areálu ADW Agro a přívodního nadzemního smyčkového vedení z hladiny VVN nemáme připomínky.
2. Dále upřesňujeme, že zájmové území obce je napájeno ze sedmi trafostanic, z nichž pět z nich slouží pro distribuci a dvě pro podnikání.
3. Požadujeme do územního plánu v lokalitě Steklý rybník zahrnout parcely č. 5225/5, 5225/6 a 5225/1 jako plocha staveb pro rodinnou rekreaci. Naše společnost, jako distributor el. energie, má již pro tuto plochu vybudované el. rozvody NN, které jsou pro výstavbu a následný provoz rekreačních objektů připraveny. Stavba byla realizována na základě vyjádření zastupitelstva Obce Krahulov ze dne 20. 1. 2010. Zde je jednoznačně stanoveno, že přidělená parcela bude při nejbližší změně územního plánu obce zahrnuta jako území pro chatovou oblast s výstavbou rekreačních objektů. Územní souhlas ke stavbě pod č. j. OV 9705/2011-44939/11/Ma byl vydán 11. 10. 2011, kde je rovněž uvedeno, že je v souladu s cíli a úkoly územního plánu.

S přátelským pozdravem

E.ON Česká republika, s.r.o.
Petr Kristek
vedoucí Regionální správy Jihlava



e-on

E.ON Česká republika, s.r.o.
Regionální správa
Jihlava

010

Jednatelé:
Michael Fehn
Radek Luký
Lorenz Pronnet

Sídlo společnosti: České
Budějovice
Společnost je zapsána v
Obchodním rejstříku vedeném
Krajským soudem v
Českých Budějovicích, oddíl C,
vložka 15066
IČ: 25733591
DIČ: CZ25733591

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky.

Pořizovatel vyhodnotil podání společnosti E.ON Česká republika, s.r.o. jako připomínku uplatněnou k návrhu Územního plánu Krahulov tzv. oprávněným investorem. Oprávněný investor je definován v ustanovení § 39 odst. 2 stavebního zákona, jedná se o správce nebo provozovatele veřejné dopravní nebo technické infrastruktury.

Ad 1 – k umístění výhledové trakční transformovny (plocha E16 ze ZÚR) bylo dotčeným orgánem – Státní energetickou inspekcí uděleno nesouhlasné stanovisko, dotčený orgán požaduje písemný souhlas vlastníka příslušné přenosové soustavy. Pořizovatel si vyžádal souhlas vlastníka přenosové soustavy (společnost E.ON Česká republika, s.r.o.), který ve svém vyjádření se zpřesněním koridoru pro nadzemního vedení 110 kV a rozvodny Krahulov souhlasí a požaduje dále vyjádření SŽDC, s.o. Vyjádření SŽDC uvedeno v kapitole Stanoviska dotčených orgánů, bod 11 – ČR – Státní energetická inspekce.

Ad 2 – na základě připomínky bylo doplněno odůvodnění návrhu Územního plánu Krahulov o informaci o počtu trafostanic v řešeném území. Tato úprava odůvodnění však nemá žádný vliv na tzv. výrokovou, textovou část Územního plánu Krahulov a neovlivní rozhodování o změnách v území.

Ad 3 – Veškeré přílohy této připomínky jsou součástí spisu č. 7630/2011 – Územní plán Krahulov.

Pozemky p.č. 5225/5, 5225/6 a 5225/1 nejsou v Územním plánu Krahulov zařazeny do plochy individuální rekreace. Jak uvedl určený zastupitel, Zastupitelstvo obce Krahulov už v dřívějšku odmítlo začlenit tyto pozemky do územního plánu jako plochy k umístění staveb objektů individuální rekreace, a to na svém zasedání konaném dne 09.10.2012. Na zasedání konaném dne 13.11.2012 dále zamítlo pořízení změny územního plánu, která by prověřovala tentýž podnět.

V zápise z konání Zastupitelstva obce Krahulov 09.10.2012 je dále uvedeno, že smlouva na věčné břemeno – E.ON přípojka NN k pozemku paní Míčové byla schválena již 08.08.2011.

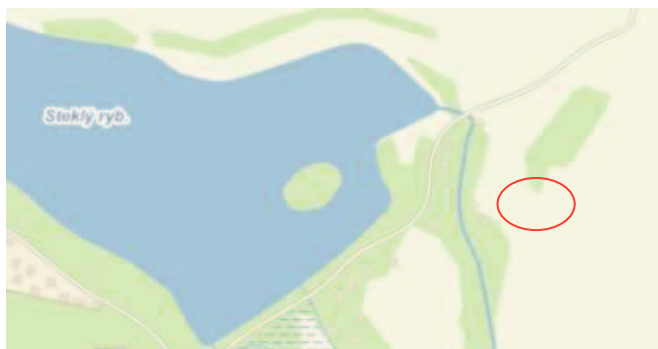
Úřad územního plánování Městského úřadu Třebíč dle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona vydal k dotčeným pozemkům několik vyjádření. Proti vyjádření č.j. ORÚP 37474/12 – SPIS 57/2012/Mau se obec Krahulov odvolala ke krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. V tomto vyjádření úřad územního plánování souhlasil s novostavbou rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odd. územního plánování a stavebního řádu zahájil úkony spojené se státním dozorem dle § 171 odst. 1 stavebního zákona a vyžádal si od Úřadu územního plánování Třebíč zaslání podkladů v dané záležitosti. Po posouzení souladu předložených dokumentů s právními předpisy ve svém vyjádření č.j. KUJI 18319/2013, OÚP 76/2013 – Zap ze dne 27.03.2013 konstatoval, že vyjádření vydaná v této věci byla vydána v rozporu s právními předpisy a vyzval Městský úřad Třebíč, Úřad územního plánování ke sjednání nápravy dle § 156 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

V této výzvě určené Úřadu územního plánování Třebíč (č.j. KUJI 18319/2013, OÚP 76/2013 – Zap ze dne 27.03.2013) krajský úřad uvedl, že souhlasné vyjádření k záměru rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov vydané Úřadem územního plánování Třebíč (č.j. OÚÚP 37474/12-SPIS 57/2012/Mau ze dne 30.07.2012 – souhlas s rekreační chatou na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov, nesouhlas se stavbou oplocení chaty) je v rozporu s právními předpisy. Rovněž související vyjádření č.j. OÚÚP 16/2010-22301/10/Nev ze dne 05.05.2010 (výstavba rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/1 v k.ú. Krahulov) a vyjádření ORÚP 25478/12-SPIS 57/2012/Mau ze dne 05.06.2012 (výstavba rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov) konstatující soulad záměru s Územním plánem sídelního útvaru Krahulov je v rozporu s právními předpisy.

Dále krajský úřad uvedl, že vyjádření na akci „Přípojka NN pro chatu“ na pozemku p.č. 5225 v k.ú. Krahulov vydané Úřadem územního plánování Třebíč (č.j. OÚÚP 2869/2011-33894/11/FS ze dne 15.06.2011), které sloužilo jako podklad pro zmiňovaný Územní souhlas Městského úřadu Třebíč, Odbor výstavby, je vydáno v rozporu s právními předpisy. V souladu s ustanovením § 90 písm. a) však stavební úřad v územním řízení posuzuje, „zda je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací“. Přípojka NN již byla realizována a její součástí je přípojková skříň (odběrné místo, ze kterého není v současnosti odběr prováděn).

Na základě uvedené výzvy k zahájení úkonů ve smyslu § 156 odst. 2 správního řádu Úřad územního plánování Třebíč sjednal nápravu v této věci a vydal nové vyjádření k výstavbě rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov (č.j. 19622/13 – SPIS 6906/2012/DO ze dne 17.04.2013), ve kterém s výstavbou rekreační chaty na uvedeném pozemku nesouhlasí.



Zdroj: www.mapy.cz



Územní plán Krahulov – Hlavní výkres, výřez

Územní plán sídelního útvaru Krahulov danou lokalitu neřeší.

Dle sdělení určeného zastupitele je v současné době na katastrálním území obce téměř 93 objektů k bydlení, z toho se 6 využívá k rekreaci. Dále se na území obce nachází 27 objektů (s číslem evidenčním, nebo bez čísel) sloužících pro rodinnou rekreaci. Poměr bydlení ku rekreaci 3:1 považuje obec za dostatečný, a proto nepožaduje velký nárůst ploch pro rodinnou rekreaci. Objekty k rekreaci se nachází ve třech lokalitách. Výstavba chat je možná v ploše RZ – rekreace – zahrádkářské osady nad rybníkem. Plochy chat v oblasti Hůra jsou v lokálním biocentru a v členitém terénu, proto je další rozvoj v této lokalitě je obtížný. V lokalitě Steklý rybník bylo vycházeno z platného územního plánu sídelního útvaru, kde další rozvoj chat není plánovaný. Další rozvoj chat do okolních polí, tj. za cestu oddělující chatovou oblast od obhospodařovaných ploch je pro obec nepřijatelný. Znesnadňuje obhospodařování okolních ploch a narušuje krajinný ráz. Navíc majitele okolních pozemků a lesa nejsou výstavbě chat v této lokalitě nakloněni (dle jejich vyjádření přímo nesouhlasí). Oblast také sousedí s navrhovaným biokoridorem. Zmiňované pozemky se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Zastupitelstvo obce pro úplnost doplňuje, že uvažovalo o rozvoji chat v této oblasti na parcele p.č. 729 v k.ú. Krahulov, ale přístupová komunikace k chatám pod hrází vede přes brod přepadu rybníka, ve kterém stále protéká voda. Množství vody je závislé na průtoku Stařečského potoka a v případě větších průtoků je znemožněn přístup nejen pro majitele chat, ale i pro složky Integrovaného záchranného systému. Z tohoto důvodu obec od této plochy ustoupila. Navíc rozvoj chat v lokalitě Steklý rybník probíhá na katastrálním území obcí Čechočovice a Hvězdoňovice. V dosavadním Územním plánu Hvězdoňovice a v pořizovaném Územním plánu Čechočovice jsou vymezeny zastavitelné plochy k umístění staveb objektů individuální rekreace.

Dle vyjádření zastupitelů minulého zastupitelstva bylo rozhodnutí o zařazení pozemku do změny územního plánu vydáno na základě mylného ujištění. V roce 2010 a 2014 došlo po volbách k výměně zastupitelstva. Nové zastupitelstvo po prostudování případu rozhodlo ponechat plochy, tak jak jsou v současném územním plánu a nevyhovět návrhu na vymezení zastavitelné plochy umožňující výstavbu objektů individuální rekreace.

3. ING. MIROSLAVA TOMKOVÁ, RENÁTA MÍČOVÁ (zapsáno dne 03.03.2014 pod čj. ORÚP 16422/14)

V Třebíči dne 19.2.2014

Připomínky k územnímu plánu obce Krahulov

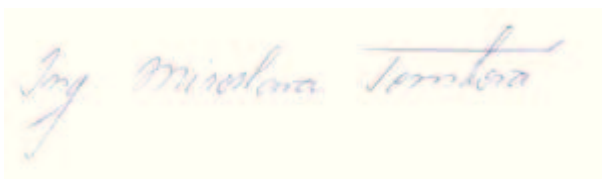
Jako majitelé pozemků v katastrálním území Krahulov dáváme připomínky k návrhu územního plánu obce Krahulov že nezačlenil naše pozemky p.č. 5225/5, 5225/6, 5225/1 a 5225/7 v k.ú. Krahulov (původní pozemek pod p.č. 5225) do změn územního plánu obce na rekreační a chatovou oblast.

Pozemek se nachází v těsné blízkosti chatové lokality, kde bylo již dříve zažádáno o projednání a začlenění tohoto pozemku na chatovou oblast. Vyjádřením Obce Krahulov ze dne 25.1.2010 byl požadavek na zahrnutí pozemkové parcely p.č. 5225 v k.ú. Krahulov odsouhlasen na začlenění na změnu územního plánu obce.

V té době též došlo na MěÚ Třebíč, oddělením územního plánu ke zjištění (vyjádření ze dne 6.5.2010), že část pozemku p.č. 5225 v k.ú. Krahulov (který byl v té době rozdělen na pozemek p.č. 5225/1 v k.ú. Krahulov) se nachází v chatové lokalitě, kde je možná výstavba rekreační chaty.

Dne 11.10.2011 byl MěÚ Třebíč, odborem výstavby vydán územní souhlas pro E.ON Distribuce,a.s., pro připojení pozemku "přípojkou NN pro chatu, paní Míčová", kde obec dala souhlas s touto přípojkou.

S návrhem územního plánu obce Krahulov na naše pozemky p.č. 5225/5, 5225/6, 5225/1 a 5225/7 v k.ú. Krahulov (původní pozemek pod p.č. 5225) NESOUHLASÍME a žádáme, aby byly naše připomínky respektovány.



Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

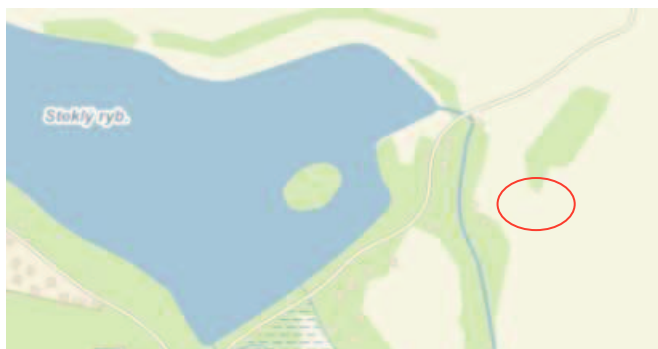
Odůvodnění vyhodnocení připomínky.

Veškeré přílohy připomínky jsou součástí spisu č. 7630/2011 – Územní plán Krahulov a jsou u pořizovatele k dispozici.

V Územním plánu Krahulov nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy k umístění staveb objektů individuální rekreace. V chatové oblasti u rybníka Steklý jsou objekty individuální rekreace volně roztroušeny převážně přímo u břehu tohoto rybníka a komunikací p.č. 5218 v k.ú. Krahulov, která je ve vlastnictví obce Krahulov, jsou odděleny od okolní volné krajiny, čímž je tvořen uzavřený soubor rekreačních chat.

Pozemky p.č. 5225/5, 5225/6, 5225/1 a 5225/7 v k.ú. Krahulov se nachází na druhé straně uvedené komunikace a vymezením zastavitelné plochy k umístění staveb objektů individuální rekreace by došlo k rozšiřování zástavby do volné krajiny. Pozemky jsou navíc z jižní a východní strany obklopeny navrhovanou plochou NS – plochy smíšené nezastavěného území. Ta v této části území tvoří nefunkční lokální biokoridor, který byl řešen i v Komplexní pozemkové úpravě Krahulov, jako součást územního systému ekologické stability. Tato větev lokálního biokoridoru je také veřejně prospěšným opatřením k založení a ochraně prvků územního systému ekologické stability s možností vyvlastnění, označená jako VU2 ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Dále dodáváme, že v případě vymezení zastavitelné plochy na uvedených pozemcích, vznikl by pravděpodobně těžko obhospodařovatelný pozemek (část pozemku p.č. 5228 k.ú. Krahulov) mezi lesem a potencionálními objekty individuální rekreace.



Zdroj: www.mapy.cz



Územní plán Krahulov – Hlavní výkres, výřez

Územní plán sídelního útvaru Krahulov danou lokalitu neřeší.

Území obce Krahulov se dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 (dále „ZÚR“) nachází v rozvojové oblasti OBK3. Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v této rozvojové oblasti je respektovat prvky přírodních hodnot území a chránit pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability (článek 24, písm. d a e). Dle dokumentu Strategie ochrany krajinného rázu ORP Třebíč jsou pozitivní znaky krajinného rámce tvořeny mimo jiné Steklým rybníkem s úzkým lemem břehových porostů a drobné fragmenty zelených remízků.

Určený zastupitel jako zástupce obce nesouhlasí se zahrnutím parcel p.č. 5225/1, p.č. 5225/5, p.č. 5225/6 a p.č. 5225/7 v k.ú. Krahulov do ploch umožňujících výstavbu individuální rekreace.

Zastupitelstvo obce Krahulov na svém zasedání konaném dne 09.10.2012 zamítlo začlenit tyto pozemky do územního plánu jako plochy k umístění staveb objektů individuální rekreace. Bylo také zamítnuto pořízení změny územního plánu řešící tento podnět, a to na zasedání Zastupitelstva obce Krahulov konaném dne 13.11.2012, čímž zrušilo své usnesení ze dne 19.01.2010.

Úřad územního plánování Městského úřadu Třebíč dle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona vydal k dotčeným pozemkům několik vyjádření. Proti vyjádření č.j. ORÚP 37474/12 – SPIS 57/2012/Mau se obec Krahulov odvolala ke krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. V tomto vyjádření úřad územního plánování souhlasil s novostavbou rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odd. územního plánování a stavebního řádu zahájil úkony spojené se státním dozorem dle § 171 odst. 1 stavebního zákona a vyžádal si od Úřadu územního plánování Třebíč zaslání podkladů v dané záležitosti. Po posouzení souladu předložených dokumentů s právními předpisy ve svém vyjádření č.j. KUJI 18319/2013, OÚP 76/2013 – Zap ze dne 27.03.2013 konstatoval, že vyjádření vydaná v této věci byla vydána v rozporu s právními předpisy a vyzval Městský úřad Třebíč, Úřad územního plánování ke sjednání nápravy dle § 156 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

V této výzvě určené Úřadu územního plánování Třebíč (č.j. KUJI 18319/2013, OÚP 76/2013 – Zap ze dne 27.03.2013) krajský úřad uvedl, že souhlasné vyjádření k záměru rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov vydané Úřadem územního plánování Třebíč (č.j. OÚÚP 37474/12-SPIS 57/2012/Mau ze dne 30.07.2012 – souhlas s rekreační chatou na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov, nesouhlas se stavbou oplocení chaty) je v rozporu s právními předpisy. Rovněž související vyjádření č.j. OÚÚP 16/2010-22301/10/Nev ze dne 05.05.2010 (výstavba rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/1 v k.ú. Krahulov) a vyjádření ORÚP 25478/12-SPIS

57/2012/Mau ze dne 05.06.2012 (výstavba rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov) konstatující soulad záměru s Územním plánem sídelního útvaru Krahulov je v rozporu s právními předpisy.

Dále krajský úřad uvedl, že vyjádření na akci „Přípojka NN pro chatu“ na pozemku p.č. 5225 v k.ú. Krahulov vydané Úřadem územního plánování Třebíč (č.j. OÚÚP 2869/2011-33894/11/FS ze dne 15.06.2011), které sloužilo jako podklad pro zmiňovaný Územní souhlas Městského úřadu Třebíč, Odbor výstavby, je vydáno v rozporu s právními předpisy. V souladu s ustanovením § 90 písm. a) však stavební úřad v územním řízení posuzuje, „zda je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací“. Přípojka NN již byla realizována a její součástí je přípojková skříň (odběrné místo, ze kterého není v současnosti odběr prováděn).

Zjištění MěÚ Třebíč, oddělení územního plánování, bylo dle konstatování a výkladu Krajského úřadu Kraje Vysočina, Odboru územního plánování a stavebního řádu v č.j. KUJI 18319/2013 Zap mylné.

Na základě uvedené výzvy k zahájení úkonů ve smyslu § 156 odst. 2 správního řádu Úřad územního plánování Třebíč sjednal nápravu v této věci a vydal nové vyjádření k výstavbě rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov (č.j. 19622/13 – SPIS 6906/2012/DO ze dne 17.04.2013), ve kterém s výstavbou rekreační chaty na uvedeném pozemku nesouhlasí.

V Územním plánu Krahulov nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy k umístění staveb objektů individuální rekreace.

Dle sdělení určeného zastupitele je v současné době na katastrálním území obce téměř 93 objektů k bydlení, z toho se 6 využívá k rekreaci. Dále se na území obce nachází 27 objektů (s číslem evidenčním, nebo bez čísel) sloužících pro rodinnou rekreaci. Poměr bydlení ku rekreaci 3:1 považuje obec za dostatečný, a proto nepožaduje velký nárůst ploch pro rodinnou rekreaci. Objekty k rekreaci se nachází ve třech lokalitách. Výstavba chat je možná v ploše RZ – rekreace – zahrádkářské osady nad rybníkem. Plochy chat v oblasti Hůra jsou v lokálním biocentru a v členitém terénu, proto je další rozvoj v této lokalitě je obtížný. V lokalitě Steklý rybník se vychází z platného územního plánu, kde další rozvoj chat není plánovaný. Další rozvoj chat do okolních polí, tj. za cestu oddělující chatovou oblast od obhospodařovaných ploch je pro nás nepřípustný. Znesnadňuje obhospodařování okolních ploch a narušuje krajinný ráz. Navíc majitele okolních pozemků a lesa nejsou výstavbě chat v této lokalitě nakloněni (dle jejich vyjádření přímo nesouhlasí). Oblast také sousedí s navrhovaným biokoridorem. Zmiňované pozemky se nachází ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Zastupitelstvo obce pro úplnost doplňuje, že uvažovalo o rozvoji chat v této oblasti na parcele p.č. 729 v k.ú. Krahulov, ale přístupová komunikace k chatám pod hrází vede přes brod přepadu rybníka, ve kterém stále protéká voda. Množství vody je závislé na průtoku Stařečského potoka a v případě větších průtoků je znemožněn přístup nejen pro majitele chat, ale i pro složky Integrovaného záchranného systému. Z tohoto důvodu obec od této plochy ustoupila. Navíc rozvoj chat v lokalitě Steklý rybník probíhá na katastrálním území obcí Čechočovice a Hvězdoňovice. V dosavadním Územním plánu Hvězdoňovice a v pořizovaném Územním plánu Čechočovice jsou vymezeny zastavitelné plochy k umístění staveb objektů individuální rekreace.

Dle vyjádření zastupitelů minulého zastupitelstva bylo rozhodnutí o zařazení pozemku do změny územního plánu vydáno na základě mylného ujištění. V roce 2010 a 2014 došlo po volbách k výměně zastupitelstva. Nové zastupitelstvo po prostudování případu rozhodlo ponechat plochy, tak jak jsou v současném územním plánu a nevyhovět návrhu na vymezení zastavitelné plochy umožňující výstavbu objektů individuální rekreace.

4. **RADIM SOCHOR** (zapsáno dne 17.03.2014 pod čj. ORÚP 19923/14)

Věc: Nesouhlas a připomínky k územnímu plánu obce Krahulov

Jako majitel pozemku p.č. 5225/5 o vým. 1364 m², zaps. na LV č. 341 pro obec a k.ú. Krahulov u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, KP Třebíč žádám tímto Obec Krahulov o zařazení výše uvedeného pozemku pro výstavbu rekreační chaty do nově připravovaného územního plánu obce, a to na základě písemného souhlasu obce s jejím zařazením, které přikládám jako nedílnou součást.

Dále svoji oprávněnou žádost požaduji na základě kladných dokladů, které vydala Obec Krahulov, a to zejména, když pan starosta Jaromír Jurka podepsal smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu s E.ON Distribuce, a.s., kde v čl. II. sjednal: v souladu se záměrem budoucího oprávněného realizovat stavbu zařízení distribuční soustavy s názvem „Krahulov, přípojka NN pro chatu pí. Míčová“ (dále jen stavba) na zatížené nemovitosti uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu. Jedná se o síť technického vybavení, které je zřizováno a provozováno **ve veřejném zájmu** (§2 odst. 2a energetického zákona).

S touto přípojkou vydal dne 11.10.2011 Územní souhlas Městský úřad Třebíč, Odbor výstavby podepsaný panem Jaroslavem Marečkem, úředník odboru výstavby a vedoucím odboru výstavby panem Vladimírem Obršlíkem. Tento Územní souhlas rovněž obdržela Obec Krahulov do své datové schránky. Součástí tohoto Územního souhlasu byla i příloha úředně ověřená Projektová dokumentace (DUR plus, spol. s r.o.).

S návrhem Územního plánu Obce Krahulov nesouhlasím a žádám, aby byl pozemek p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov zařazen do Územního plánu pro výstavbu rekreačního zařízení, neboť máme všechnu dokumentaci k tomu, že obec dala předběžný souhlas jak pro tehdejší vlastníky pozemku, tak i pro E.ON Distribuce, a.s. pro výstavbu chaty a zařazením této lokality do Územního plánu jako rekreační a chatová oblast. Pro případ, že naší připomínce nebude ze strany obce vyhověno a pozemek p.č. 5225/5 o vým. 1354 m² nebude zařazen do nově vznikajícího Územního plánu, jsme připraveni domoci se svých práv prostřednictvím příslušných soudů a zároveň budeme požadovat náhradu škody, která nám vznikla a dále budeme volat k trestně právní odpovědnosti starostu obce pana Jaromíra Jurky pro zneužití pravomoci úřední osoby (dle § 127, § 329 trestního zákoníku č. 40/2009 Sb. v platném znění). Zastupitelstvo obce dalo předběžný souhlas se zařazením do územního plánu výše uvedený pozemek, pan starosta dal souhlas k výstavbě přípojky k chatě Míčová a na základě výše uvedeného jsem v dobré víře zakoupil tento pozemek k výstavbě rekreační chaty.

Věřím, že zastupitelstvo obce při projednání naší oprávněné žádosti rozhodne tak, že se tento pozemek zařadí do nově vznikajícího územního plánu a nebudu nucen domáhat se svého práva prostřednictvím příslušných soudů.

V důvěru slušného jednání s úctou

V Třebíči dne 17.3.2014



Radim Sochor

Přílohy: žádost o začlenění pozemku p.č. 5225 v k.ú. Krahulov do územního plánu obce ze dne 6.12.2009

Vyjádření k žádosti ze dne 25.1.2010 podepsaný starostem panem Marianem Gajdošem

Kopie katastrální mapy ze dne 13.9.2004

Vyjádření k záměru na pozemku p.č. 5225/1 v k.ú. Krahulov ze dne 5.5.2010

Územní souhlas ze dne 11.10.2011

Vyjádření Městského úřadu Třebíč - ke stavbě „Novostavbě rekreační chaty“ na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov ze dne 30.7.2012

Požadavek – doplnění ke změně územního plánu nově na pozemky 5225/6, 5225/1 a 5225/7 v k.ú. Krahulov (dříve pozemek 5225 v k.ú. Krahulov) ze dne 10.9.2012

Sdělení Městského úřadu Třebíč ze dne 20.3.2012

Výpis z listu vlastnictví č. 341 pro obec a k.ú. Krahulov

Dopis Obce Krahulov ze dne 5.3.2013

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení práva odpovídajícího věčnému břemenu ze dne 10.8.2011 vč. mapy

Vyhodnocení připomínky:

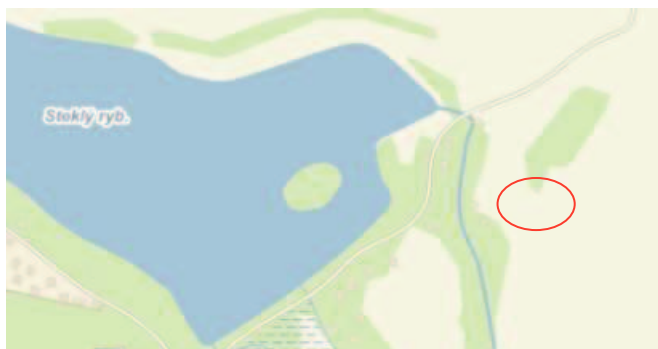
Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění vyhodnocení připomínky.

Veškeré přílohy připomínky jsou součástí spisu č. 7630/2011 – Územní plán Krahulov a jsou u pořizovatele k dispozici.

Územní plán sídelního útvaru Krahulov danou lokalitu neřeší.

V Územním plánu Krahulov nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy k umístění staveb objektů individuální rekreace. V chatové oblasti u rybníka Steklý jsou objekty individuální rekreace volně roztroušeny převážně přímo u břehu tohoto rybníka a komunikací p.č. 5218 v k.ú. Krahulov, která je ve vlastnictví obce Krahulov, jsou odděleny od okolní volné krajiny, čímž je tvořen uzavřený soubor rekreačních chat.



Zdroj: www.mapy.cz



Územní plán Krahulov – Hlavní výkres, výřez

Pozemek p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov se nachází na druhé straně uvedené komunikace a vymezením zastavitelné plochy pro umístění stavby individuální rekreace by došlo k rozšiřování zástavby do volné krajiny. Pozemek je (i když oddělen úzkým pozemkem p.č. 5225/7 v k.ú. Krahulov) z jižní strany obklopen navrhovanou plochou NS – plochy smíšené nezastavěného území, která v této části území tvoří nefunkční lokální biokoridor, jako součást územního systému ekologické stability. Tato větev lokálního biokoridoru je také veřejně prospěšným opatřením k založení a ochraně prvků územního systému ekologické stability s možností vyvlastnění, označená jako VU2 ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Území obce Krahulov se dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 (dále „ZÚR“) nachází v rozvojové oblasti OBK3. Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v této rozvojové oblasti je respektovat prvky přírodních hodnot území a chránit pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability (článek 24, písm. d a e). Dle dokumentu Strategie ochrany krajinného rázu ORP Třebíč jsou pozitivní znaky krajinného rámce tvořeny mimo jiné Steklým rybníkem s úzkým lemem břehových porostů a drobné fragmenty zelených remízků.

Dle sdělení určeného zastupitele je v současné době na katastrálním území obce téměř 93 objektů k bydlení, z toho se 6 využívá k rekreaci. Dále se na území obce nachází 27 objektů (s číslem evidenčním, nebo bez čísel) sloužících pro rodinnou rekreaci. Poměr bydlení ku rekreaci 3:1 považuje obec za dostatečný, a proto nepožaduje velký nárůst ploch pro rodinnou rekreaci. Objekty k rekreaci se nachází ve třech lokalitách. Výstavba chat je možná v lokalitě RZ nad rybníkem. Plochy chat v oblasti Hůra jsou v lokálním biocentru a v členitém terénu, proto je další rozvoj v této lokalitě je obtížný. V lokalitě Steklý rybník bylo vycházeno z platného územního plánu sídelního útvaru, kde další rozvoj chat není plánovaný. Dle vyjádření zastupitelů tvořících tento územní plán byla v této lokalitě „stavební uzávěra“. Další rozvoj chat do okolních polí, tj. za cestu oddělující chatovou oblast od obhospodařovaných ploch je pro nás nepřijatelný. Znesnadňuje obhospodařování okolních ploch a narušuje krajinný ráz. Navíc majitele okolních pozemků a lesa nejsou výstavbě chat v této lokalitě nakloněni (dle jejich vyjádření přímo nesouhlasí). Oblast také sousedí s budoucím biokoridorem. Zmiňované pozemky se nachází v ochranném pásmu lesa. Zastupitelstvo obce pro úplnost doplňuje, že uvažovalo o rozvoji chat v této oblasti na parcele p.č. 729 v k.ú. Krahulov, ale přístupová komunikace k chatám pod hrází vede přes brod přepadu rybníka, ve kterém stále protéká voda. Množství vody je závislé na průtoku Stařečského potoka a v případě větších průtoků je znemožněn přístup nejen pro majitele chat, ale i pro složky Integrovaného záchranného systému. Z tohoto důvodu obec od této plochy ustoupila. Navíc rozvoj chat v lokalitě Steklý rybník probíhá na katastrálním území obcí Čechočovice a Hvězdoňovice. V dosavadním Územním plánu Hvězdoňovice a v pořizovaném Územním plánu Čechočovice jsou vymezeny zastavitelné plochy pro umístění stavby individuální rekreace.

Dle vyjádření zastupitelů minulého zastupitelstva bylo rozhodnutí o zařazení pozemku do změny územního plánu vydáno na základě mylného ujištění. V roce 2010 a 2014 došlo po volbách k výměně zastupitelstva. Nové zastupitelstvo po prostudování případu rozhodlo ponechat plochy, tak jak jsou v současném územním plánu a nevyhovět návrhu na vymezení zastavitelné plochy umožňující výstavbu objektů individuální rekreace.

Pan Sochor se ve své připomínce zmiňuje o přípojce NN pro chatu paní Mičové, pro kterou byla starostou obce, panem Jaromírem Jurkou, podepsána smlouva o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu se společností E.ON Distribuce, a.s.. Má se jednat o „sít' technického vybavení, které je zřizováno a provozováno ve veřejném zájmu (§2 odst. 2a energetického zákona)“. Uváděné ustanovení energetického zákona se týká vysvětlení pojmu distribuční soustava.

Tato informace však není pro rozhodování o změnách v území dle stavebního zákona podstatná. Při rozhodování o změnách v území se úřad územního plánování řídí jednak územně plánovací dokumentací a také stavebním zákonem. Jak uvedl Krajský úřad Kraje Vysočina, odd. územního plánování ve své Výzvě k zahájení úkonů ve smyslu § 156 odst. 2 správního řádu (KUJI 18319/2013, OÚP 76/2013 – Zap ze dne 27.03.2013), „ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území umožňuje mj. umístit stavbu a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu. Přípojku NN pro chatu však nelze vnímat dle § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona jako stavbu pro veřejnou technickou infrastrukturu, neboť její zařízení je v soukromém, nikoliv veřejném zájmu.“

Dále krajský úřad uvedl, že vyjádření na akci „Přípojka NN pro chatu“ na pozemku p.č. 5225 v k.ú. Krahulov vydané Úřadem územního plánování Třebíč (č.j. OÚÚP 2869/2011-33894/11/FS ze dne 15.06.2011), které sloužilo jako podklad pro zmiňovaný Územní souhlas Městského úřadu Třebíč, Odbor výstavby, je vydáno v rozporu s právními předpisy. V souladu s ustanovením § 90 písm. a) však stavební úřad v územním řízení posuzuje, „zda je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací“. Přípojka NN již byla realizována a její součástí je přípojková skříň (odběrné místo, ze kterého není v současnosti odběr prováděn).

Úřad územního plánování Městského úřadu Třebíč dle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona vydal k dotčeným pozemkům několik vyjádření. Proti vyjádření č.j. ORÚP 37474/12 – SPIS 57/2012/Mau se obec Krahulov odvolala ke krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. V tomto vyjádření úřad územního plánování souhlasil s novostavbou rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odd. územního plánování a stavebního řádu zahájil úkony spojené se státním dozorem dle § 171 odst. 1 stavebního zákona a vyžádal si od Úřadu územního plánování Třebíč zaslání podkladů v dané záležitosti. Po posouzení souladu předložených dokumentů s právními předpisy ve svém vyjádření č.j. KUJI 18319/2013, OÚP 76/2013 – Zap ze dne 27.03.2013 konstatoval, že vyjádření vydaná v této věci byla vydána v rozporu s právními předpisy a vyzval Městský úřad Třebíč, Úřad územního plánování ke sjednání nápravy dle § 156 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

V této výzvě určené Úřadu územního plánování Třebíč (č.j. KUJI 18319/2013, OÚP 76/2013 – Zap ze dne 27.03.2013) krajský úřad uvedl, že souhlasné vyjádření k záměru rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov vydané Úřadem územního plánování Třebíč (č.j. OÚÚP 37474/12-SPIS 57/2012/Mau ze dne 30.07.2012 – souhlas s rekreační chatou na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov, nesouhlas se stavbou oplocení chaty) je v rozporu s právními předpisy. Rovněž související vyjádření č.j. OÚÚP 16/2010-22301/10/Nev ze dne 05.05.2010 (výstavba rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/1 v k.ú. Krahulov) a vyjádření ORÚP 25478/12-SPIS 57/2012/Mau ze dne 05.06.2012 (výstavba rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov) konstatující soulad záměru s Územním plánem sídelního útvaru Krahulov je v rozporu s právními předpisy.

Zjištění Měu Třebíč, oddělení územního plánování, bylo dle konstatování a výkladu Krajského úřadu Kraje Vysočina, Odboru územního plánování a stavebního řádu v č.j. KUJI 18319/2013 Zap mylné.

V Územním plánu Krahulov nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy pro umístění stavby individuální rekreace. Jednou z příloh připomínky pana Radima Sochora je Sdělení Městského úřadu Třebíč, Odbor výstavby (č.j. OV 13197/12 – SPIS 2607/2012/Ma ze dne 20.03.2013), ve kterém uvádí, že „nemá námitek k rozdělení pozemku: pozemková parcela číslo 5225 v katastrálním území Krahulov“. Pořizovatel k této věci uvádí, že Úřad územního plánování Třebíč k dělení pozemku p.č. 5225 v k.ú. Krahulov neuplatnil své vyjádření dle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, jelikož nebyl o uplatnění vyjádření požádán.


Starosta obce Krahulov, Jaromír Jurka, v dopise s hlavičkou obce Krahulov ze dne 05.03.2013 panu Sochorovi sdělil, že pozemek p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov není zařazen do oblasti určené pro rekreační výstavbu v nově pořizovaném Územním plánu Krahulov a dále sdělil, že obec Krahulov podal odvolání pro vyjádření Městského úřadu Třebíč, Odboru rozvoje a územního plánování a vše konzultuje s Krajským úřadem Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu. Pořizovatel dodává, že výsledkem tohoto odvolání byla výzva na

sjednání nápravy dle § 156 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, kterou Úřad územního plánování učinil a vydal nové nesouhlasné vyjádření k výstavbě rekreační chaty na pozemku p.č. 5225/5 v k.ú. Krahulov (č.j. 19622/13 – SPIS 6906/2012/DO ze dne 17.04.2013), ve kterém s výstavbou rekreační chaty na uvedeném pozemku nesouhlasí.

Zastupitelstvo obce bere na vědomí informace pana Sochora o jeho případném dalším postupu řešit tuto problematiku soudní cestou.

5. POVODÍ MORAVY, S.P.

čj. PM005109/2014-309/Je ze dne 10.02.2014, zapsáno jako čj. 11195/15 dne 12.02.2014

	Čj.:	strana 1/1
	Datum doručení:	12-02-2014
	Počet listů dokumentu:	155
	Počet příloh listinné podoby/počet listů	
	Počet příloh v elektronické podobě	

Městský úřad Třebíč
Odbor rozvoje a ÚP, Oddělení Úřad ÚP
Ing. Šárka Filipková
Masarykovo nám. 116/6
674 01 TŘEBÍČ

Krahulov – Návrh Územního plánu (ÚP)
(k.ú. Krahulov, ORP Třebíč, kraj Vysočina, ČHP : 4-16-01)

Dopisem ze dne 29.1.2014 jste nás požádali o uplatnění připomínek k výše uvedenému materiálu, ke kterému po jeho prostudování na internetových stránkách www.trebic.cz vydáváme **z hlediska správce povodí** následující


stanovisko :

Pod zn. PM040139/2011-203/Je ze dne 15.08.2011 jsme poskytli stanovisko z hlediska správce povodí a správce drobných vodních toků (DVT) k návrhu zadání ÚP Krahulov – obsah zmíněného stanoviska zůstává nadále v platnosti.

Pro řešení území není vybudována splašková kanalizace ani ČOV.
Je navržena výstavba nové kanalizace odvádějící pouze splaškové odpadní vody na nově navrženou ČOV severně od obce (zastavitelná plocha Z14) – plocha VT2 v seznamu VPS T1. Recipientem bude bezejmenný drobný vodní tok ve správě Povodí Moravy, s.p. Do doby vyřešení dané problematiky budou splaškové odpadní vody od jednotlivých nemovitostí svedeny do nepropustných bezodtokových jímek na vyvážení, čištěny v domovních ČOV, nebo likvidovány jinými technickými opatřeními – vždy v souladu s platnou legislativou.

Výrobní a skladovací areál má vlastní odkanalizování a čištění odpadních vod (vlastní samostatná ČOV u Pastvištního rybníka – k.ú. Stařeč).

K prostudovanému materiálu nemáme zásadní připomínky.


Ing. Pavel Biza
vedoucí útvaru správy povodí
Na vědomí
Povodí Moravy, s.p.
závod Dyje, provoz Jihlava

Povodí Moravy, s.p.
601 75 Brno, Dřevařská 11
IČO:70869013, DIČ:CZ70869013

Komentář:

Povodí Moravy, s.p. není dotčeným orgánem, neuplatňuje tedy stanoviska k územně plánovací dokumentaci. V souladu s ustanovením § 37 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (dále „správní řád“) je podání vyhodnoceno podle jeho skutečného obsahu a bez ohledu na to, jak je označeno. Podání je tedy vyhodnoceno jako připomínka oprávněného investora (dle ustanovení § 37 odst. 2 stavebního zákona je tzv.

oprávněným investorem vlastníků, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury) k návrhu Územního plánu Krahulov.

V připomínce je výslovně uvedeno, že „*k prostudovanému materiálu nemáme zásadní připomínky*“. Připomínka neobsahuje požadavky na úpravu návrhu Územního plánu Krahulov.

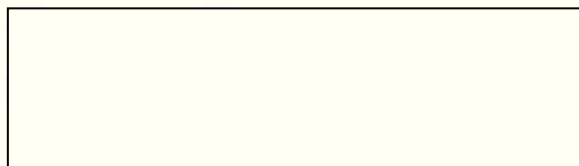
6. VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, A.S.

čj. TR/655/2014-Gr ze dne 27.02.2014, zapsáno jako čj. 14167/14 dne 03.03.2014



TŘEBÍČ		1/1
Č.j.	16167	
Datum doručení:	- 3 -03- 2014	Acc.
Počet listů dokumentu:	FS	
Počet příloh v listinné podobě/počet listů	1	
Počet příloh v nejspisné podobě		

Městský úřad Třebíč
Odbor rozvoje a územního plánování
Oddělení Úřad územního plánování
Masarykovo náměstí 116/6
674 01 TŘEBÍČ



Návrh Územního plánu Krahulov

K návrhu Územního plánu Krahulov uvádíme:

- Souhlasíme s koncepcí zásobování vodou.
- V Odůvodnění v odstavci Návrh Zásobování vodou je třeba opravit údaj o finančním podílu na rekonstrukci vodního zdroje a ÚV Hvězdoňovice - musí se podílet také „Svazek obcí zásobování vodou Okříšky“.
- Ke koncepci odkanalizování nemáme připomínky.

S pozdravem

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s.
Soběslic 112 155, 638 01 Brno
divize Třebíč
Kubišova 112, 674 01 Třebíč
24

Ing. Dana Grygarová
Útvar technologie a ekologie
divize Třebíč, VAS, a.s.


Vyhodnocení připomínky:**Připomínce se vyhovuje.**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Podání Vodárenské akciové společnosti, a.s. je vyhodnoceno jako připomínka oprávněného investora (dle ustanovení § 37 odst. 2 stavebního zákona je tzv. oprávněným investorem vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury) k návrhu Územního plánu Krahulov.

Pořizovatel uvádí, že informace týkající se finančního podílu na rekonstrukci vodního zdroje je v odůvodnění územního plánu uvedena v souladu s textovou částí Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací pro Kraj Vysočina, a to v podkapitole G.3.9.1. Zásobování vodou.

7. ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR

čj. 000645/11300/2014 ze dne 27.02.2014, zapsáno jako čj. 16166/14 dne 03.03.2014

	ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR
V Brně dne:	
Vaše značka:	
Naše značka:	
Vyřizuje:	

Městský úřad Třebíč
Odbor rozvoje a územního plánování
Oddělení Úřad územního plánování
Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč
Adresa pro doručení písemností:
Masarykovo nám. 116/6
674 01 Třebíč

Věc: Krahulov, okr. Třebíč, kraj Vysočina, společné jednání o návrhu ÚP.

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Krahulov (k. ú. Krahulov) následující vyjádření:

Územím obce jsou vedeny následující silnice:

II/405	Jihlava – Brtnice - Krahulov,
III/40513	Krahulov – Hvězdoňovice - Pokojovice,
III/40514	Krahulov – příjezdná,

které jsou ve vlastnictví kraje Vysočina.

Katastrální území obce je dotčeno ochranným pásmem silnice I. třídy I/23 Drásov – Jindřichův Hradec – Třebíč – Brno, která je majetkem státu.


Z rozvojových záměrů zasahuje do území obce veřejně prospěšná stavba homogenizace silnice I/23, pro kterou je vymezen koridor označený v nadřazené územně plánovací dokumentaci jako DK03 v šířce 150m. Koridor pro tuto VPS je nutné respektovat (mimo zástavbu 150m, v zástavbě o šířce uličního prostoru).

V územním plánu je vyznačeno ochranné pásmo stávající silnice I/23 v souladu s § 30 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění. Ochranná pásma jsou území se zvláštním režimem, jejichž využití podléhá souhlasu silničního správního úřadu (§ 32, § 40 Výkon státní správy, zákona č.13/1997 Sb.).

Z hlediska dopravního připojení lokalit upozorňujeme, že veškeré návrhové plochy a jejich připojení k silniční síti musí být vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zejména §20 a dle vyhlášky 104/1997 Sb., zejména §§11 a 12, kterou se provádí Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Při návrhu nových místních komunikací je nutné postupovat také v souladu s ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací" a ČSN 73 6102 "Projektování křižovek na pozemních komunikacích", v jejichž aktuálním znění.

K projednávanému návrhu Územního plánu Krahulov nemáme připomínky

S pozdravem


Ing. Michal Příkazský
vedoucí Odboru přípravy staveb Brno

Komentář pořizovatele:

Ústav územního rozvoje vydal publikaci zabývající se dotčenými orgány v procesu územního plánování, [online], 01.07.2014, dostupná na <http://www.uur.cz/images/publikace/internetoveprezentace/dotceneorgany/up.pdf>. Ředitelství silnic a dálnic ČR není dotčeným orgánem ve věci pořizování územních plánů. Podání je vyhodnoceno jako připomínka oprávněného investora (dle ustanovení § 37 odst. 2 stavebního zákona je tzv. oprávněným investorem vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury) k návrhu Územního plánu Krahulov.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 vymezují na území obce mimo jiné veřejně prospěšnou stavbu s označením DK03 – Silnice I/23.

Pořizovatel konstatuje, že pokud by byl převzat koridor pro silnici I/23 v celé šíři, nebyla by zajištěna návaznost z hlediska širších vztahů na území sousedních obcí.

Jedná se zejména o návrh Územního plánu Čechočovice, ve kterém je tatáž veřejně prospěšná stavba zpřesněna a k tomuto vymezení byl Ředitelstvím silnic a dálnic ČR udělen souhlas. Stejným způsobem je veřejně prospěšná stavba DK03 řešena také v Územním plánu Markvartice. Pořizovatel tuto problematiku telefonicky konzultovat s Ing. Skalníkovou dne 31.07.2014. Podle telefonicky sdělených informací bude na základě nové žádosti uděleno souhlasné vyjádření ŘSD ČR k návrhu Územního plánu Krahulov.

Pořizovatel požádal Ředitelství silnic a dálnic ČR o nové vyjádření ke Koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/23:

11.08.2014

002411/11300/2014

Ing. Skalníková

ŘSD ČR doplňuje jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy své vyjádření ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Krahulov, a to:

*Z rozvojových záměrů zasahuje do území obce veřejně prospěšná stavba homogenizace silnice I/23, pro kterou je vymezen koridor označený v nadřazené územně plánovací dokumentaci jako DK03 v šířce 150 m. Koridor pro tuto VPS je v návrhu ÚP respektován. **Souhlasíme** se zpřesněním šířky koridoru na šířku 100 m (tj. v šířce ochranného pásma silnice I/23).*

*K projednávanému návrhu Územního plánu Krahulov **nemáme připomínky.***

8. SPRÁVA ŽELEZNIČNÍ DOPRAVNÍ CESTY

čj. 9001/2014-O26 ze dne 25.02.2014, ve spisu čj. 15295/14 ze dne 27.02.2014



Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Generální ředitelství

Dlážděná 1003/7

110 00 PRAHA 1

Váš dopis zn.:

Zde dne:

Naše zn.:

Vyřizuje:

Telefon:

Mobil:

E-mail:

Datum:

Ministerstvo dopravy

Odbor infrastruktury a územního plánu

Oddělení územního plánu

Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12

110 15 Praha 1

MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘEBÍČ ②	
15295	
Datum doručení:	27-02-2014
Počet listů dokumentu:	FS
Počet příloh v listinné podobě/počet listů	
Počet příloh v ne listinné podobě	
Druh:	

Vyjádření k návrhu územního plánu Krahulov

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (dále jen SŽDC), je zřízena Ministerstvem dopravy a spravuje vlastnická práva k nemovitostem, tvořícím železniční dopravní cestu, včetně souvisejících staveb a zařízení potřebných pro provoz železniční dopravy. Vyjádření SŽDC se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona.

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury vám dáváme následující vyjádření:

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 240 Brno – Jihlava, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní.

V dlouhodobém výhledu se předpokládá elektrizace tratě č. 240 Brno – Jihlava, viz TES „Elektrizace a modernizace traťového úseku Třebíč (mimo) – Jihlava (mimo)“, SUDOP PRAHA a.s., 11/2009.

V rámci ploch pro dopravu jsou řešeny dispoziční úpravy kolejí žst. Krahulov ke zřízení ostrovního nástupiště a výstavba objektu pro technologická zařízení, provozní budovy s areálem opravy trakčního vedení. V železniční stanici je navrženo umístění napájecí stanice. Přesná lokalizace s určením rozsahu trvalého záboru bude předmětem samostatné dokumentace.

Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se věcně vyhovuje.

Komentář pořizovatele:

Ústav územního rozvoje vydal publikaci zabývající se dotčenými orgány v procesu územního plánování, [online], 01.07.2014, dostupná na <http://www.ur.cz/images/publikace/internetoveprezentace/dotceneorgany/up.pdf>. Správa železniční dopravní cesty, s.o., není dotčeným orgánem v procesu pořizování územního plánu, neuplatňuje stanovisko k návrhu územního plánu. Podání je vyhodnoceno jako připomínka oprávněného investora (dle ustanovení § 37 odst. 2 stavebního zákona je tzv. oprávněným investorem vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury) k návrhu Územního plánu Krahulov.

V připomínce nejsou uvedeny požadavky na vymezení zastavitelné plochy v lokalitě železniční stanice Krahulov související s modernizací traťového úseku Třebíč – Jihlava.

Je pouze požadováno respektovat ochranné pásmo dráhy dle zákona o dráhách. Ochranné pásmo dráhy je zapracováno jak v textové části odůvodnění návrhu Územního plánu Krahulov, tak také v Koordinčním výkresu a je respektováno.

C. při řízení o návrhu územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona včetně veřejného projednání

1. ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR

čj. 003561/11300/2014 ze dne 17.12.2014, zapsáno jako čj. 2028/15 ze dne 12.01.2015

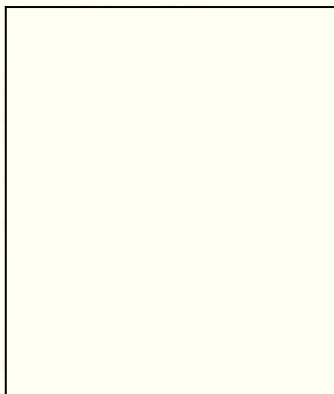


V Brně dne:

Vaše značka:

Naše značka:

Vyřizuje:



Číslo:	
Datum doručení:	12 -01- 2015
Počet listů dokumentu:	
Počet příloh v listinné podobě/počet listů	
Počet příloh v nelistinné podobě	
Druh:	

Městský úřad Třebíč
Odbor rozvoje a územního plánování
Oddělení Úřad územního plánování
Karlovo nám. 104/55
674 01 Třebíč

Adresa pro doručení písemnosti:
Masarykovo nám. 116/6
674 01 Třebíč

**Věc: Krahulov, okr. Třebíč, kraj Vysočina,
veřejné projednání návrhu ÚP.**

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává jako majetkový správce silnic I. třídy a dálnic v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Krahulov (k. ú. Krahulov) následující vyjádření:

K návrhu Územního plánu Krahulov jsme se vyjadřovali naposledy 12. srpna 2014 pod č. j. 002411/11300/2014. Toto vyjádření zůstává i nadále v platnosti.

V návrhu Územním plánu je vyznačeno ochranné pásmo silnice I/23, které zasahuje na území obce. Rovněž je vyznačen koridor pro homogenizaci silnice I/23 ve zpřesněné šířce 100m.

K předloženému návrhu Územního plánu Krahulov nemáme připomínky.

S pozdravem

Komentář:

V souladu s ustanovením § 37 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (dále „správní řád“) je podání (nazvané jako „vyjádření“) vyhodnoceno podle jeho skutečného obsahu a bez ohledu na to, jak je označeno. Podání je tedy vyhodnoceno jako připomínka oprávněného investora (dle ustanovení § 37 odst. 2 stavebního zákona je tzv. oprávněným investorem vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury) k návrhu Územního plánu Krahulov.

V připomínce je výslovně uvedeno, že „*k prostudovanému materiálu nemáme zásadní připomínky*“. Připomínka neobsahuje požadavky na úpravu návrhu Územního plánu Krahulov.

POUČENÍ

Proti Opatření obecné povahy Územní plán Krahulov podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (správní řád), nelze podat opravný prostředek.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení, které musí být zahájeno nejpozději do tří let od nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy.

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desku.

Územní plán ani jeho změnu nelze změnit rozhodnutím podle § 97 odst. 3 správního řádu.

František John
starosta

Bc. Pavel Fleischmann
místostarosta