



MĚSTSKÝ ÚŘAD CHRUDIM

Resselovo náměstí 77, 537 16 Chrudim

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, oddělení územního plánování <http://www.chrudim.eu>

Adresa pracoviště: Pardubická 67, 537 16 Chrudim

tel.: 469 657 111, fax: 469 657 703

e-mail: urad@chrudim-city.cz

<http://www.chrudim.eu>

IDDS : 3y8b2pi , IČ: 00270211

Č.j.: CR 026778/2019 ÚPR/ZH

Spis. zn.:

Váš dopis ze dne:

Vaše značka:

Spis. a skart. znak a lhůta: 326.1 a/10

Počet listů: 2

Počet příloh: 1

Obec Zderaz

Vyřizuje:

Bc. Zdeněk Havlík

Tel.:

469 657 473

E-mail:

zdenek.havlik@chrudim-city.cz

V Chrudimi dne:

12.4.2019

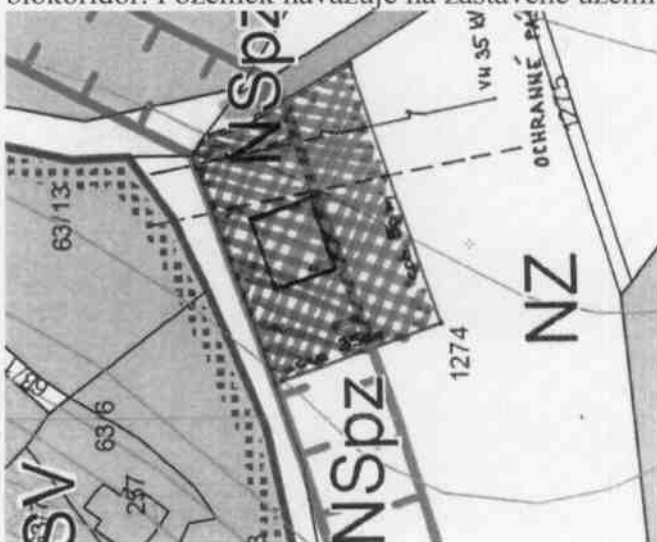
Stanovisko pořizovatele dle § 46 stavebního zákona

Městskému úřadu Chrudim, odboru ÚPR byla předložena žádost na změny územního plánu města Skuteč. Předložená žádost byla pořizovatelem, kterým je Městský úřad Chrudim, odbor územního plánování a reg. rozvoje posouzena dle § 46 stavebního zákona. Stanovisko pořizovatele je uvedeno u žádosti níže.

1) **Změna funkční plochy neurbanizované na plochy bydlení**

Žádost podal Pavel Raba jako vlastník pozemků 1274 k.ú Zderaz o výměře cca 1750m².

V současném územním plánu je předmětný pozemek z hlediska funkčního využití částí plochy NSpZ (plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské) a dále částí plochy NZ (plochy zemědělské). V severní části pozemku s funkčním využitím NSpZ se ještě nachází lokální biokoridor. Pozemek navazuje na zastavěné území obce.

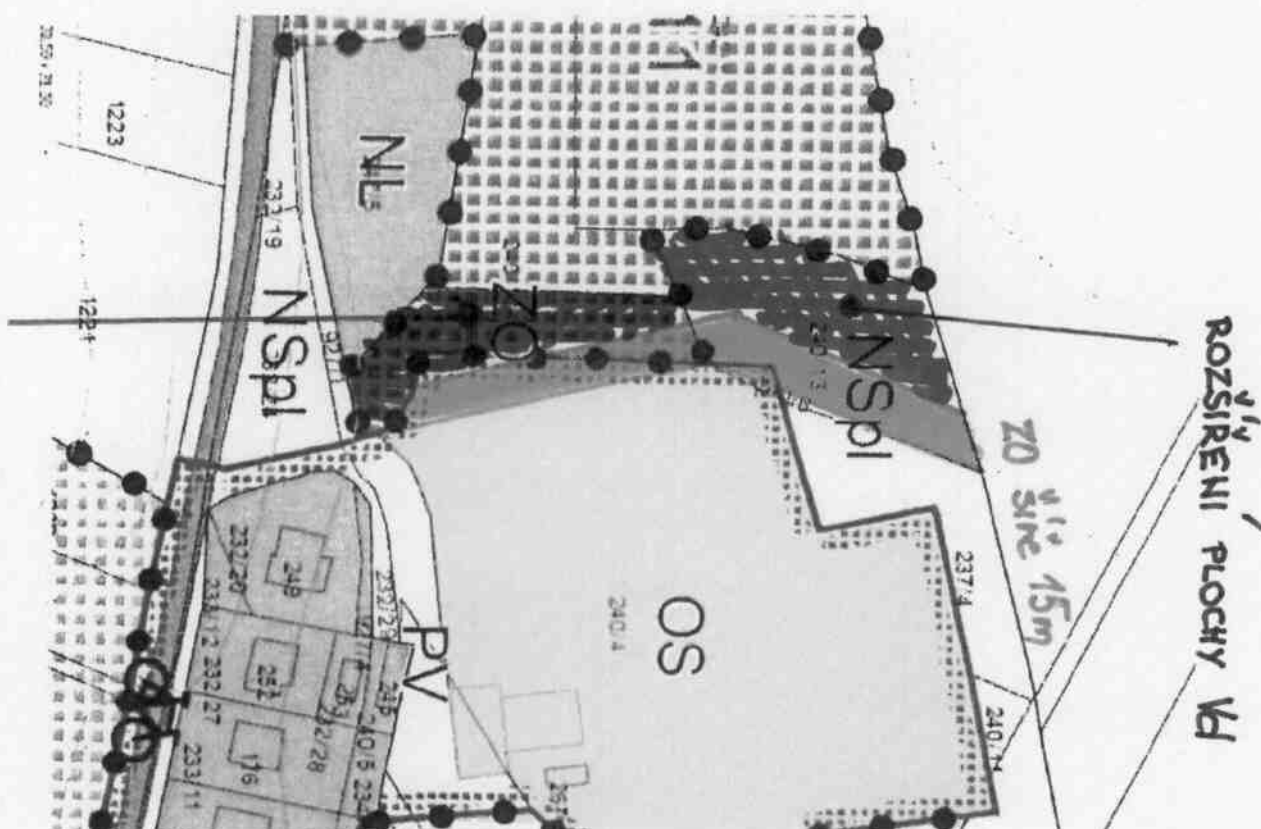


Stanovisko pořizovatele:

Pozemek navazuje na stávající plochy SV ale nezarovnájí tvarově tuto část a záměr zasahuje do biokoridoru u kterého bude nutno prověřit jeho přeložení. Stavba s oplocením bude využívat jen část pozemku dle zákresu. Parcely nenáleží do I. a II. tř. ochrany zemědělského půdního fondu. Pro Zderaz jsou navrženy rozvojové plocha pro bydlení v dostatečné míře, ale od doby vydání ÚP, by postaven resp. Se staví 1 RD na lokalitě Z10 a v zastavitelné ploše Z2 je provedena parcelace na 5 stavebních pozemků, které jsou již rozprodány budoucím stavebníkům, je provedeno zasíťování pozemků a zbývá provést komunikace. Z tohoto důvodu nejsme proti záměru, byť se nejedná o urbanisticky vhodné umístění.

2) Rozšíření plochy výroby a zmenšení izolační zeleně.

Žádost podal vlastník pozemku Jan Tomášek, Čechalova 381, Proseč. Dne 27.2.2018 nabyl účinnosti Územní plán Zderaz. V rámci tohoto územního plánu byla vymezena mimo jiné zastavitelná plocha Z11 s funkčním využitím VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba. Na oddělení této zastavitelné plochy od stávající funkční plochy OS byla také vymezena plocha zeleně ZO – zeleň ochranná a izolační, a to v pásu širokém 25 m dle požadavku KHS, ÚP Chrudim. Vzhledem k tomu, že od Obce Zderaz jsem po schválení územního plánu koupil část sousedního pozemku označený jako pozemek parcela číslo 240/21 a v současné době jedním o koupi dalšího pozemku parcela číslo 240/13 a 240/6. Změna územního plánu bude spočívat v rozšíření zastavitelné plochy Z11 na dokupovaný pozemek parcela číslo 240/13 a částečně i na vlastní pozemek 240/12 a dále v posunutí funkční plochy ZO na dokoupený pozemek parcela číslo 240/21 a dokupovaný pozemek parcela číslo 240/6 a 240/13 v katastrálním území Zderaz. Změnou ÚP bude rovněž návrh na zmenšení šíře ochranné a izolační zeleně na šířku 15 m, což bylo předběžně projednáno a odsouhlaseno s KHS, ÚP Chrudim.



Stanovisko pořizovatele:

Pozemky navazují na stávající plochy OS a rozvojovou plochu VD – plochy výroby a skladování. rozšíření zastavitelné plochy Z11 ve vazbě na izolační zeleň, kde proběhne sice její zúžení ale zároveň vhodné zarovnění a prodloužení což bude mít i vliv na lepší tvarové využití plochy VD (lokalita Z11). Parcely nenáleží do I. a II. tř. ochrany zemědělského půdního fondu. Pro tuto místní část obce již není navržena žádná jiná rozvojová plocha pro bydlení. Jediná plocha, která byla vymezena v ÚP je tato plocha Z11. Nová plocha zajistí trvale hospodářsky udržitelný rozvoj. Žádost lze podpořit.

3) Upřesnit hodnoty v území definovaných v ÚP dle aktuální legislativy a z toho plynoucí regulativy v území na základě podnětu pořizovatele změny ÚP Zderaz.

Na návrh pořizovatele změny ÚP Zderaz se prověří také urbanistické hodnoty a strukturu zástavby. Pro území, kde to bude vhodné, stanoví konkrétně hodnoty území a případně prvky regulačního plánu jako např. sklon střech, výšku min. a max. zástavby, minimální velikost parcel, umístění RD, (tak, aby RD nevznikaly např. na konci zahrad a nenarušovaly přirozený přechod do volné krajiny,

kteřou tvořĩ zahrady). Jedná se o reakci na novelizaci stavebnĩho zákona a nověho přĩstupu k urbanistickým hodnotám, které musí být nově definovány resp. zpřesněny v územních plánech.

Závěr:

Je zde návrh změny ÚP na vymezení plochy pro venkovské bydlení a rozšíření plochy výroby s ochrannou zelení. Plochy pro výrobu neslučitelnou s bydlením nejsou pro Zderaz jinde vymezeny. Jelikož v ÚP je zastavována rozvojová plocha pro bydlení Z10 a na ploše Z2 se dokončuje jeden RD, není nutné rozdíl v zastavitelných plochách kompenzovat zrušením jiných již zastavitelných ploch. Změna ÚP nezvyšší podíl rozvojových ploch, který by byl neúměrný pro obec Zderaz. Úprava regulativů je reakcí na novelizaci stavebnĩho zákona (1.1.2018) a metodiky MMR ohledně hodnot v území což je i povinnost. Z nadřazené územně plánovací dokumentace kraje (ZUR Pce kraje) nevyplývají žádné požadavky, které by měla změna ÚP řešit.

Doporučení pořizovatele:

Pořizovatel nemá zásadních námitek k uvedeným záměrům a na základě výše uvedeného může zastupitelstvo obce vyhovět návrhům na změnu č. 1 ÚP Zderaz a pořídít změnu č. 1 ÚP Zderaz.

Současně pořizovatel předkládá toto stanovisko k rozhodnutí Zastupitelstvu obce Zderaz a žádá, aby v souladu se zněním § 46 odst. 3 z.č. 183/2006 Sb., stavební zákon **informovalo pořizovatele o výsledku svého rozhodnutí**. Současně musí rozhodnout o způsobu úhradu nákladů na pořízení změny č. 1 ÚP.

Pořizovatel doporučuje pořídít změnu tzv. **zkráceným postupem dle § 55a a 55b stavebnĩho zákona**.

Upozornění:

a) Stanovisko pořizovatele nenahrazuje stanoviska dotčených orgánů, v jejichž působnosti se navrhované změny nacházejí. Stanoviska dotčených orgánů budou zohledněna při projednávání návrhu změn dle stavebnĩho zákona.

b) § 55, odst. 4 stavebnĩho zákona: Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (např. nedostatek ploch pro rozvoj ve vazbě na vývoji počtu obyvatel v obci).

Ing. Petr Kopecký
vedoucí Odboru územního plánování a regionálního rozvoje
v z. vedoucí oddělení územního plánování Ing. Alena Stará

Příloha: Návrh na pořízení změny č. 1 ÚP Zderaz zkráceným postupem

Návrh na pořízení změny č. 1 ÚP Zderaz zkráceným postupem

- a) Údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení skutečností prokazujících, že je oprávněn podat návrh na pořízení změny územního plánu

Požadavek na pořízení změny č. 1 ÚP Zderaz vzešel od fyzických osob, které mají vlastnická práva k pozemkům na území obce, a jejich oprávnění vyplývá ze znění § 44 odst. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Dále je požadavek na změnu ÚP ze strany obce.

- b) Důvody pro pořízení změny územního plánu

Důvodem pořízení změny č. 1 ÚP vymezení nových zastavitelných ploch a změna využití plochy.

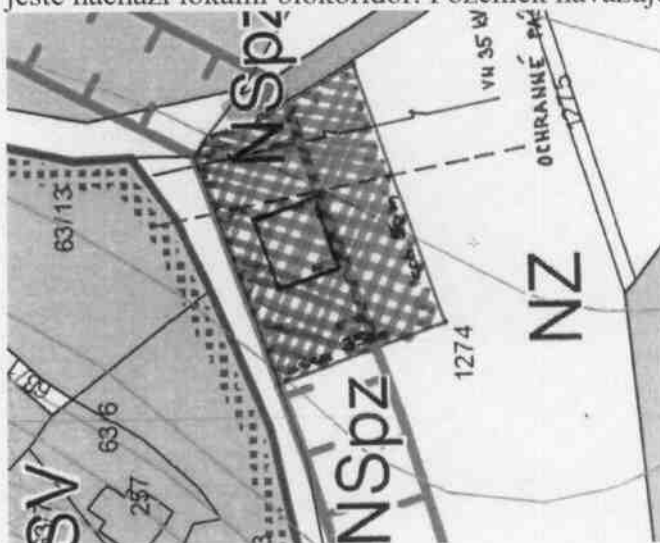
- Cílem je Změna funkční plochy neurbanizované na plochy bydlení.
- Dále je záměrem rozšíření plochy výroby a zmenšení izolační zeleně.
- Upřesnit hodnoty v území definovaných v ÚP dle aktuální legislativy a z toho plynoucí regulativy v území na základě podnětu pořizovatele změny ÚP Zderaz.

- c) Návrh obsahu změny územního plánu

Obsahem změny č. 1 ÚP Zderaz je prověření:

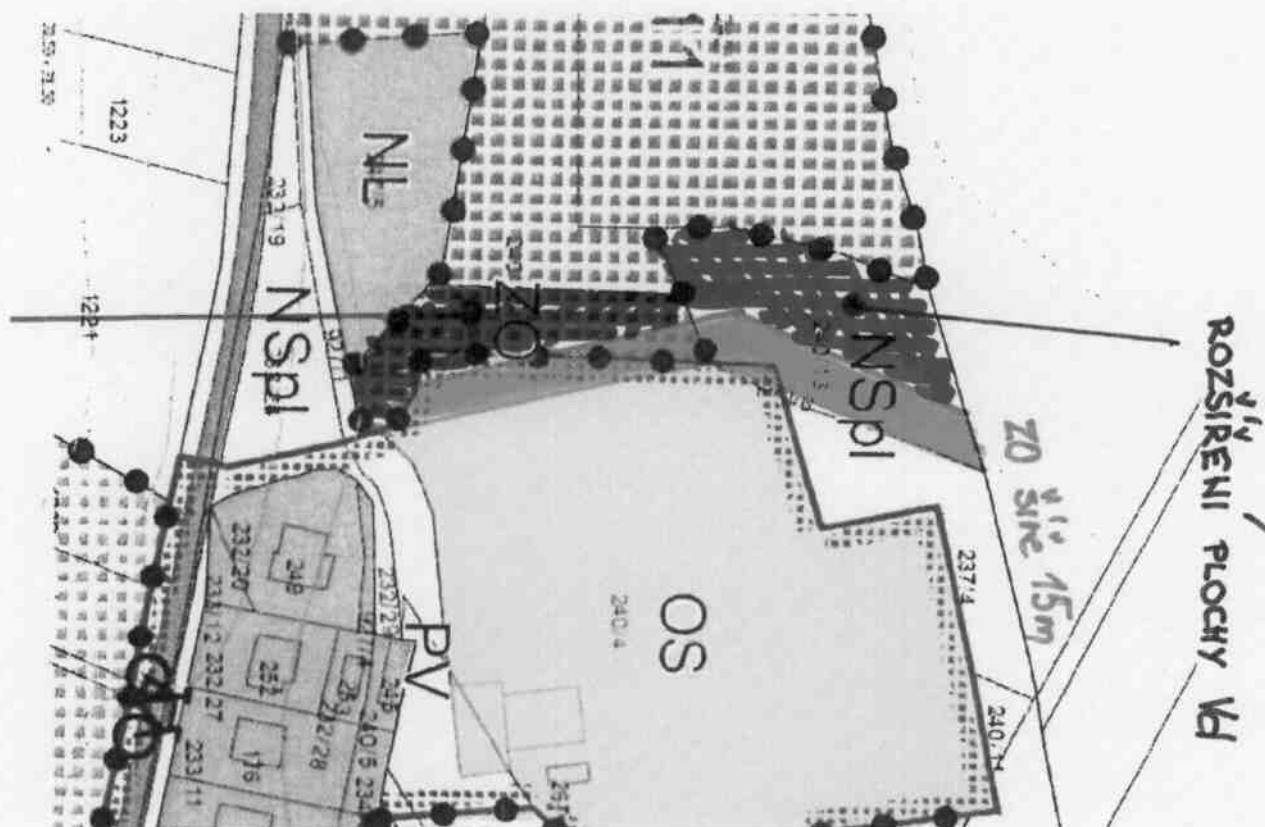
- 1) Změna funkční plochy neurbanizované na plochy bydlení

Žádost podal Pavel Raba jako vlastník pozemků 1274 k.ú Zderaz o výměře cca 1750m². V současném územním plánu je předmětný pozemek z hlediska funkčního využití částí plochy NSpZ (plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské) a dále částí plochy NZ (plochy zemědělské). V severní části pozemku s funkčním využitím NSpZ se ještě nachází lokální biokoridor. Pozemek navazuje na zastavěné území obce.



2) Rozšíření plochy výroby a zmenšení izolační zeleně.

Žádost podal vlastník pozemku Jan Tomášek, Čechalova 381, Proseč. Dne 27.2.2018 nabyt účinnosti Územní plán Zderaz. V rámci tohoto územního plánu byla vymezena mimo jiné zastavitelná plocha Z11 s funkčním využitím VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba. Na oddělení této zastavitelné plochy od stávající funkční plochy OS byla také vymezena plocha zeleně ZO – zeleň ochranná a izolační, a to v pásu širokém 25 m dle požadavku KHS, ÚP Chrudim. Vzhledem k tomu, že od Obce Zderaz jsem po schválení územního plánu koupil část sousedního pozemku označený jako pozemek parcela číslo 240/21 a v současné době jedním o koupi dalšího pozemku parcela číslo 240/13 a 240/6. Změna územního plánu bude spočívat v rozšíření zastavitelné plochy Z11 na dokupovaný pozemek parcela číslo 240/13 a částečně i na vlastní pozemek 240/12 a dále v posunutí funkční plochy ZO na dokoupený pozemek parcela číslo 240/21 a dokupovaný pozemek parcela číslo 240/6 a 240/13 v katastrálním území Zderaz. Změnou ÚP bude rovněž návrh na zmenšení šíře ochranné a izolační zeleně na šířku 15 m, což bylo předběžně projednáno a odsouhlaseno s KHS, ÚP Chrudim.



3) Upřesnit hodnoty v území definovaných v ÚP dle aktuální legislativy a z toho plynoucí regulativy v území na základě podnětu pořizovatele změny ÚP Zderaz.

d) Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Krajskému úřadu Pardubického kraje (dále též OOP) byla dne 20. 3. 2019 doručena žádost o vydání stanoviska dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), ke koncepci „Změna č. 1 územního plánu Zderaz zkráceným postupem“.

V předmětné věci vydává pod č.j. KrÚ 24107/2019 ze dne 8.4.2019 Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona toto stanovisko:

Předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

Odůvodnění:

Obsahem změny č. 1 územního plánu Zderaz jsou:

a) Změna funkční plochy neurbanizované na plochy bydlení

- pozemek č. 1274 k. ú Zderaz o výměře cca 1750 m² – změna funkčního využití z NSpz (plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské) a z NZ (plochy zemědělské) na plochy k bydlení

b) Rozšíření plochy výroby a zmenšení izolační zeleně

- rozšíření zastavitelné plochy Z11 na pozemek p. č. 240/13 a částečně i na pozemek p. č. 240/12 a dále posunutí funkční plochy ZO na pozemek p. č. 240/21 a dokupovaný pozemek p. č. 240/6 a 240/13 v k. ú. Zderaz

- návrh na zmenšení šíře ochranné a izolační zeleně na šířku 15 m

c) Upřesnění hodnot v území definovaných v ÚP dle aktuální legislativy a z toho plynoucí regulativy v území na základě podnětu pořizovatele změny ÚP Zderaz

Koncepci je dle názoru OOP možné považovat za takovou, jejíž realizace má vliv pouze na místo vlastní realizace koncepce a bezprostřední okolí.

Nejbližší EVL Anenské údolí, kde jsou předmětem ochrany polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (Festuco-Brometalia), extenzivní sečené louky nížin až podhůří (Arrhenatherion, Brachypodio-Centaureion nemomoralis) a smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae), leží cca 7,5 km od posuzované lokality, přičemž mezi nimi leží komunikace, zemědělské a lesní pozemky.

Ptačí oblast Komárov, kde jsou předmětem ochrany zimující populace motáka pilicha a kalouse pustovky, leží cca 25 km od posuzované lokality, přičemž mezi oběma leží sídelní útvary, frekventované komunikace, zemědělské pozemky, lesy a vodní toky. Krajský úřad Pardubického kraje posoudil koncepci, její umístění a rozsah a dospěl k závěru, že výše uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality, jak ve svém stanovisku uvádí.

Stanovisko je vydáno na základě žádosti o vyjádření ke zkrácenému postupu k pořizování změny územního plánu dle § 55a odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

e) Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska

**vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i
zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon“ a „úřad“), vydává (pod č.j. KrÚ 26893/2019/OIP/VA ze dne 9.4.2019 stanovisko podle ust. § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Úřad posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že k „návrhu změny č. 1 ÚP Zderaz“

není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

Předložený návrh změny č. 1 ÚP Zderaz byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, na základě širších vazeb v území včetně důkladného posouzení kumulativních a synergických vlivů, a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů. Obsah zadání změny územního plánu resp. změnová lokalita nenavrhuje záměry uvedené v příloze č. 1 k zákonu, a proto není nutné zpracovat vyhodnocení jejich vlivů na životní prostředí.

Obsahem zadání změny je změna funkčního využití části plochy (plocha smíšeného nezastavěného území přírodní, zemědělské), a dále části plochy zemědělské na plochu bydlení u pozemkové parcely č. 1274 v k.ú. Zderaz.

Další předkládanou změnou je v rozšíření zastavitelné plochy Z11 (funkční využití VD–plochy výroby a skladování–drobná a řemeslná výroba u pozemkové parcely č. 240/13 a částečně u pozemkové parcely č. 240/12 a č. 240/21, a dále v posunutí funkční plochy zeleně ochranné a izolační u pozemkových parcel č. 240/21, č. 240/6 č. 240/13 a část 240/4 vše v k.ú. Zderaz.

Současně bylo přihlédnuto ke skutečnosti, že orgán ochrany přírody ve svém stanovisku č. j. 24107/2019 ze dne 8. 4. 2019 vyloučil významný vliv na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

- f) Návrh úhrady náklady na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně, náklad na zpracování změn regulačních plánů touto změnou vyvolaných a vyhotovení úplného znění regulačních plánů po jejich změně**

Náklady na pořízení změny č. 1 Zderaz včetně nákladů na pořízení úplného znění budou uhrazeny žadateli o změnu ÚP.

- g) Požadavky ze stavebního zákona**

Dokumentace bude vyhotovena ve strojově čitelném formátu. Úplné znění změny ÚP po změně č.1 bude odevzdáno ve 4. paré pro nabytí účinnosti změny ÚP.

ÚPD bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami. Obsah územního plánu a jeho odůvodnění bude členěn dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Výkresy budou zpracovány v měřítku 1:5000, výkres širších vztahů v měřítku 1:100000 nebo 1:50000. Počet kompletních tištěných vyhotovení ÚP Mladoňovice společně s elektronickou formou ÚPD (ve formátu *.pdf) je k předání pořizovateli je jednotlivé fáze projednávání stanoven takto:

- | | |
|---|----|
| <input type="checkbox"/> Upravený návrh změny ÚP k veřejnému projednání | 2x |
| <input type="checkbox"/> Upravený návrh změny ÚP k opakovanému veřejnému projednání | 2x |
| <input type="checkbox"/> Čistopis změny ÚP k vydání | 3x |
| <input type="checkbox"/> Čistopis úplného znění změny ÚP | 4x |

Změna ÚP bude zpracována v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů MINIS v aktuální verzi. Digitální data čistopisu územního plánu budou odevzdané i ve formátech ArcGIS a s koordinačním výkresem v rastrovém formátu zaorientovaným v souřadném systému S-JTSK .

Návrh na pořízení změny č. 1 ÚP Zderaz byl projednán Zastupitelstvem obce Zderaz v souladu se zněním § 46 odst. 3 stavebního zákona.

Ve Zderazi, dne 17.7. 2019



OBEC ZDERAZ

539 44 PROSEČ

IČ: 15054225 DIČ: CZ15054225

Tel.: 607 115 384, 469 321 330

e-mail: info@obeczderaz.cz

.....
razítko obce

.....
Petr Novák

Petr Novák, místostarosta

.....
František Zavoral

František Zavoral, starosta