

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOMOROVICE

**B2**

**TEXTOVÁ ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM**

POŘIZOVATEL  
MĚSTSKÝ ÚŘAD HUMPOLEC, Stavební úřad  
Dolní náměstí 253; 396 22 Humpolec

tel: 565 518 104  
e-mail: [urad@mesto-humpolec.cz](mailto:urad@mesto-humpolec.cz)

DATUM  
září 2014

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOMOROVICE

---

**B2**

Textová část zpracovaná pořizovatelem

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
2) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	4
3) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	4
4) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	7
5) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	12
6) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 SZ k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	12
7) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	13
8) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	13
9) Návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	13
10) Vyhodnocení připomínek.....	15

## **1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Vyhodnocení souladu Územního plánu Komorovice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem je uvedeno v textové části B1 –odůvodnění zpracované projektantem v kapitolách 1.1. a 1.2.

Řešení Územního plánu Komorovice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR 2008), schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009 i se Zásadami územního rozvoje (ZÚR) kraje Vysočina po vydání jejich aktualizace č. 1

## **2) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Vyhodnocení souladu Územního plánu Komorovice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území je uvedeno v textové části B1 –odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 4.1.1. a následně v kapitolách 4.2. a 1.1.1.

Územní plán Komorovice je řešen v souladu s cíly územního plánování. Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Návrhem ÚP Komorovice nedochází ke znehodnocení kulturních, kompozičních, estetických a přírodních hodnot na území obce.

V ÚP Komorovice jsou respektovány limity využití území stanovené podle zvláštních předpisů, které se v řešeném území vyskytují.

ÚP Komorovice koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce.

V ÚP Komorovice je důsledně chráněno nezastavěné území.

Územní plán Komorovice je v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

## **3) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Územní plán Komorovice je zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a dle příslušných prováděcích vyhlášek, zvláště. vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsob evidence územně plánovací dokumentace, vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Vyhodnocení souladu ÚP Komorovice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek je součástí textové části B1 v kapitole 4.1.2.

### **Postup při pořízení územního plánu:**

O pořízení ÚP Komorovice rozhodlo dne 2.7.2012 Zastupitelstvo obce Komorovice v samostatné působnosti a zároveň určilo zastupitele – pana Bc. Přemysla Ježe, místostarostu obce, pro spolupráci při pořízení Územního plánu Komorovice.

#### **a) Zadání územního plánu Komorovice - § 47 stavebního zákona**

- Oznámení o projednání návrhu zadání územního plánu Komorovice ze dne 23.7.2012
- Usnesení zastupitelstva obce Komorovice ze dne 17.9.2012 o schválení zadání ÚP Komorovice (bez požadavku na variantní řešení návrhu ÚP) -schválení zadání územního plánu Komorovice

#### **b) Návrh územního plánu Komorovice - § 50 stavebního zákona**

- Oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Komorovice ze dne 9.9.2013 (bez vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území)
- Společné jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi dne 8.10.2013
- V rámci společného jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů a vyjádření ostatních organizací –viz. bod č. 4.
- V rámci společného jednání nebyly podány žádné námitky –viz. bod č. 9
- V rámci společného jednání byla uplatněna jedna připomínka –viz. bod č. 10
- V rámci společného jednání byly provedeny tyto úpravy návrhu ÚP Komorovice:

Úpravy grafické i textové části návrhu ÚP a odůvodnění ÚP:

- Koridor X1 upraven na šířku 100 m mimo zastavěné území. V zastavěném území byl koridor zachován na nevyužitých částech výrobních areálů firem Hranipex a Saltech. Pro posouzení využití byla jako rozhodovací kritéria zvolena poloha zástavby, zpevněných ploch a vydaná územní rozhodnutí.
- Redukce plochy Z4 o plochy koridoru X1.
- Uvnitř plochy Z7 stanovena etapizace. Následně byla etapizace rozšířena i na plochy Z6 a Z8.
- Zrušeny plochy RI.

Úpravy pouze textové části návrhu ÚP:

- Doplněna podmínka využití ploch Z3 a Z4 s ohledem na možnost zasažení obytné zástavby nadlimitními hladinami hluku - viz tabulka v bodě 3.2.2. textové části A1.
- Doplněny podmínky odkanalizování ploch v kapitole 4.1.2.2. textové části A1
- Upraveny podmínky využití plochy K1
- Doplněny následující podmínky plošného a prostorového uspořádání:
  - Pro plochy BI, stanoven maximální koeficient zastavění pozemku 20%.
  - Pro plochy BH, SV stanoven maximální koeficient zastavění pozemku 40%.
  - Pro plochy VS stanoven minimální podíl zeleně 10%.
  - Pro plochy BH, BI, OV, SV, VS stanovena relativní prostorová regulace vztahující se k výškové hladině stávající zástavby v okolí.
  - Do podmínek prostorového uspořádání doplněn odkaz "Podmínky prostorového uspořádání vyplývají také z kapitoly 3.1.3 Zásady rozvoje území".
- Upraveny podmínky pro zpracování územních studií:
  - Doplněna podmínka zpracování územní studie pro část plochy Z5.
  - Zrušen požadavek na etapizaci v rámci územní studie
  - Zrušeny kapitoly "požadavky na projednání územní studie"
- Upraveny podmínky využití koridoru X1 – viz bod 4.3.1. textové části A1

Úpravy pouze odůvodnění ÚP:

- Doplněno odůvodnění v bodě 1.4.2. textové části B1.
- Doplněno odůvodnění vymezení zastavitelných ploch Z1 a Z2 uvnitř koridoru X1 – bod 4.4.1.2. textové části B1.
- Doodůvodněna koncepce odkanalizování – bod 4.4.2.2. textové části B1.

**c) Posouzení návrhu územního plánu Komorovice krajským úřadem -§ 50 odst. 7 stavebního zákona**

- **Stanovisko** ze dne 28.11.2013 č.j. KUJI 79618/2013 St, OUP 336/2012-4 s konstatováním, že v předloženém návrhu ÚP **je zajištěna koordinace** využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina. Pouze je nutné odůvodnit soulad koridoru X3, přeložka vedení vvn 110 kV Humpolec – Horní Cerekev, s platnou územně plánovací dokumentací obce Vystrkov. => bylo doplněno odůvodnění souladu koridoru X3 s ÚP Vystrkov v kapitole 1.4.2. textové části B1
- V rámci výkonu státního dozoru podle § 171 stavebního zákona Krajský úřad upozornil na následující nedostatky:
  - Projednání územní studie v zastupitelstvu obce nemůže být jako podmínka stanovena územním plánem, tato podmínka je nad rámec zákona a pravomocí zastupitelstva obce. => byly revidovány a upraveny kapitoly 11..1. a 11.2 v textové části A1
  - V grafické části ve výkrese základního členění doporučujeme kontrolu označení ploch pro prověření územní studií. Označení je také přes plochu Z5, která dle textové části není podmíněna zpracováním územní studie.=> bylo revidováno a sjednoceno vymezení ploch pro prověření územní studií ve výkrese A2 a textové části A1, tak že je zajištěn soulad mezi textovou a grafickou částí návrhu ÚP
  - V hlavním výkrese doporučujeme zvážit změnu označení ploch RI. Plochy jsou příliš malé, a ohraničení zastavěného území překrývá barevné označení funkčního využití, to pak neodpovídá legendě. => bylo revidováno a upraveno tak, aby byla zajištěna srozumitelnost a jednoznačnost grafické části návrhu ÚP, plochy RI byly zrušeny
  - V textové části je chybně uvedeno, že plochu změny v krajině K1 přetíná koridor X1. Dle grafické části jde o koridor X3. => bylo upraveno v kapitole 5.2. textové části A1 v souladu s upraveným aktuálním vymezením koridorů X1 a X3
  - Doporučujeme uvést v úvodu kapitoly 6, že podmínky prostorové regulace vyplývají také z kapitoly 3.1.3 Zásady rozvoje území => bylo respektováno a doplněno do kapitoly 6 textové části A1

**d) Řízení o územním plánu -§ 52 stavebního zákona**

- Oznámení o veřejném projednání návrhu územního plánu Komorovice ze dne 3.6.2014
- Veřejné projednání dne 14.7.2014
- V rámci veřejného jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů a vyjádření ostatních organizací –viz. bod č. 4.
- V rámci veřejného projednání byla podána jedna námitka –viz. bod č. 9

#### 4) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Územní plán Komorovice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu územního plánu. Vyhodnocení souladu ÚP Komorovice s požadavky zvláštních právních předpisů je součástí textové části B1 v kapitole 4.1.3.

K návrhu Územního plánu Komorovice byla uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů:

#### Společné jednání o návrhu ÚP Komorovice ze dne 8.10.2013

##### Dotčené orgány

- Krajský úřad kraje Vysočina odbor životního prostředí, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – Stanovisko z hlediska ochrany ZPF ze dne 7.11.2013 pod č.j. KUJI 76148/2013, OZP 1340/2008: uděleno souhlasné stanovisko k navrženým plochám za podmínky, **a)** že bude využití plochy Z7 (3,11 ha) přípustné až po 75 % využití ploch pro bydlení nebo plochy pro bydlení na půdách I. třídy ochrany budou redukovány. **b)** Dále návrhové plochy, které jsou i částečně vymezeny na meliorovaných plochách, musí zajistit funkčnost těchto soustav tak, aby nedocházelo k narušení drenážního systému jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. => **a)** etapizace byla stanovena pouze v rámci zastavitelné plochy Z7. **b)** U zastavitelných ploch, které jsou i částečně vymezeny na meliorovaných plochách je uvedena v kapitole 3.2.2. textové části A1 specifická podmínka, která má za úkol zajistit funkčnost těchto soustav. => Nesouhlasné stanovisko č. 2 z hlediska ochrany ZPF ze dne 11.3.2014 pod č.j. KUJI 17159/2014, OZP 1340/2008 => Etapizace změn v území byla v kapitole 12 textové části A1 stanovena následovně: „Pro zastavitelnou plochu Z7 je stanoveno následující pořadí změn ve využití území: Zástavba na části plochy A2 je přípustná teprve tehdy, až bude využito alespoň 75 % plochy zastavitelných ploch Z6, Z8 a části A1 zastavitelné plochy Z7. Části A1 a A2 jsou vyznačeny ve výkrese A2 – výkres základního členění území.“ => Souhlasné stanovisko č. 3 z hlediska ochrany ZPF ze dne 23.5.2014 pod č.j. KUJI 34510/2014, OZP 1340/2008
- Krajský úřad kraje Vysočina odbor životního prostředí, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – Stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny ze dne 7.11.2013 pod č.j. KUJI 76146/2013, OZP 1340/2008: uděleno souhlasné stanovisko.
- MěÚ Humpolec, Odbor životního prostředí a památkové péče, Horní náměstí 300, 396 01 Humpolec – stanovisko za úsek ochrany přírody a krajiny ze dne 11.11.2013, č.j.: ŽP/15907/13/Kc,Tk,Št/73/2013 s těmito požadavky: **a)** Do regulativů všech ploch navržených k zástavbě žádáme zpracovat % zastavitelnosti území s vyčíslením min. % zeleně (zejména chybí u výrobních areálů). **b)** Požadujeme řešit prvky ÚSES jako nezastavitelné plochy, vyjma křížení s komunikacemi a nadzemním vedením VVN. => **a)** byly zrevidovány a upraveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (mj. intenzita využití stavebních pozemků), tedy kapitola 6 textové části A1 **b)** pojem „nezastavitelný pozemek“ definuje stavební zákon pouze na území obce, která nemá vydaný územní plán ( §2 odst. 1 e ). V rámci návrhu ÚP si musíme vystačit „pouze“ se zastavěným územím, nezastavěným územím a zastavitelnou

plochou. V návrhu ÚP Komorovice je vymezen systém ÚSES, jakožto systém ploch přírodních nezastavěného území a podmínky využití těchto ploch jsou řešeny v kapitole 6 textové části A1. => souhlasné stanovisko ze dne 3.3.2014, č.j.: MUHU/2410/2014/Kc,Tk s.z. ŽP/740/2014

- MěÚ Humpolec, Odbor životního prostředí a památkové péče, Horní náměstí 300, 396 01 Humpolec – stanovisko za úsek památkové péče ze dne 11.11.2013, č.j.: ŽP/15907/13/Kc,Tk,Št/73/2013 s tímto požadavkem: K návrhu ÚPD Komorovice postrádáme řešení vymezení architektonicky hodnotných staveb v území. Upozorňujeme, že je nadále evidováno několik hodnotných objektů lidové architektury v území, které požadujeme uvést a řešit jejich ochranu. Jedná se o usedlost č.p.4, dům č.p.6, návesní kapli a kříž před kaplí. => je respektováno a na základě poskytnutých podkladů jsou tyto hodnotné stavby vyznačeny v koordinačních výkresech B3 a B4 a textové části odůvodnění B1 => souhlasné stanovisko ze dne 3.3.2014, č.j.: MUHU/2410/2014/Kc,Tk s.z. ŽP/740/2014
- MěÚ Humpolec, Odbor životního prostředí a památkové péče, Horní náměstí 300, 396 01 Humpolec – stanovisko za úsek lesního hospodářství ze dne 11.11.2013, č.j.: ŽP/15907/13/Kc,Tk,Št/73/2013 bez připomínek
- MěÚ Humpolec, Odbor životního prostředí a památkové péče, Horní náměstí 300, 396 01 Humpolec – stanovisko za úsek vodního hospodářství ze dne 11.11.2013, č.j.: ŽP/15907/13/Kc,Tk,Št/73/2013 s těmito požadavky: **a)** Kanalizace v obci bude budována jako oddílná **b)** Při provádění rekonstrukcí stávajících objektů a budování nových objektů musí být důsledně odděleny dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním na pozemku. **c)** Pro odvádění a likvidaci splaškových vod platí, že do doby výstavby splaškové kanalizace zakončené centrální ČOV, budou u nových i rekonstruovaných objektů zřizovány buď akumulční žumpy k vyvážení do ČOV nebo budou instalována taková čistící zařízení, na jejichž odtoku budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterými se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod. Technologie nových ČOV bude zvolena s ohledem na nejlepší dostupné technologie. => **a)** Výrok kapitoly 4.1.2.2. textové části A1 je doplněn následně: „Nově navržená kanalizace nesmí být řešena jako jednotná.“ Úprava formulace lépe vystihuje smysl omezení. Výstavba pouze splaškové kanalizace (bez souběžného budování dešťové kanalizace), která je v převážné části obce předpokládána, nenaruší zájmy ochrany čistoty vod. **b)** tento výrok je již uveden v kapitole 4.1.2.2 textové části A1 **c)** revidován a doplněn výrok kapitoly 4.1.2.2 textové části A1 a dále vysvětleno v kapitole 4.4.2.2. textové části odůvodnění B1 s ohledem na podrobnost náležející do obsahu územního plánu => souhlasné stanovisko ze dne 3.3.2014, č.j.: MUHU/2410/2014/Kc,Tk s.z. ŽP/740/2014
- Krajský úřad kraje Vysočina odbor dopravy a silničního hospodářství, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – stanovisko ze dne 19.11.2013 pod č.j. KUJI 79044/2013 ODSH 63/2013 bez připomínek
- Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov, Požárnícká 1240, 393 01 Pelhřimov – souhlasné stanovisko ze dne 15.10.2013, č.j.: HSJI -4614-2/PE-2013, č.ev.: PE-778/2013



- Krajská hygienická stanice kraje Vysočina, územní pracoviště Pelhřimov, Pražská 1739, 393 01 Pelhřimov -souhlasné stanovisko ze dne 14.10.2013, č.j.: KHSV/17597/2013/PE/HOK/Tvr s podmínkou: 1. Plochy Z3 a Z4 (smíšené výrobní) budou řešeny jako podmíněně využitelná území s tím, že v rámci další projektové přípravy bude doloženo, že hluk z výroby (resp. provozu) a obslužné dopravy nebude překračovat hygienické limity v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době (a to i v plochách pro chráněnou zástavbu navržených). => 1. respektováno, plochy Z3 a Z4 zařazeny do podmíněně přípustného využití a v textové části A1, kapitole 3.2.2. doplněna specifická podmínka „V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny nejvyšší přípustné hladiny hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru ani v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době. Tato podmínka platí pro stávající i územním plánem navržené prostory.“ => souhlasné stanovisko ze dne 11.2.2014, č.j.: KHSV/01943/2014/PE/HOK/Tvr
- Ministerstvo dopravy, nábreží L. Svobody 1222/12, PO BOX 9, 110 15 Praha 1 –stanovisko zn. 753/2013-910-UPR/2 ze dne 9.10.2013 s podmínkou: Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu homogenizace silnice I/34 je nutné vymezit minimálně v šířce OP (50 m od osy komunikace na obě strany) i v zastavitelném území. Návrhové plochy Z1 a Z4 je nutné upravit tak, aby do tohoto koridoru nezasahovaly. => bylo respektováno, koridor pro homogenizaci silnice I/34 byl při střetu se zastavitelnými plochami vymezen v šíři 50 m od osy komunikace na obě strany. Zastavitelná plocha Z4 byla zmenšena tak, aby do uvedeného koridoru nezasahovala. Plochu Z1 zmenšit nelze. Plocha Z1 odpovídá stávající a zkolaudované fotovoltaické elektrárně, jejíž výstavba byla příslušným správcem komunikace odsouhlasena. V ÚP Komorovice je tak pouze zohledněn stávající stav území. Podmínky využití plochy Z1 neumožňují realizaci jiných záměrů, než je dočasná fotovoltaická elektrárna. => nesouhlasné stanovisko zn. 165/2014-910-UPR/2 ze dne 5.3.2014 s požadavkem, aby byla upravena plocha Z1 tak, aby nezasahovala do koridoru pro homogenizaci silnice I/34. => bylo upraveno vymezení koridoru X1 (zastavěné území) a vysvětleno, že podmínky využití plochy Z1 neumožňují realizaci jiných záměrů, než je dočasná fotovoltaická elektrárna (kapitoly 3.2.2., 4.2., 4.3.1., 6.7.1. textové části A1) => souhlasné stanovisko zn. 396/2014-910-UPR/2 ze dne 23.5.2014
- Krajský úřad kraje Vysočina odbor lesního a vodního hospodářství a zemědělství, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – souhlasné stanovisko bez připomínek ze dne 23.9.2013 pod č.j. KUJI 64233/2013 OLVHZ 1626/2013 Fr-2
- Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice, Teplého 1899, 530 02 Pardubice – stanovisko ze dne 1.10.2013 pod čj. 838 PE ÚP/2013-1420/PracČB s připomínkou: jihovýchodní část řešeného území se nachází v ochranném pásmu leteckého koridoru LK TSA 27 (prostor určený pro létání v malých a přízemních výškách), tak jak je uvedeno v textové části návrhu ÚP. V grafické části, v koordinačním výkresu je ochranné pásmo leteckého koridoru zakresleno nesprávně, a proto požaduji jeho správné zakreslení => respektováno, opraveno zobrazení ochranného pásma leteckého koridoru LK TSA 27 do koordinačních výkresů B3 a B4 dle aktuálních podkladů => souhlasné stanovisko ze dne 14.2.2014 pod s.z. 29696/2014-6440-OÚZ-ČB
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. Máje 858/26, PO BOX 16, 460 01 Liberec 1 ze dne 1.10.2013, č.j.: SBS 26849/2013 – bez připomínek

- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Vršovická 65, 100 10 Praha – souhlasné stanovisko ze dne 16.10.2013 pod č.j.: 1862/560/13 32960/P/13 63440/ENV/13
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina, Opuštěná 4, 602 00 Brno–souhlasné stanovisko ze dne 1.11.2013 zn.:1967/13/062.103/Bě
- Ministerstvo zdravotnictví ČR, Odbor investičního rozvoje, Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2 –stanovisko č.j. MZDR 441/2013 INV-1627 ze dne 3.10.2013 bez připomínek
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 -stanovisko zn. 38118/2013/31100 ze dne 17.9.2013 bez připomínek

#### Ostatní

- Povodí Vltavy s.p. závod Dolní Vltava, Grafická č.p. 36, 150 21 Praha 5 – vyjádření ze dne 2.10.2013, zn. 48838/2013-242-Gá s podmínkou: **1.** Výstavba v plochách Z6, Z7 a Z8 bude podmíněna vybudováním veřejné kanalizace ukončené ČOV. **2.** Navržená ČOV musí odpovídat nejlepší dostupné technologii s ohledem na dosažení imisních standardů pro lososové vody => **1.** Plochy Z6, Z7 a Z8 představují jediné rozvojové plochy pro obytnou zástavbu v obci. Nelze znemožnit rozvoj obce do doby realizace centralizovaného systému likvidace odpadních vod. Legislativa umožňuje řešit likvidaci odpadních vod i individuálně. MěÚ Humpolec, Odbor životního prostředí a památkové péče, jakožto dotčený orgán na úseku ochrany vod ve svém stanovisku ze dne 11.11.2013, č.j.: ŽP/15907/13/Kc,Tk,Št/73/2013 uvedl tento požadavek: „Pro odvádění a likvidaci splaškových vod platí, že do doby výstavby splaškové kanalizace zakončené centrální ČOV, budou u nových i rekonstruovaných objektů zřizovány buď akumulární žumpy k vyvážení do ČOV nebo budou instalována taková čistící zařízení, na jejichž odtoku budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterými se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod. Tento požadavek je návrhem ÚP respektován ve výroku kapitoly 4.1.2.2 textové části A1. **2.** respektováno a zohledněno (vysvětleno v kapitole 4.4.2.2. textové části odůvodnění B1 s ohledem na podrobnost náležející do obsahu územního plánu) => souhlasné vyjádření ze dne 11.2.2014, zn. 7469/2014-242-Gá
- Ředitelství silnic a dálnic ČR, odbor přípravy staveb Brno, Šumavská 33, 612 54 Brno - Vyjádření ze dne 4.10.2013, zn. 002949/11300/2013 s touto připomínkou: a) Koridor pro homogenizaci silnice I/34 požadujeme vymezit i v zastavitelném území, tzn. v místech, kde jsou vymezeny návrhové plochy Z1 a Z4 v šíři 50 m od osy komunikace na obě strany. Plochy Z1 a Z4 požadujeme upravit tak, aby do koridoru pro homogenizaci silnice I/34 nezasahovaly => bylo respektováno, koridor pro homogenizaci silnice I/34 byl při střetu se zastavitelnými plochami vymezen v šíři 50 m od osy komunikace na obě strany. Zastavitelná plocha Z4 byla zmenšena tak, aby do uvedeného koridoru nezasahovala. Plochu Z1 zmenšit nelze. Plocha Z1 odpovídá stávající a zkolaudované fotovoltaické elektrárně, jejíž výstavba byla příslušným správcem komunikace odsouhlasena. V ÚP Komorovice je tak pouze zohledněn stávající stav území. Podmínky využití plochy Z1 neumožňují realizaci jiných záměrů, než je dočasná fotovoltaická elektrárna. => Nesouhlasné vyjádření ze dne 10.2.2014, zn. 000455/11300/2014 s požadavkem, aby byla upravena plocha Z1 tak, aby nezasahovala do koridoru pro homogenizaci silnice I/34. => bylo upraveno vymezení koridoru X1 (zastavěné území) a vysvětleno, že podmínky využití plochy Z1 neumožňují realizaci jiných záměrů, než je dočasná fotovoltaická elektrárna (kapitoly 3.2.2., 4.2., 4.3.1., 6.7.1. textové části A1) => Souhlasné vyjádření ze dne 12.5.2014, zn. 001355/11300/2014

- Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, U Stínadel 1317, 393 01 Pelhřimov - vyjádření spisová zn. 4RP39249/2012-130717 ze dne 24.9.2013 bez připomínek

## **Veřejné projednání ze dne 14.7.2014**

### **Dotčené orgány**

- Krajský úřad kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – stanovisko ze dne 10.6.2014 č.j. KUJI 37411/2014 St, OUP 336/2012-6 bez požadavků na úpravu
- Krajský úřad kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava -souhlasné stanovisko dne 9.7.2014 pod č.j. KUJI 47304/2014 OZPZ 1879/2014 Fr-2 bez připomínek
- Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov, Požárnická 1240, 393 01 Pelhřimov – souhlasné stanovisko ze dne 17.7.2014, č.j.: HSJI -3391-2/PE-2014, č.ev.: PE-406/2014
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Vršovická 65, 100 10 Praha – souhlasné stanovisko ze dne 5.6.2014 pod č.j.: 1083/560/14 39622/ENV/14 bez připomínek
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina , Tř. 1. Máje 858/26, PO BOX 16, 460 01 Liberec 1 stanovisko ze dne 20.6.2014, č.j.: SBS 16994/2014 – bez připomínek
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina, Opuštěná 4, 602 00 Brno –nesouhlasné stanovisko ze dne 16.7.2014 zn.: 1178/14/062.103/Bě s požadavkem písemného odsouhlasení návrhu přeložky koridoru pro VVN 110 kV (X3) vlastníkem příslušné přenosové soustavy => předloženo souhlasné vyjádření příslušného správce (E.ON Česká republika, s.r.o.) ze dne 31.7.2014 => souhlasné stanovisko Státní energetické inspekce ze dne 31.7.2014 zn.: 1646/14/062.103/Bě

### **Ostatní**

- Ředitelství silnic a dálnic ČR, odbor přípravy staveb Brno, Šumavská 33, 612 54 Brno – Souhlasné vyjádření ze dne 24.6.2014, zn. 001849/11300/2014

## **Stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitce a návrhu vyhodnocení připomínky uplatněných k návrhu Územního plánu Komorovice –dle § 53 odst. 1 stavebního zákona**

- Krajský úřad kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – stanovisko ze dne 5.8.2014 č.j. KUJI 52309/2014, OUP 336/2012-8 – stanovisko bez připomínek
- Krajský úřad kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava -souhlasné stanovisko ze dne 28.8.2014 pod č.j. KUJI 58596/2014 OZP 1340/2008 s tím, že návrh rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek je

v souladu se zájmy chráněnými dle zákonů o ochraně přírody a respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu

- Krajský úřad kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava -stanovisko ze dne 13.8.2014 pod č.j. KUJI 55329/2014 OŽPZ 2208/2014 Št-2 bez připomínek
- Krajská hygienická stanice kraje Vysočina, územní pracoviště Pelhřimov, Pražská 1739, 393 01 Pelhřimov -stanovisko ze dne 11.8.2014, č.j.: KHSV/15567/2014/PE/HOK/Tvr - souhlas s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek
- Min. obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Pardubice, Teplého 1899, 530 02 Pardubice –stanovisko ze dne 8.8.2014 pod sp.zn.:30298/2014-6440-OÚZ-ČB –bez připomínek
- Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov, Požárnická 1240, 393 01 Pelhřimov – souhlasné stanovisko ze dne 19.8.2014, č.j.: HSJI -3896-2/PE-2014, č.ev.: PE-571/2014
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina , Tř. 1. Máje 858/26, PO BOX 16, 460 01 Liberec 1 stanovisko ze dne 11.8.2014, č.j.: SBS 23581/2014 – bez připomínek
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina, Opuštěná 4, 602 00 Brno –stanovisko ze dne 26.8.2014 zn.: 1647/14/062.103/Bě –bez připomínek

## **5) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

V souladu se zadáním Územního plánu Komorovice a v souladu se stanoviskem Krajského úřadu kraje (dále KrÚ) Vysočina, odboru životního prostředí (ŽP) k návrhu zadání Územního plánu Komorovice nebylo zpracováváno vyhodnocení vlivů ÚP Komorovice na udržitelný rozvoj území.

## **6) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 SZ k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Nebylo uplatňováno. V souladu se zadáním Územního plánu Komorovice a v souladu se stanoviskem Krajského úřadu kraje (dále KrÚ) Vysočina, odboru životního prostředí (ŽP) k návrhu zadání Územního plánu Komorovice nebylo zpracováváno vyhodnocení vlivů ÚP Komorovice na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko Krajského úřadu kraje Vysočina, odboru ŽP k návrhu zadání ÚP Komorovice ze dne 17. srpna 2012 (č. j. KUJI 55996/2012, OZP 1340/2008):

.....

2. Posuzování vlivu na životní prostředí (SEA):

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících

zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje vyhodnocení** vlivů návrhu zadání ÚP Komorovice na životní prostředí.

## **7) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko nebylo uplatněno –viz. bod 6)

## **8) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.**

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v textové části B1 –odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 3.

## **9) Návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

O námitkách, které byly uplatněny nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání rozhoduje zastupitelstvo obce Komorovice.

### **Obecně k uplatněné námitce a připomínce:**

Návrh ÚP Komorovice stanovuje dle § 43 odst. 1 „stavebního zákona“ základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. "urbanistickou koncepci") a odůvodnitelný rozsah zastavitelných ploch. Dle § 53 odst. 5 f) „stavebního zákona“ je nedílnou součástí odůvodnění ÚP „**vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**“ a dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. „o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti“ je nedílnou součástí odůvodnění ÚP „**vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**“. (Tyto části odůvodnění jsou uvedeny v textové části B1 (odůvodnění zpracované projektantem) v kapitolách 3 a 5.). Z výše uvedeného plyne, že rozsah zastavitelných ploch není neomezený. Dle § 43 odst. 3 „stavebního zákona“ územní plán mj. v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování. Mezi cíle a úkoly územního plánování uvedené v § 18 a 19 „stavebního zákona“ patří mj.: „**vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, s ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci), prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů**“. V neposlední řadě je třeba vzít v úvahu, že v územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně

podob a ve své podstatě bude vždy volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, ve které je vůle politické jednotky, jež o něm rozhoduje (tedy zastupitelstva obce), omezena požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) omezení, která jsou dána zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto omezení však zůstává široký prostor pro samostatné rozhodování obce. V tomto návrhu rozhodnutí o námitce je tedy zahrnuta také oprávněná realizace samosprávné působnosti obce jako politické jednotky.

**V rámci společného jednání o návrhu ÚP Komorovice nebyly (a ani nemohly být) podány žádné námitky. Námitky proti návrhu ÚP mohou být podány pouze v rámci veřejného projednání dle § 52 stavebního zákona.**

**V rámci veřejného projednání návrhu ÚP Komorovice byla podána tyto námitka:**

**Námitka č.1:**

Gebr. Ostendorf-OSMA zpracování plastů, s.r.o., Komorovice 1, 396 01 Humpolec

**Námitka:**

„Žádáme o zahrnutí našeho pozemku p.č. 346/1 v k.ú. Komorovice do ploch potencionálně použitelných pro výrobu a skladování. V případě potřeby by to umožnilo další rozvoj našeho závodu.“

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se nevyhovuje

**Odůvodnění:**

Pro možný rozvoj společnosti Osma je v ÚP Komorovice navržena rozvojová plocha Z9 o výměře 1,55 ha, která zajišťuje dostatečnou plošnou „rezervu“. Zastavěné území obce Komorovice je již tak z velké části tvořeno stabilizovanými plochami určené pro výrobu a skladování. I přes to jsou v návrhu ÚP Komorovice vymezeny plně v souladu se zadáním ÚP rozvojové plochy pro výrobu (Z1, Z3, Z4 a již zmíněná Z9). Toto řešení také odpovídá stávajícímu platnému ÚPO Komorovice, jehož řešení mělo být dle formulovaných požadavků uvedených v zadání ÚP pokud možno respektováno. Dle vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek jako součásti územně analytických podkladů (ÚAP) je „pilíř pro hospodářský rozvoj“ dostatečně zajištěn, naopak je oslaben „pilíř pro soudržnost společenství obyvatel“. Územně analytické podklady ani zastupitelstvem obce schválené zadání ÚP Komorovice neposkytuje prostor pro zohlednění výše uvedené připomínky. Ve schváleném zadání ÚP Komorovice je mj. uveden požadavek C.13. „Významně nerozšiřovat plochy pro průmyslovou výrobu. Stávající plochy pro lehkou průmyslovou výrobu vymezit v původním rozsahu s minimálním rozšířením.“ Požadavek spol. Osma není v souladu s veřejným zájmem hájeným Obcí Komorovice, což dokumentuje také usnesení zastupitelstva obce ze dne 8.8.2013. Případné vyhovění požadavku by bylo vnímáno také v rozporu s cíli a úkoly územního plánování definovanými ve „stavebním „zákoně“ v jeho § 18 a 19, zejména: „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“ - § 18 odst.1, „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ - § 18 odst.2, „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a

nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území - § 18 odst. 4. „stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení“ - § 19 odst. 1 i)

## 10) Vyhodnocení připomínek

**V rámci společného jednání o návrhu ÚP Komorovice byla uplatněna tato připomínka:**

### Připomínka č. 1:

Gebr. Ostendorf-OSMA zpracování plastů, s.r.o., Komorovice 1, 396 01 Humpolec

### Připomínka:

„Žádáme o změnu územního plánu obce Komorovice tak, aby pozemková parcela č. 341/1 v k.ú. Komorovice byla zahrnuta do průmyslové zóny. Tato parcela je v našem vlastnictví a tato změna je pro další rozvoj naší firmy klíčová“

### Návrh zohlednění:

Připomínka nebude akceptována

### Odůvodnění:

V uplatněné připomínce je uveden pozemek p.č. 341/1 v k.ú. Komorovice. Ten však není ve vlastnictví podatele připomínky a protože podatel připomínky konzultovat před podáním této připomínky postup u pořizovatele, ze souvislosti je zřejmé, že předmětem připomínky není pozemek p.č. 341/1, ale pozemek p.č. 346/1 v k.ú. Komorovice.

Pro možný rozvoj společnosti Osma je v ÚP Komorovice navržena rozvojová plocha Z9 o výměře 1,55 ha, která zajišťuje dostatečnou plošnou „rezervu“. Zastavěné území obce Komorovice je již tak z velké části tvořeno stabilizovanými plochami určené pro výrobu a skladování. I přes to jsou v návrhu ÚP Komorovice vymezeny plně v souladu se zadáním ÚP rozvojové plochy pro výrobu (Z1, Z3, Z4 a již zmíněná Z9). Toto řešení také odpovídá stávajícímu platnému ÚPO Komorovice, jehož řešení mělo být dle formulovaných požadavků uvedených v zadání ÚP pokud možno respektováno. Dle vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek jako součásti územně analytických podkladů (ÚAP) je „pilíř pro hospodářský rozvoj“ dostatečně zajištěn, naopak je oslaben „pilíř pro soudržnost společenství obyvatel“. Územně analytické podklady ani zastupitelstvem obce schválené zadání ÚP Komorovice neposkytuje prostor pro zohlednění výše uvedené připomínky. Ve schváleném zadání ÚP Komorovice je mj. uveden požadavek C.13. „Významně nerozšiřovat plochy pro průmyslovou výrobu. Stávající plochy pro lehkou průmyslovou výrobu vymežit v původním rozsahu s minimálním rozšířením.“ Požadavek spol. Osma není v souladu s veřejným zájmem hájeným Obcí Komorovice, což dokumentuje také usnesení zastupitelstva obce ze dne 8.8.2013. Případné vyhovění požadavku by bylo vnímáno také v rozporu s cíli a úkoly územního plánování definovanými ve „stavebním „zákoně“ v jeho § 18 a 19, zejména: „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“- § 18 odst.1, „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ - § 18 odst.2, „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území

a míru využití zastavěného území - § 18 odst. 4. „stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení“ - § 19 odst. 1 i)

**V rámci veřejného projednání návrhu ÚP Komorovice nebyla uplatněna žádná připomínka**

**Stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Komorovice –dle § 53 odst. 1 stavebního zákona jsou uvedeny v kapitole 4) této textové části odůvodnění územního plánu**