



Ve Žďáře nad Sázavou dne 11.07.2017

Čj: RUP/105/17/DF
Naše zn.: 39146/MUZR
Vyřizuje: Ing. Darina Faronová
Tel.: 566 688 191
E-mail: darina.faronova@zdarns.cz

ZÁZNAM Z VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Věc: **Návrh změny č. 1 územního plánu Hodíškov**
Termín konání jednání: **11. července 2017 od 17:00 hodin**
Místo konání jednání: **zasedací místnost Obecního úřadu Hodíškov**
Přítomni: **viz. prezenční listina**

Paní starostka p. Miluše Šamlová zahájila veřejné projednání, představila projektanty a pořizovatele, kterým je Odbor rozvoje a územního plánování Městského úřadu. Pořizovatel uvedl, že Územní plán Hodíškov byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb. a nabyt účinnosti dne 8.12.2007. Zpráva č. 1 o uplatňování územního plánu Hodíškov v uplynulém období byla schválena usnesením zastupitelstva obce dne 15.12.2011. Zpráva č. 2 o uplatňování územního plánu Hodíškov s pokyny pro zpracování návrhu Z1 Hodíškov byla schválena zastupitelstvem obce Hodíškov dne 19.05.2016. Zpracování vyhodnocení vlivu Z1 ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

Společné jednání o návrhu změny č. 1 ÚP se konalo dne 4.04.2017 na Městském úřadě Žďár nad Sázavou. Návrh změny č. 1 ÚP Hodíškov byl vystaven k nahlédnutí pro veřejnost od 10.03. do 5.05.2017 na Městském úřadu Žďár nad Sázavou a internetových stránkách města. Veřejné projednávání návrhu změny č. 1 ÚP Hodíškov oznámil Městský úřad Žďár nad Sázavou, veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 7.06.2017.

Návrh změny č. 1 ÚP Hodíškov je vystaven v době od 7.06. do 18.7.2017 v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou na odboru rozvoje a územního plánování a v budově Obecního úřadu Hodíškov, dále je vystavena textová i grafická část návrhu změny č. 1 ÚP na internetových stránkách města Žďáru nad Sázavou.

Do veřejného projednání dne 11.7.2017 byla uplatněna jedna námitka, týkající se zařazení plochy I/Z2 zpět do návrhu Změny č. 1 ÚP Hodíškov.

K návrhu změny č. 1 ÚP Hodíškov pro společné jednání byla uplatněna jedna připomínka, týkající se zastavitelné plochy I/Z1. Přes tento obecní pozemek vede vodovodní přípojka vybudovaná v 60. letech pro napájení zvířat v areálu družstva, která je dodnes využívána. Jaroslav Ondráček, předseda představenstva Zemědělského družstva vlastníků Hodíškov, uvedl, že vlastník pozemku nemá nárok na to, aby sám odstranil takové vodní dílo ze svého pozemku. Pokud by plánovaná zástavba tohoto pozemku bude vyžadovat přeložení tohoto vodního díla, musel by ji provést investor stavby po dohodě s vlastníkem vodního díla.

Projektant a pořizovatel uvedli, že vedení vodovodní přípojky nebylo poskytnuto vlastníkem technické infrastruktury v rámci aktualizace územně analytických podkladů. Projektant Pavel Ondráček podal odborný výklad k návrhu změny č. 1 ÚP Hodíškov.

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 31.01.2017.

Řešením změny č. 1 ÚP nedochází k zásadním změnám ve využití zastavěného území. Změna č. 1 ÚP aktualizuje hranici zastavěného území, vymezuje zastavitelné plochy ozn. I/Z1, I/Z3 a I/Z4, dále vymezuje jednu plochu přestavby I/P1. Plocha I/Z1 je pro bydlení v rodinných domech (BR), plocha I/Z3 je plochou smíšenou obytnou (SO), plocha I/Z4 je plochou zemědělskou - zahrady a sady (ZZ). Plocha přestavby I/P1 je způsobu využití veřejné prostranství. Dále změna navrhuje dvě plochy územní rezervy I/R1, I/R2 obě pro bydlení v rodinných domech. Plocha územní rezervy I/R2 je vymezena v rozsahu zastavitelné plochy 2 dosavadního ÚP Hodíškov.

Z nových požadavků a aktuálních skutečností údajů katastru nemovitost vzešla potřeba úprav v dosavadním plánu vymezených zastavitelných ploch 1 a 10. Plochy byly redukovány o využití části. Dále byla z řešení ÚP vyřazena plocha 15 určená pro vodní plochu, byla uvedena do stavových ploch. Aktualizováno je vyznačení evropsky významné lokality Natura 2000 a ochranného pásma maloplošného zvláště chráněného území. Doplněno je vyznačení evidované lokality zvláště chráněných druhů, migračního koridoru a migračně významného území dle aktualizovaných územně analytických podkladů.

Územní studie jako podmínka pro územní rozhodování bude vyhotovena pro plochy se změnou v území č. 5 a I/Z1.

Poučení o právech a povinnostech účastníků veřejného projednání

Písemné námítky proti upravenému návrhu mohou podat vlastníci pozemků a staveb dotčených úpravami řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti nejpozději do 18. července 2017.

Písemné připomínky může podat každý.

Vlastníci pozemků a staveb, kteří uplatňují námítky k řešeným dílčím změnám, musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou.

Diskuze:

První dotaz se týkal možnosti zklidnění dopravy ve změně č. 1 územního plánu Hodíškov.

Odpověď projektanta:

V textové části územního plánu lze uvést, že silniční provoz na silnici II. třídy bude zklidněn, ale platný ÚP Hodíškov již tuto zásadu stanovil v kapitole 5.1. Dopravní infrastruktura, ve které je uvedeno: „Při úpravě průtahů silnic zastavěným územím obce uplatnit principy dopravního zklidňování těchto průjezdných úseků silnic s řešením pohybu chodců.“

Druhý dotaz se týkal zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech ozn. jako plocha I/Z1, jaká bude možnost sousedního vlastníka obhospodařovat okolní pozemky a jak bude řešen dopravní přístup k této lokalitě.

Odpověď projektanta:

Pro zastavitelnou plochu I/Z1 je podmínkou pro rozhodování zpracování územní studie. Do této doby nelze umístit v ploše I/Z1 žádné stavby, Tato územní studie prověří možnost napojení zastavitelné plochy na veřejnou komunikaci a sítě technické infrastruktury.

Odpověď p. starostky obce:

Plocha I/Z1 má blízko k občanské vybavenosti obce, vazbu na pozemní komunikaci, vytváří proto dobré předpoklady pro rozvoj obytné zóny obce tímto směrem.

Odpověď pořizovatele:

Plocha I/Z1 pro bydlení v rodinných domech se nachází na půdách ve III. třídě ochrany půdy. Lokality pro rozvoj obce nesmí být navrhovány na vysoce chráněných půdách, musí být prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Podle zákona se v případě prokázání nutnosti vymezení nových zastavitelných ploch odnímá přednostně zemědělská půda méně kvalitní.

Třetí dotaz se týkal způsobu řešení odtoku povrchových a splaškových vod, neboť navržená plocha I/Z1 zásadně změní odtokové poměry celé lokality. V návrhu změny č. I ÚP není pro plochu I/Z1 řešen způsob odvedení povrchových a splaškových vod.

Odpověď projektanta: Problematika extravilánových vod v zastavitelné ploše I/Z1 bude řešena v podrobnější dokumentaci – územní studii zpracovanou pro plochu I/Z1 pro bydlení v rodinných domech.

Odpověď pořizovatele:

Plocha I/Z1 je plocha bydlení v rodinných domech, maximální koeficient zastavění bude do 0,2. Vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno, jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě samostatné stojícího rodinného domu nejméně 40%.

Veřejné jednání bylo ukončeno p. starostkou obce Hodíškov v 18:20 hod., při veřejném projednání byla k návrhu změny č. I územního plánu Hodíškov podána jedna písemná námítka.

zapsala: ing. Faronová

Zdár nad Sázavou
č. ú. 328751/0100

IC: 00295841
DIČ: CZ00295841

MĚSTSKÝ ÚŘAD
ZDÁR NAD SÁZAVOU
odbor rozvoje
a územního plánování

tel.: 566 688 111
fax: 566 621 012

e-mail: meu@zdarns.cz
internet: www.zdarns.cz

UVVEŠENO: 12.4.2017

Sauk

SNÁTO:

PREZENČNÍ LISTINA

veřejné projednání
návrhu změny č. I územního plánu Hodíškov
11. července 2017 od 17:00 hod.
zasedací místnost Obecního úřadu Hodíškov

jméno, příjmení	organizace	podpis
JAVEL ONDRAČEK	STUDIOT, ŽDĚAR	
Jan Peeta	- " -	
JANA BUBIŠALOVÁ		
JIŘINA ŠTUBANNMÜLLEROVÁ	HOST	
F. ŠTRANKMÜLLER	- " -	
KARL MEURKHA		
Jan Poláček	HOST	
Darina Faronová	MěÚ Žďár n.S.	
Zdeněk Váňa	HOST	
Jaroslav Ondraček	ODU HODÍŠKOV	
MILUŠE ŠAMLOVÁ	ČA HODÍŠKOV	
FRANTIŠEK VÁCHA		
OLDRICH ONDRAČEK	ODU HODÍŠKOV	
LENA KŘÍŽOVÁ	ODU HODÍŠKOV	