

/ TEXTOVÁ ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUMPOLEC ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

1 / POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUMPOLEC

O pořízení Změny č. 5 ÚP Humpolec rozhodlo dne 30.9.2020 Zastupitelstvo obce Humpolec na základě návrhu na pořízení změny č. 5 v samostatné působnosti a zároveň určilo zastupitele – místostarostu Ing. Vlastimila Bruknera pro spolupráci při pořízení Změny č. 3 územního plánu Humpolec.

Zastupitelstvo rozhodlo v souladu se Stavebním zákonem o jejím obsahu, a že Změna č. 5 bude pořízena zkráceným postupem dle §55a Stavebního zákona 2006/183 Sb. v platném znění.

NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUMPOLEC - § 55a STAVEBNÍHO ZÁKONA

- Dne 2.9. 2020 byla odeslána žádost krajskému úřadu o stanovisko z hlediska vlivů na životní prostředí a evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti dle § 55a odstavce 2 e) stavebního zákona v platném znění
- Stanovisko krajského úřadu pod č.j. KUJI 84132/2020 OZPZ 3219/2014 ze dne 2.9.2020 bylo souhlasné.

SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUMPOLEC - § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- S ohledem k pořízení změny zkráceným postupem nebyla Změna č. 5 dle §50 projednána.

POSOUZENÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUMPOLEC KRAJSKÝM ÚŘADEM -§ 55b Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu, č.j. KUJI 5800/2021 Sp.zn. OUP 81/2021 Mal-3, ze dne 16.2.2021. 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.

ŘÍZENÍ O ZMĚNĚ Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUMPOLEC -§ 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu pořizovatel zajistil zpracování návrhu změny územního plánu.
- Dne 16.11.2020 bylo oznámeno veřejné projednání návrhu Změny č. 5 územního plánu Humpolec. Návrh územního plánu byl k nahlédnutí od 12.11.2020 do 30.1.2021 na webových stránkách města Humpolec a v kanceláři stavebního úřadu MěÚ v Humpolci.
- Veřejné projednání návrhu Změny č. 5 Územního plánu se konalo 4.1.2021.
- V rámci veřejného projednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů – viz. bod č. 7
- V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny námítky –viz. bod č. 8
- V rámci veřejného projednání byly uplatněny připomínky – viz. bod č. 9
- Dne 8.2.2021 byla Zastupitelstvu města Humpolec předložena výzva k rozhodnutí o námítkách uplatněných ke změně č.5 ÚP Humpolec.
- Dne 8.2.2021 byl Zastupitelstvu města Humpolec předložen návrh na vydání Změny č.5 ÚP Humpolec.

- Dne 24.2.2021 Zastupitelstvo města Humpolec na svém zasedání rozhodlo o námitkách uplatněných ke změně č.5 ÚP Humpolec a následně vydalo Změnu č.5 ÚP Humpolec.

ŘÍZENÍ O ZMĚNĚ Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUMPOLEC -§ 53 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA
--

- V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky –viz. bod č. 8

2 / SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Vyhodnocení souladu Změny č.5 ÚP Humpolec s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je zpracováno v textové části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 2. a 3.

Řešení Změny č. 5 Územního plánu Humpolec je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 až 5 (dále PÚR ČR), schválenou usnesením vlády České republiky i se Zásadami územního rozvoje (ZÚR) kraje Vysočina po vydání jejich aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6.

3 / SOULAD 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 Změny č.5 ÚP Humpolec 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 odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 9.1.

Změna č. 5 Územního plánu Humpolec je řešena v souladu s cíli 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 Změny č. 5 ÚP Humpolec nedochází ke znehodnocení kulturních, kompozičních, estetických a přírodních hodnot na území obce.

Změna č. 5 ÚP Humpolec koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce.

Ve změně č. 5 ÚP Humpolec je důsledně chráněno nezastavěné území.

Změna č. 5 Územního plánu Humpolec je v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

4 / SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.5 ÚP Humpolec je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění, vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a zákonem 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. Z grafické části se mění Výkres základního členění území, Hlavní výkres a Koordinační výkres. Textová i grafická část respektuje přílohu č.7 Vyhlášky 500/2006 Sb.

Vyhodnocení souladu Změny č.5 ÚP Humpolec s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek je součástí textové části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 9.1.2.

5 / SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 5 územního plánu Humpolec je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu Změny č. 5 územního plánu. Vyhodnocení souladu Změny č. 5 ÚP Humpolec s požadavky zvláštních právních předpisů je součástí textové části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 9.

2/1 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚP HUMPOLEC DLE §50 SZ.

S ohledem k pořízení změny zkráceným postupem nebyla Změna č. 5 dle §50 projednána.

2/ 2 POSOUZENÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUMPOLEC KRAJSKÝM ÚŘADEM -§ 50 ODS. 7 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu, č.j. KUJI 5800/2021 Sp.zn. OUP 81/2021 Mal-3, ze dne 16.2.2021. 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.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Změny č. 5 Územního plánu Humpolec dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu **souhlasí** s návrhem Změny č. 5 Územního plánu Humpolec (dále též návrh Z5 ÚP) z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

2/3 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP HUMPOLEC ZE DNE 4.1.2021 DLE §52 SZ.

Stanoviska dotčených orgánů k veřejnému projednání dle § 55a

- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. Máje 858/26, PO BOX 16, 460 01 Liberec 1 ze dne 19.11.2020, č.j. SBS 44255/2020 – **souhlasné stanovisko**

- Krajský úřad kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – stanovisko ze dne 17.12.2020 pod č.j. KUJI 118314/2020, OŽPZ 2493/2020 Gr-2

Stanovisko z hlediska působnosti podle lesního zákona: **nemá připomínek**

- Krajský úřad kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova č.p. 57, 587 33 Jihlava – stanovisko ze dne 17.12.2020 pod č.j. KUJI 118317/2020, OŽPZ 2493/2020 Gr-3

Stanovisko z hlediska působnosti za úsek vodního hospodářství: **nemá připomínek**

- Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov, Požárnícká 1240, 393 01 Pelhřimov – **souhlasné stanovisko** ze dne 5.1.2021, č.j.: HSJI -749-24/PE-2016

- Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Tolstého 1914/15, 586 01 Jihlava – **souhlasné stanovisko** ze dne 22.12.2020, č.j. KHSV/26359/2020/PE/HOK/Kri S-KHSV/26359/2020/2

- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4, stanovisko ze dne 22.12.2020 č.j. 002235/11130/2020 – **souhlasné stanovisko**
- Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUJI 108568/2020, OZPZ 3219/2014 ze dne 24.11.2020
Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny: udělen souhlas
Stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu: udělen souhlas
- Odbor životního prostředí a památkové péče, Městský úřad Humpolec, Horní náměstí 300, 396 22 Humpolec, č.j. MUHU/46096/2020/Kc s.z. ŽP/588/2020 ze dne 11.1.2020
Stanovisko za úsek ochrany přírody a krajiny: nemá připomínek
Stanovisko za úsek památkové péče: nemá připomínek
- Česká geologická služba, Správa oblastních geologů, Klárov 131/3, 11800 Praha 1, č.j. ČGS-441/20/910*SOG-441/0914/2020 ze dne 25.11.2020
 - ČGS neuplatňuje připomínky

2/4 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITCE A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÉ K NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HUMPOLEC DLE § 53 ODS. 1 STAVEBNÍ ZÁKON

- V rámci veřejného projednání Změny č.5 ÚP Humpolec nebyly uplatněny žádné námitky.
- V rámci veřejného projednání Změny č.5 ÚP Humpolec nebyly uplatněny připomínky.
- Písemné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitce a vyhodnocení připomínek podali následující DO:
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. Máje 858/26, PO BOX 16, 460 01 Liberec 1 ze dne 25.1.2021, č.j. SBS 03103/2021 – **souhlasné stanovisko**
- Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUJI 6078/2021, OZPZ 3219/2014 ze dne 26.1.2020 - **bez připomínek**
- Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUJI 9484/2021, OZPZ 25/2021 Gr-2 ze dne 2.2.2021 - **bez připomínek**
- Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUJI 9498/2021, OZPZ 225/2021 Gr-3 ze dne 2.2.2021 – **bez připomínek**
- Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor územního plánování a stavebního řádu, č.j. KUJI 6080/2021, OUZ 81/2021 Mal-4 ze dne 16.2.2021– **souhlasné stanovisko**
- Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Tolstého 1914/15, 586 01 Jihlava – **souhlasné stanovisko** ze dne 16.2.2021, č.j. KHSV/01422/2021/PE/HOK/Kri S-KHSV/01422/2021/2
- Všechny dotčené orgány, které se vyjádřili s vyhodnocením připomínek souhlasí, bez dalších připomínek.

6 / STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebylo uplatňováno. V souladu 5 se stanoviskem Krajského úřadu kraje (dále KrÚ) Vysočina, odboru životního prostředí (ŽP) k návrhu obsahu Změny č. 5 územního plánu Humpolec nebylo zpracováváno vyhodnocení vlivů ÚP Humpolec na udržitelný rozvoj území.

7 / SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM

ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko nebylo uplatněno –viz. bod 6)

8 / ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚP HUMPOLEC DLE §52 SZ.

V rámci veřejného projednání Změny č.5 ÚP Humpolec nebyly uplatněny žádné námitky.

9 / VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚP HUMPOLEC DLE §50 SZ

S ohledem k pořízení změny zkráceným postupem nebyla Změna č. 5 dle §50 projednána.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚP HUMPOLEC ZE DNE 4.1.2021 DLE §52 SZ

P.1 Petr a Marie Davidovi, Palackého 869, 396 01, ze dne 11.1.2021(vlastníci sousedního pozemku p.č. 2079/2 k.ú. Humpolec)

Připomínky:

- 1) V územním plánu dodržet podmínku, že zástavba bude mít max. tři nadzemní podlaží plus podkroví či jedno ustupující nadzemní podlaží.
- 2) Aby byly zachovány půdorysné a výškové dispozice (rozměry) a umístění bytového domu dle prezentovaného vítězného návrhu.
- 3) Aby byla zachována plocha a umístění zeleně podle vítězného návrhu, tedy zeleň v přímém sousedství s naším pozemkem.

Vypořádání se s připomínkou:

Připomínka se zamítá.

Odůvodnění:

1) Proti navýšení výškové regulace hladiny zástavby se neohradil odbor ochrany přírody a krajiny životního prostředí Kraje Vysočina ani odbor životního prostředí a památkové péče Městského úřadu Humpolec.

Projednávaná změna splňuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změně v rozvojových oblastech a osách (stanovených v Politice územního rozvoje ČR) tím, že bydlení upřednostňuje uvnitř zastavěného území v návaznosti na stávající technickou infrastrukturu a předchází tak novým záborům zemědělské půdy.

Změna je také v souladu s prioritami územního plánování Kraje Vysočina stanovenými v ZÚR tím, že efektivně využívá zastavěného území. Navržená změna tedy splňuje podmínku hospodárného využívání zastavěného území.

Vzhledem k poloze v centru města lze považovat za důvodné intenzivnější využití území. Maximální výška zástavby byla zvolena tak, aby nemohlo být narušeno panorama stávající zástavby. Za pozitivní efekt se považuje zahušťování zástavby v centrální části města, kde jsou plochy pro hromadné bydlení zcela nedostačující.

Změna nemá dopad na hodnoty v území, zastavitelné plochy se nemění, nezasahuje se do siluety sídel. Případné navýšení zástavby výrazně nevybočuje z horizontu okolní zástavby.

Ulice Hálkova se směrem k ulici Okružní mírně zvedá, proto se lze domnívat, že možné navýšení výškové regulace hladiny zástavby o 1 NP nebude znamenat dramatický zásah do výškové hladiny okolní zástavby, a to i s ohledem na to, že okolní bytové domy mají 3NP a podkroví.

Proti navýšení výšky staveb se neodvolal žádný z orgánů ochrany přírody ani Krajská hygienická stanice,

2) Tato připomínka se týká konkrétního záměru, který není součástí projednávané změny územního plánu. Jakákoli konkrétní výstavba na pozemku bude řešena v navazujících správních procesech.

Veškerá výstavba musí respektovat platné prováděcí vyhlášky stavebního zákona i technické normy.

3) Obdobně jako u předchozí připomínky, se jedná o připomínku týkající se konkrétního záměru, konkrétní umístění zeleně na pozemku. Toto opět navrhovaná změna ÚP neřeší.

Veškeré stavby musí respektovat platné prováděcí vyhlášky stavební zákon i technické normy. Jakákoli konkrétní výstavba na pozemku bude řešena v navazujících správních procesech.

P.2 Pavel Jakoubek, Mírová 1238, 396 01 Humpolec (vlastník sousedního pozemku p.č. 2078/5 k.ú. Humpolec), ze dne 11.1.2021

Připomínka:

Souhlasím s realizací vítězného návrhu veřejné soutěže „Bytový dům Humpolec“ firmy ov architekti s.r.o., IČ 24758094 prezentované 4.ledna 2021 s tím, aby byly dodrženy dispozice (rozměry) a umístění bytového domu včetně zachování plochy a umístění zeleně podle vítězného návrhu, tedy zeleň v přímém sousedství s pozemkem p.č. 2078/5.

Nesouhlasím s navrženou změnou ÚP v bodu výškové hladiny zvažované zástavby, která v návrhu ÚP č.5 počítá se čtyřmi nadzemními podlažími a podkrovím nebo ustupujícím nadzemním podlažím, přičemž na veřejné projednání změny č. 5 dne 4.1.2021 bylo řečeno, že z 90% bude realizován vítězný návrh architektonické soutěže „Bytový dům Humpolec“ firmy architekti s.r.o. IČO 24758094, který má 3 nadzemní podlaží a jedno ustupující podlaží. Stávající výšková hladina zástavby Hálkovy ulice v úseku od křižovatky s Okružní ke křižovatce s Masarykovou (stabilizované zastavěné území) je maximálně třípodlažní s podkrovím.

Při případných dalších řešeních dané lokality je třeba, aby byla dodržena stávající maximální výšková hladina – 3 parta + jedno ustupující podlaží nebo podkroví a zároveň, aby byly tyto návrhy veřejně projednávány (přičemž se budou dodržovat stávající výškové limity).

Vypořádání se s připomínkou:

Připomínka se zamítá.

Odůvodnění:

Konkrétní záměr není součástí projednávané změny územního plánu. Jakákoli konkrétní výstavba na pozemku bude řešena v navazujících správních procesech.

Veškerá výstavba musí respektovat platné prováděcí vyhlášky stavebního zákona i technické normy.

Proti navyšující výšce objektů se neohradil odbor ochrany přírody a krajiny životního prostředí Kraje Vysočina ani odbor životního prostředí a památkové péče Městského úřadu Humpolec.

Projednávaná změna splňuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změně v rozvojových oblastech a osách (stanovených v Politice územního rozvoje ČR) tím, že bydlení upřednostňuje uvnitř zastavěného území v návaznosti na stávající technickou infrastrukturu a předchází tak novým záborům zemědělské půdy.

Změna je také v souladu s prioritami územního plánování Kraje Vysočina stanovenými v ZÚR tím, že efektivně využívá zastavěného území. Navržená změna tedy splňuje podmínku hospodárného využívání zastavěného území.

Vzhledem k poloze v centru města lze považovat za důvodné intenzivnější využití území. Maximální výška zástavby byla zvolena tak, aby nemohlo být narušeno panorama stávající zástavby. Za pozitivní

efekt se považuje zahušťování zástavby v centrální části města, kde jsou plochy pro hromadné bydlení zcela nedostačující.

Změna nemá dopad na hodnoty v území, zastavitelné plochy se nemění, nezasahuje se do siluety sídel. Případné navýšení zástavby výrazně nevybočuje z horizontu okolní zástavby.

Ulice Hálkova se směrem k ulici Okružní mírně zvedá, proto se lze domnívat, že možné navýšení výškové regulace hladiny zástavby o 1 NP nebude znamenat dramatický zásah do výškové hladiny okolní zástavby, a to i s ohledem na to, že okolní bytové domy mají 3NP a podkroví.

Proti navýšení výšky staveb se neodvolal žádný z orgánů ochrany přírody ani Krajská hygienická stanice,