

ÚZEMNÍ PLÁN K O J Č I C E

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TEXTOVÁ ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

Zpracoval pořizovatel:

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby
Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov
Ing. František Souček, vedoucí oddělení územního plánu

Květen 2025

SEZNAM DOKUMENTACE

strana

A)	POSTUP POŘÍZENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
B)	PŘEZKUM NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	6
a)	Přezkum souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona	6
b)	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	21
c)	Přezkum souladu návrhu územního plánu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona	26
d)	Přezkum souladu návrhu územního plánu s požadavky s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona	28
e)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	66
f)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (stanovisko k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj)	67
g)	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	73
C)	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	73
D)	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	85

SEZNAM ZKRATEK

Aktualizované PÚR	Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5, č. 4, č. 6 a č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky
Aktualizované ZÚR	Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5, č. 4, č. 6, č. 7 a č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina
BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
CNZ	Koridory dopravy a energetiky – DK04, E13
ČOV	Čistírna odpadních vod
KrV	Kraj Vysočina
KÚ	Krajský úřad
k. ú.	Katastrální území
ORP	Obec s rozšířenou působností
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
RZV	Plochy s rozdílným způsobem využití
ÚP	Územní plán
RP	Regulační plán
ÚS	Územní studie
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚSES	Územní systém ekologické stability
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
IP	Interakční prvek
MěÚ, OÚ	Městský úřad, Obecní úřad
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
ZPF	Zemědělský půdní fond
Návrh	Návrh ÚP Kojčice = Návrh Územního plánu Kojčice
VPS	Veřejně prospěšné stavby
VPO	Veřejně prospěšná opatření
OP	Ochranné pásmo

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část odůvodnění územního plánu zpracovaná pořizovatelem

A) POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Rozhodnutí o pořízení:

- Zastupitelstvo obce Kojčice schválilo na svém zasedání dne 23. 01. 2019 pořízení Územního plánu (dále ÚP) Kojčice (k. ú. Kojčice);
- Zastupitelstvo obce Kojčice schválilo na svém zasedání dne 23. 01. 2019 jako určeného zastupitele místostarostu obce Bohumila Harudu;
- Obec Kojčice, IČ: 00511315, Kojčice 67, 394 09 Kojčice požádala dne 01. 03. 2019 Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby, Pražská 2460, Pelhřimov (dále pořizovatel) o pořízení ÚP Kojčice;

Návrh zadání:

- Po provedených doplňujících průzkumech a rozborech (pořizovatel, určený zastupitel) a vyhodnocení všech podkladů zpracoval pořizovatel a určený zastupitel v květnu 2019 návrh zadání ÚP Kojčice;
- Dne 20. 06. 2019 pracovní schůzka (pořizovatel, určený zastupitel, starosta) nad návrhem zadání – návrh odsouhlasen;
- Dne 28. 06. 2019 bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu, dotčené obci, sousedním obcím a oprávněnému investorovi oznámeno projednávání návrhu zadání ÚP Kojčice;
- Návrh zadání ÚP Kojčice byl společně s oznámením vyvěšen na webové stránky Města Pelhřimova a webové stránky Obce Kojčice a dále bylo oznámení vyvěšeno na úřední desce MěÚ Pelhřimov a na OÚ Kojčice;
- Následně byl návrh zadání ÚP Kojčice upraven dle vydaných požadavků a stanovisek;
- Zastupitelstvo obce Kojčice schválilo zadání ÚP Kojčice dne 07. 08. 2019;
- Dne 22. 08. 2019 předal pořizovatel projektantovi podklady pro zpracování návrhu ÚP Kojčice;
- Byla provedena úprava schváleného zadání – doplněna možnost zapracovat do návrhu prvky regulačního plánu v některých plochách a následně dne 29. 06. 2020 schváleno zastupitelstvem obce;

Společné jednání:

- Dne 08. 03. 2021 předal projektant textovou a grafickou část návrhu ÚP Kojčice pro společné jednání zpracovanou dle Metodického pokynu MMR;
- Dne 17. 03. 2021 schůzka projektant a pořizovatel k předanému návrhu ÚP Kojčice pro společné jednání – nutná oprava;
- Dne 07. 05. 2021 předal projektant upravenou textovou a grafickou část návrhu ÚP Kojčice pro společné jednání;
- Dne 10. 05. 2021 oznámil pořizovatel společné jednání návrhu ÚP Kojčice pro dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce;
- Dne 10. 05. 2021 veřejnou vyhláškou oznámil pořizovatel doručení návrhu ÚP Kojčice veřejnosti. Textová a grafická část návrhu ÚP Kojčice byla vyvěšena na webových stránkách Města Pelhřimova a webových stránkách Obce Kojčice a dále byla veřejná vyhláška vyvěšena na úřední desce MěÚ Pelhřimov a na OÚ Kojčice;
- Dne 10. 05. 2021 byl předán návrh ÚP Kojčice Krajskému úřadu Kraje Vysočina odboru územního plánování a stavebního řádu (nadřízený orgán);
- Dne 10. 06. 2021 proběhlo společné jednání o návrhu ÚP Kojčice, v průběhu jednání nebyly vzneseny připomínky;
- Dne 22. 06. 2021 požádán Krajský úřad Kraje Vysočina odbor ŽP jako dotčený orgán o vydání stanoviska k návrhu ÚP – umístění nové plochy na lesní pozemek;
- Dne 22. 06. 2021 vydáno stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina odboru ŽP – požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na ŽP a veřejné zdraví (SEA);
- Dne 22. 10. 2021 požádán Krajský úřad Kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu jako dotčený orgán o vydání stanoviska dle § 50 stavební zákon v platném znění (byly zaslány kopie všech stanovisek ke společnému jednání);

- Dne 25. 10. 2021 (před úpravou návrhu ÚP pro veřejné projednání) proběhla schůzka za účelem vznesených připomínek a jejich následného zpracování do návrhu ÚP a dále za účelem doplnění návrhu;
- Dne 22. 11. 2021 bylo vydáno nadřízeným orgánem pod č. j. KUJI 94825/2021 souhlasné stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona v platném znění k návrhu Územního plánu Kojčice;
- V prosinci 2021 připravil pořizovatel požadavky na úpravu návrhu ÚP pro veřejné projednání a tyto dne 07.12.2021 elektronicky předal projektantovi;
- V březnu 2022 pořizovatel zpracoval Odůvodnění návrhu ÚP Kojčice – část zpracovaná pořizovatelem;

Veřejné projednání návrhu ÚP Kojčice:

- V březnu 2022 předal projektant pořizovateli podklady pro veřejné projednání návrhu ÚP Kojčice;
- V dubnu 2022 pořizovatel zpracoval Odůvodnění návrhu ÚP Kojčice – část zpracovaná pořizovatelem;
- Dne 06. 05. 2022 oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, krajskému úřadu, oprávněnému investorovi, sousedním obcím a veřejnosti veřejné projednávání návrhu ÚP Kojčice současně oznámil veřejné projednávání dokumentu „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Kojčice na udržitelný rozvoj“;
- Návrh ÚP Kojčice a dokumentu „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Kojčice na udržitelný rozvoj“ byly společně s oznámením vyvěšeny na webové stránky Města Pelhřimova a Obce Kojčice a dále bylo oznámení vyvěšeno na úřední desce MěÚ Pelhřimov a OÚ Kojčice;
- Dne 22. 06. 2022 proběhlo v obci Kojčice veřejné projednání návrhu ÚP Kojčice a dokumentu „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Kojčice na udržitelný rozvoj“ s odborným výkladem projektanta;
- K návrhu ÚP Kojčice byly vzneseny námitky a připomínky;
- K návrhu ÚP Kojčice byly vzneseny požadavky ze strany dotčených orgánů a krajského úřadu na úpravu návrhu, a tudíž bude nutné návrh ÚP znovu projednávat;
- Dne 08. 07. 2022 proběhla schůzka pořizovatel – určený zastupitel ohledně vydaných stanovisek, námitek a připomínek;
- Dne 07. 09. 2022 proběhla schůzka pořizovatel, určený zastupitel, projektant, zástupce ZD a zastupitelé ohledně vydaných stanovisek, námitek a připomínek s návrhem na další řešení;
- Dne 20. 10. 2022 žádost Obci o sdělení určeného zastupitele po volbách 2022 – dne 25. 11. 2022 sděleno, že určený zastupitel bude Jaroslav Roubík;
- Dne 28. 11. 2022 proběhla schůzka starostka, pořizovatel, určený zastupitel, projektant, zastupitelé ohledně vydaných stanovisek, námitek a připomínek s návrhem na další řešení;
- Dne 01. 02. 2023 a 03. 07. 2023 proběhla schůzka KrÚ OŽP a Z, pořizovatel, projektant ohledně úprav návrhu a návrhu na další řešení;
- Dne 17. 08. 2023 proběhla schůzka KrÚ OŽP a Z, pořizovatel, projektant, určený zastupitel, starostka, zastupitelé ohledně úprav návrhu;
- Následně proběhla úprava návrhu dle novely Vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění ohledně standardizace územních plánů (odlišnosti od Metodického pokynu MMR);
- Dne 17. 04. 2024 předán upravený návrh ÚP Kojčice pro vydání stanovisek před opakovaným veřejným projednáním;
- Dne 19. 04. 2024 požádal pořizovatel Krajský úřad Kraje Vysočina odbor ŽP a zemědělství o vydání stanovisek;
- Dne 17. 05. 2024 vydáno souhlasné stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody k upravenému návrhu ÚP Kojčice po veřejném projednání;
- V květnu 2024 doplnil pořizovatel textovou část ÚP Kojčice – Odůvodnění ÚP Kojčice – část zpracovaná pořizovatelem a požádal projektanta o předání návrhu ÚP Kojčice pro veřejné projednání;

Opakované veřejné projednání návrhu ÚP Kojčice:

- Dne 04. 06. 2024 oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, krajskému úřadu, oprávněnému investorovi, sousedním obcím a veřejnosti opakované veřejné projednávání návrhu ÚP Kojčice;
- Návrh ÚP Kojčice byl společně s oznámením vyvěšen na webové stránky Města Pelhřimova a Obce Kojčice a dále bylo oznámení vyvěšeno na úřední desce MěÚ Pelhřimov a OÚ Kojčice;
- Z důvodu nepřesného vyvěšení některých výkresů pořizovatelem bylo dohodnuto, že se znovu oznámí veřejné projednání – termín konání se neměnil. Dne 17. 06. 2024 oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, krajskému úřadu, oprávněnému investorovi, sousedním obcím a veřejnosti veřejné projednávání návrhu ÚP Kojčice;
- Návrh ÚP Kojčice byl společně s oznámením vyvěšen na webové stránky Města Pelhřimova a Obce

Kojčice a dále bylo oznámení vyvěšeno na úřední desce MěÚ Pelhřimov a OÚ Kojčice;

- Dne 29. 07. 2024 proběhlo v obci Kojčice opakované veřejné projednání návrhu ÚP Kojčice s odborným výkladem projektanta;
- K návrhu ÚP Kojčice byly vzneseny námitky a připomínky;
- Námitky a připomínka vznesené k návrhu ÚP v rámci opakovaného veřejného projednání jsou součástí kapitoly „C“ a „D“ tohoto dokumentu;
- K návrhu ÚP Kojčice nebyly vzneseny požadavky ze strany dotčených orgánů a krajského úřadu na úpravu návrhu;
- Po uplynutí zákonné lhůty k podání námitek a připomínek zpracoval pořizovatel jejich vyhodnocení po konzultaci s určeným zastupitelem je předložil zastupitelstvu obce. Toto souhlasilo se zapracováním některých námitek do návrhu – protože se jedná o podstatnou úpravu bude nutné opakovat veřejné projednání (druhé opakované projednání);

Druhé opakované veřejné projednání návrhu ÚP Kojčice:

- Projektant upravit návrh ÚP pro druhé opakované projednání, konzultoval s určeným zastupitelem a dne 12. 12. 2024 předal pořizovateli;
- Dne 13. 12. 2024 požádal pořizovatel Krajský úřad Kraje Vysočina odbor ŽP a zemědělství o vydání stanovisek příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody k upravenému návrhu ÚP Kojčice po opakovaném veřejném projednání;
- Dne 07. 01. 2025 vydáno souhlasné stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody k upravenému návrhu ÚP Kojčice po opakovaném veřejném projednání;
- V lednu 2025 doplnil pořizovatel textovou část ÚP Kojčice – Odůvodnění ÚP Kojčice – část zpracovaná pořizovatelem a požádal projektanta o předání návrhu ÚP Kojčice pro druhé opakované veřejné projednání;
- Dne 20. 01. 2025 předal projektant návrh ÚP Kojčice pro druhé opakované veřejné projednání;
- Dne 27. 01. 2025 oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, krajskému úřadu, oprávněnému investorovi, sousedním obcím a veřejnosti druhé opakované veřejné projednávání návrhu ÚP Kojčice;
- Dne 17. 03. 2025 proběhlo v obci Kojčice druhé opakované veřejné projednání návrhu ÚP Kojčice s odborným výkladem projektanta;
- K návrhu ÚP Kojčice byla vznesena námitka;
- Námitka k návrhu ÚP v rámci druhého opakovaného veřejného projednání jsou součástí kapitoly „C“ tohoto dokumentu;
- K návrhu ÚP Kojčice nebyly vzneseny požadavky ze strany dotčených orgánů a krajského úřadu na úpravu návrhu;
- Po uplynutí zákonné lhůty k podání námitek a připomínek zpracoval pořizovatel vyhodnocení námitek po konzultaci s určeným zastupitelem ji předložil zastupitelstvu obce. Toto nesouhlasilo se zapracováním námitek do návrhu ÚP;
- Pořizovatel společně s určeným zastupitelem dle § 53 stavební zákona zpracovali návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek a pořizovatel zaslal dokument dotčeným orgánům k vydání stanoviska;
- Po uplynutí zákonné lhůty doplnil pořizovatel textovou část Odůvodnění zpracované pořizovatelem a předal jej projektantovi k dokončení návrhu pro vydání ÚP zastupitelstvem;

B) PŘEZKUM SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) Přezkum souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR

Pro územní plán je závazná **Politika územního rozvoje České republiky**, schválená usnesením vlády ze dne 20.července 2009 č. 929, ve znění:

- Aktualizace č. 1 schválené Vládou ČR usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015,

- Aktualizací č. 2 schválené Vládou ČR usnesením č. 629 ze dne 2. 9. 2019,
- Aktualizací č. 3 schválené Vládou ČR usnesením č. 630 ze dne 2. 9. 2019,
- Aktualizací č. 5 schválené Vládou ČR usnesením č. 833 ze dne 17. 8. 2020,
- Aktualizací č. 4 schválené Vládou ČR usnesením č. 618 ze dne 12. 7. 2021,
- Aktualizací č. 6 schválené Vládou ČR usnesením č. 542 ze dne 19. 7. 2023,
- Aktualizací č. 7 schválené Vládou ČR usnesením č. 89 ze dne 7. 2. 2024,

Území obce Kojčice **neleží** podle Aktualizované PÚR ČR v **žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose, nenachází se ani v republikové specifické oblasti.**

Do řešeného území **nezasahují** plochy a koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené v Aktualizaci PÚR ČR.

Do řešeného území **zasahují** koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené z Aktualizace PÚR ČR – ve schématu č. 5 tohoto dokumentu – „Doprava silniční“ je přes jižní část k. ú. Kojčice vedena hlavní evropská silnice I/34 – ozn. ve schématu jako silnice dle AGR hlavní.

Uvedená trasa je součástí návrhu ÚP Kojčice.

Řešené území obce Kojčice není v Aktualizované PÚR ČR součástí jiného koridoru celostátního významu.

Při zpracování návrhu ÚP Kojčice byly respektovány požadavky z Aktualizace PÚR ČR. Jedná se zejména o tyto republikové priority:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území. Obsahuje především návrh rozšíření obytných a rekreačních ploch společně s občanskou vybaveností a dopravně-technickou infrastrukturou. V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány prostorové i výškové možnosti nové zástavby i zástavby ve stabilizovaných plochách.

Návrh v zastavěné i zastavitelné části obce dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční, obydlená a trvale využívaná. V ÚP je respektována současná urbanistická struktura jednotlivých sídel, vymezení ploch veřejných prostranství definuje a zachovává historickou stopu zástavby sídel. Územní plán stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy změn v krajině. Dále je navrženo doplnění krajinné zeleně kolem cest.

ÚP Kojčice se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury obce, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot, a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy.

ÚP Kojčice neobsahuje žádné asanační zásahy. I pro případné změny využívání ploch se v podmínkách využití ploch zasazuje o zachování charakteru zástavby, která nese historickou stopu a je dokladem kulturního dědictví a dokladem kontinuity vývoje osídlení v krajině. Nové stavby umístěné na vymezených zastavitelných plochách musí respektovat kontext původní venkovské zástavby, stejné požadavky platí i na rozvojové plochy rekreace.

Zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území sídla a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území sídla.

V rámci celého řešeného území zůstává převažující funkcí zemědělství. Formy a způsoby zemědělského využití musí být v souladu s ochranou krajinného rázu území a s ochranou přírodních hodnot.

Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území je zajištěna návrhem ochrany hodnot v této kapitole, dále formou regulativů pro funkční plochy, limity využití území.

ÚP Kojčice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

ÚP Kojčice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

Obec je rozvíjena pomocí zastavitelných ploch, tyto jsou úměrné demografii obce. Důraz je kladen na ochranu ZPF a krajiny – nové plochy navazují na zastavěná území. Priorita ochrany ZPF je zohledněna. Plochy pro výrobu a podnikání navržené v ÚP Kojčice (2006) mezi stávajícím zastavitelným územím obce a silnicí I/34 jsou ve zpracovaném návrhu ÚP Kojčice pro veřejné projednání vypuštěny. Plochy a objekty zemědělského areálu jsou vymísťovány z přímého kontaktu od centra obce. Areál rostlinné a živočišné výroby je rozšiřován směrem východním – mimo kontakt s obytným prostředím. Poměr zastavěných a zastavitelných ploch bydlení, občanské vybavenosti služeb, veřejných prostranství včetně vodních ploch a dopravy k areálu ZD činí 82,8 : 16,5 ha. V kompaktním okrouhlicovém uspořádání. Je specifické, že v rámci zastavěných a zastavitelných ploch celé obce je vymezení vodních ploch 16,1 ha. V Kojčicích jsou navrhovány nebo již vybudovány vodní plochy včetně všech vodovodních stok (přirozené vodní toky, záchytné příkopy, hráze). Tyto vodohospodářské objekty mají kromě funkce estetické a zadržování vod i funkci ochrannou. V návrhu jsou další vodní plochy doplňující tento systém a posilující zdržování vod v těchto malých povodích. Uvedené relace vznikly na základě souladu koncepcí a návrhů ÚPO a KPÚ v uplynulých 15-ti letech.

Zastavitelné plochy tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu obce v souladu s okolím;

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

ÚP Kojčice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

Radiální okružní uspořádání zastavěných a nezastavěných ploch vycházející z historie jádra obce koncentrují sousedské i společenské kontakty do společných zařízení a ploch v jádru (centrum obce) a vylučují jakoukoliv segregaci v sociální soudržnosti obyvatel.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

ÚP Kojčice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

ÚP je řešen jako celek a zastavitelné plochy byly navrženy v souladu s požadavky obce. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce, svým řešením ÚP nezhoršil stav ani hodnoty území.

V rámci zvolené urbanistické koncepce je upřednostněno komplexní řešení. Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV. Při stanovení způsobu využití byly prověřovány podněty obce, soukromé požadavky, požadavky podnikatelských subjektů. Veřejný zájem byl zohledněn v ochraně hodnot území a řešení technické infrastruktury.

16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

ÚP Kojčice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

Rozvoj území je koordinován s okolními obcemi zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury (záměry dopravní a technické infrastruktury ze ZÚR). Integrovaný princip je dále uplatněn v koncepci uspořádání krajiny v návaznostech jednotlivých částí krajiny a řešení návazností na prvky ÚSES v ÚP sousedních obcí.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

ÚP Kojčice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

ÚP Kojčice navrhuje vyvážený poměr v plochách výstavby pro bydlení a občanskou vybavenost, plochy výroby a skladování a veřejných prostranství včetně ploch dopravní infrastruktury do souladu s vyváženou proporcí ploch nezastavitelných v kategoriích zeleně, zemědělských ploch, vodních, lesních a ploch přírodních. Funkce obce je především obytná příp. rekreační (chalupy využívané k rodinné rekreaci). Přesto je v návaznosti na stávající areál zemědělské výroby vymezena zastavitelná plocha pro výrobu drobnou a služby, stávající areál zemědělské výroby je pouze doplněn. Rovněž v plochách smíšených obytných je kromě bydlení umožněno realizovat neobtěžující výrobu, komerční aktivity a další činnosti, které mohou přinést pracovní příležitosti.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

ÚP Kojčice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

Koncepci územního rozvoje je definován polycentrický rozvoj sídelní struktury v řešeném území. Životaschopnost a stabilita dosavadního rozvoje v obci Kojčice je kvalitativně rovnocenná v podmínkách krajinného uspořádání příměstské oblasti města Pelhřimova.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP Kojčice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

V řešeném území nebyl v době pořizování ÚP nevyužívaný areál – zemědělské objekty jižně pod obcí jsou využívány jednak soukromými zemědělci a jednak jako skladovací prostory. Toto využití přetrvává do současnosti. Ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

ÚP Kojčice chrání nezastavěné území, není podporován vznik samot nebo nových obytných lokalit bez návaznosti na obec. Předpokládaný zábor zemědělské půdy je minimální a odůvodněný, zábor lesních pozemků není – bylo navrženo nové zalesnění L1.

Jsou stanoveny podmínky ochrany veřejné zeleně, je stanovena podmínka na veřejných prostranstvích v rámci možností maximálně umisťovat zeleň.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP Kojčice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování kvality přírodního prostředí zejména novým vymezením ploch vodních, zemědělského a lesního půdního fondu. Ochranu krajinných prvků pro zajištění ekologické stability. Volná krajina je částečně narušena dopravou po silnici I. třídy I/34.

ÚP Kojčice respektuje charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídla, lesní celky zůstávají kompaktní, nejsou narušeny, je vymezen ÚSES, navržena obnova cest ve volné krajině. Celkový obraz sídelní zeleně vytváří dobré zapojení sídla do krajiny, je proto třeba ho maximálně chránit a udržovat.

Plochy podstatně ovlivňující charakter krajiny nejsou vymezeny. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na jednotlivá zastavěná území. U ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Vlivy na přírodní hodnoty území jsou zmírněny návrhem prvků ÚSES, doplněním doprovodné zeleně v krajině a stanovenými podmínkami využití ploch zastoupených v krajině.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

ÚP Kojčice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

Lokalizace a systém umisťování dopravní a technické infrastruktury je navrhováno tak, aby zajišťovalo především migrační propustnost krajiny v chráněném údolí řeky Hejlovky.

Migrační propustnost pro živočichy je zajištěna vymezením ploch ÚSES, přes řešené území nejsou vedeny koridory ani biotop chráněných velkých saveců. V nezastavěném území nejsou navrženy žádné změny bránící pohybu pro volně žijící živočichy a člověka. Prostupnost krajiny pro člověka je zajištěna zejména cestní sítí v krajině. Cestní síť v krajině je řešena především v rámci provedených Komplexních pozemkových úprav. Cestní síť v krajině (účelové komunikace) je přípustná na většině ploch RZV.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve

specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

ÚP Kojčice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

ÚP Kojčice navrhuje souvislé propojení pásů nezastavěného území v trvale zastavěných plochách včetně souvislého propojení ploch vodních a vodohospodářských s vodními toky.

ÚP Kojčice respektuje tuto prioritu aktualizace PÚR ČR. Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídla, lesní celky zůstávají kompaktní, nejsou narušeny, je vymezen ÚSES (regionální, lokální), navržena obnova cest ve volné krajině, chrání meandr vodního toku řeky Hejlovky a celkovým panoramatem sídelní zeleně vytváří dobré zapojení sídla do krajiny. V navržených zastavitelných plochách navazující hodnotný systém zeleně vymezuje jednotlivé parcely dostatečně velké, aby jejich velikost umožňovala realizaci soukromé zeleně včetně stromů, zejména po vnějším obvodu zastavitelných ploch. V urbanistické koncepci obce se tímto vylučuje narušení krajinného rázu.

V řešeném území není lokalita soustavy NATURA 2000, ptací oblast, maloplošně ani velkoplošně zvláště chráněné území.

Navržená plocha výroby je doplněna izolační zelení stejně tak jako stávající výrobní a zemědělský areál. Ostatní funkce doplňují tyto základní složky nejsou s nimi v rozporu a jsou ÚP Kojčice respektovány.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

ÚP Kojčice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky k ochraně urbanistických, architektonických, kulturních a historických hodnot obce, které jsou předpokladem k zachování a rozvoji turistiky a cestovního ruchu.

Území kolem vodního toku Hejlovka (Želivka) se svým okolím patří k vyhledávaným místům rekreace – buď pro krátkodobou turistiku (stávající vodní tok, příroda jako celek), příp. stávající objekty v obci mohou poskytovat tzv. „druhé bydlení“. Celé území je také atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika.

Kolem řeky Hejlovky (Želivky) je v jižní části k. ú. vystavěno 8 stávajících chat z minulého století. Sídlem Kojčice prochází turistická trasa. Další rekreační využívání krajiny je vhodné orientovat na turistické stezky, cyklostezky a další využití pozemních komunikací. V ÚP jsou respektovány účelové komunikace jako možné cykloturistické trasy propojující i okolní obce. Pro rekreační využití typu cyklistika, pěší turistika je důležité zachování prostupnosti krajiny formou sítě stávajících polních a lesních cest, je navržena jejich údržba a další rozšíření.

Navržená opatření a změny v nezastavěném území přispějí také k posílení estetických a rekreačních funkcí krajiny (návrh ÚSES, doplnění doprovodné zeleně v krajině).

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

ÚP Kojčice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

ÚP Kojčice respektuje vymezení koridoru silnice I/34 a všech dopravních možností a jeho propojení s místními komunikacemi včetně napojení silnice III. třídy do obce. Nové komunikace tohoto významu nejsou navrženy, jiná doprava řešeným územím neprochází.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

ÚP Kojčice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

V koncepci dopravní infrastruktury nejsou navrženy podstatné změny. Veškeré zastavitelné plochy navazují na stávající komunikace (silnice III. třídy nebo místní komunikace). V jednotlivých zastavitelných plochách je přípustná výstavba dopravní a technické infrastruktury.

Obec má dobrou dopravní dostupnost do měst Pelhřimov a Humpolec. Řešeným územím prochází silnice I. a III. třídy napojená na silnici I/19 a D1. Silnice doplňuje síť místních zpevněných komunikací vedoucích ve volné krajině. Územím obce není vedena železniční trať.

Jiná doprava není v ÚP řešena.

Z hledisek technické infrastruktury je respektován stávající způsob odkanalizování – obec má vlastní ČOV a řad. Zásobování vodou je vyhovující, nejsou navrženy žádné změny. Plynofikace respektována. Z hlediska elektrické energie je uvažováno s úpravou distribuční sítě.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

ÚP Kojčice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

Na území katastru obce nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot emisních a imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Plochy pro bydlení jsou vymezeny v dostatečném odstupu od zdrojů hluku (silnice I/34), ale i zemědělského areálu (mimo stávající pásmo hygienické ochrany). ÚP Kojčice nezhoršuje stávající stav obce z hlediska imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů na změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

ÚP Kojčice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

Návrh ÚP Kojčice respektuje tuto podmínku, že zastavitelných ploch není žádná v záplavové území.

V rámci opatření k ochraně území před povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídla před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v ÚP navržena možná trvalá zatravnění na svažitých pozemcích, je navržen vznik mezí, remízů, vodních ploch – nových rybníků.

Ve správním území obce je vyhlášeno záplavové území vodního toku Želivka s aktivní zónou částečně zasahující zastavěné území obce (samoty).

Pro ochranu obytného území před extravilánovými vodami a vodní erozí jsou vymezeny plochy změn v krajině pro trvalé zatravnění s možností protierozních a protipovodňových úprav (meze, remízky, záchytné příkopy pod.). Rovněž přípustnou činností v plochách v krajině je umožněna realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňová a protierozní opatření).

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

ÚP Kojčice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

Ze zastavitelných ploch není žádná navržena v záplavovém území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP Kojčice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

ÚP Kojčice splňuje podmínky pro řešení problémů v regionálních seskupeních (katastrů obcí) v rámci posílení atraktivity území v společných investicích ve prospěch územního rozvoje.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

ÚP Kojčice uvedené požadavky splňuje.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

ÚP Kojčice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

ÚP Kojčice rozšiřuje veškeré spektrum dopravy v požadavcích na kvalitní životní prostředí, a to nejen standardní mobilita a dosažitelnost území. Rozšiřuje pěší a cyklistické cesty včetně doprovodné zeleně.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života i v budoucnosti.

ÚP Kojčice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

V ÚP Kojčice je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod v souladu s tímto požadavkem – v obci je stávající obecní ČOV.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného území energiemi.

ÚP Kojčice respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

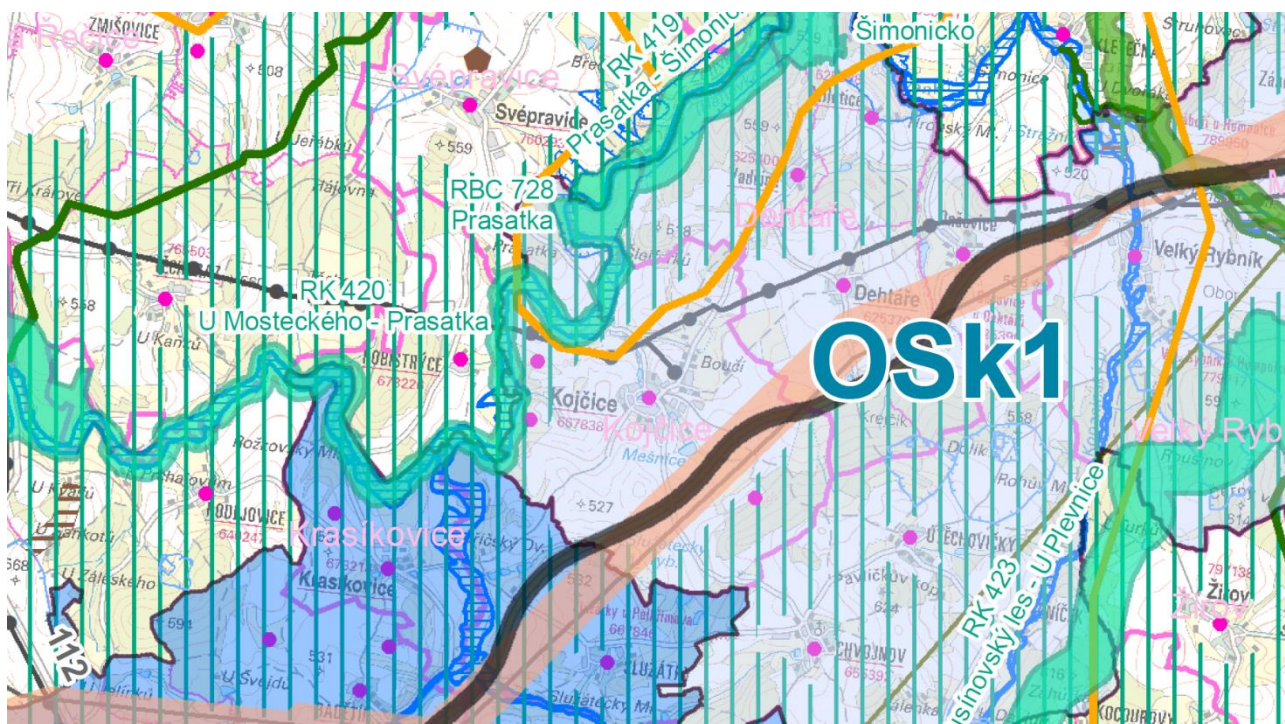
Záměry navržené v návrhu ÚP Kojčice nejsou v rozporu s potřebami, kritérii a podmínkami pro rozhodování a úkoly, jak je stanovuje Aktualizace PÚR ČR.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje (dál ZÚR) Kraje Vysočina byly vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008.

- Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8. 10. 2012 (účinnost 23. 10. 2012);
- Aktualizace č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 13. 9. 2016 (účinnost 7. 10. 2016);
- Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 12. 12. 2017 (účinnost 30. 12. 2017);
- Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 14. 5. 2019 (účinnost 14. 6. 2019);
- Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8. 9. 2020 (účinnost 7. 11. 2020);
- Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 9. 2. 2021 (účinnost 13. 4. 2021);
- Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 14. 9. 2021 (účinnost 20. 10. 2021);
- Úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně Č.J.: 64 A 1/2017-118 Z 13. 4. 2017.

Územní plán Kojčice respektuje a je v souladu s Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3, č. 5, č. 6, č. 7 a č. 8 ZÚR včetně rozsudku Krajského soudu v Brně Č.J.: 64 A 1/2017-118 Z 13. 4. 2017.



Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7 a č. 8 ZÚR Kraje Vysočina stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovuje požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

ÚP Kojčice je zpracován v souladu se zněním Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7 a č. 8 ZÚR Kraje Vysočina.

Soulad návrhu ÚP Kojčice se ZÚR je proveden na Aktualizaci ZÚR. Aktualizace ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro danou oblast obce Kojčice zejména v odstavcích:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

ÚP Kojčice je proveden s citlivým přístupem docílit k vyváženému všestrannému rozvoji obce za účelem zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti. V ÚP Kojčice jsou navrženy všechny potřebné sídlotvorné prvky, odpovídající velikosti a významu obce. Navrhovaná koncepce rozvoje bydlení přispívá k udržení pilíře pro soudržnost obyvatel. Pro posílení hospodářského rozvoje jsou respektovány stávající plochy zemědělské výroby, vymezeny nové zastavitelné plochy pro výrobu drobnou a služby. Pilíř environmentální není návrhem ÚP zásadně dotčen – ÚP došlo ke stabilizaci ÚSES z hlediska návaznosti, bylo aktualizováno záplavové území, jsou vymezeny plochy změn v krajině, územní systém ekologické stability a liniová a ochranná zeleň kolem cest a komunikací.

Obec vykazuje vysokou míru soudržnosti obyvatel, k čemuž nepochybně přispívá občanské vybavení, turistický ruch, nabídka výstavby, ale i rekreační možnosti krajiny.

ÚP Kojčice splňuje veškeré požadavky pro zpracování dalších územních studií příp. pro zapracování investic ve veřejných prostranstvích s převahou komunikací, popř. s převahou zeleně.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.

Do ÚP Kojčice byl převzat koridor dopravní infrastruktury vymezený v Aktualizaci PÚR ČR – ve schématu č. 5 tohoto dokumentu – „Doprava silniční“ je přes část k. ú. vede hlavní evropská silnice I/34 – ozn. ve schématu jako silnice dle AGR hlavní.

Do ÚP Kojčice byl tento koridor z Aktualizovaných ZÚR převzat jako součást **koridoru nadmístního významu: Dopravní infrastruktura: DK 04** – silnice I/34 koridor **silnice I/34** v šířce 150 m zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:

a) posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky;

b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP;

c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.

Návrh ÚP Kojčice posiluje význam ORP Pelhřimov v rámci funkčních vztahů mezi městem a příměstskou oblastí města.

(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umíst'ování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje a pro vzájemné provázání různých druhů dopravy včetně veřejné dopravy osob, a to zejména s cílem zlepšit dopravní vazby:

a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů;

b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava;

c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrům Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.

ÚP Kojčice splňuje podmínky pro další rozvoj funkčních souvislostí v příměstské oblasti města Pelhřimova.

Je vymezen koridor pro homogenizaci silnice I/34 v souladu se ZÚR.

ÚP Kojčice zachovává dopravní dostupnost do města Pelhřimov a Humpolec – je respektována silniční doprava (po silnici I. třídy příp. III. třídy).

(05a) Vytvářet podmínky pro zvyšování kapacity objízdných tras dálnice D1.

Je vymezen koridor pro homogenizaci silnice I/34 v souladu se ZÚR.

ÚP Kojčice zachovává dopravní dostupnost do města Pelhřimov a Humpolec – je respektována silniční doprava po silnici I. třídy bez úprav.

(05b) Vytvářet podmínky pro modernizaci železničních tratí a uzlů včetně související infrastruktury.

Není předmětem ÚP Kojčice

(05c) Vytvářet podmínky pro budování samostatné infrastruktury pro cyklistickou dopravu a dosažení její segregace od dopravy motorové.

Nejsou známy žádné záměry v oblasti dopravy pro cyklisty, území je sice z pohledu pohybu cyklistů výrazně exponované. V případě potřeby tyto stavby realizovat jsou v ÚP zahrnuty obecné podmínky pro rozvoj sítě dopravní infrastruktury. ÚP respektuje trasy pro cyklistickou dopravu po místních a účelových komunikacích, příp. silnici III. třídy.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

Krajina v řešeném území je v obecném pohledu ve velice dobrém stavu se zachovalými přírodními nebo přírodě blízkými strukturami, s pestrým pokryvem. ÚP nejsou nijak dotčeny nároky na využívání krajiny k produkčním funkcím při akcentování funkcí mimoprodukčních. Vlivem tohoto ÚP nemůže dojít k degradaci žádných funkcí krajiny, naopak jsou navrženy opatření k jejich posílení.

b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;

Zábor ZPF – některé plochy byly převzaty ze schváleného ÚPO, část ploch (dle ÚPO) mezi obcí a silnicí I/34 byla navracena zpět do ZPF. Celkové pojetí záborů ZPF je takové, že byla snahou využívat přednostně plochy dle ÚPO, dochovat historickou strukturu obce (okrouhlici) a reagovat na současný demografický rozvoj obce. Všechny plochy jsou zdůvodněny, bylo zpracováno posouzení vlivů na ŽP (SEA) s vyhodnocením ZPF.

Z hlediska PUPFL – byl zábor jednoho pozemku, řádně zdůvodněn.

c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;

V území jsou podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití chráněny veškeré plochy hodnotné z hlediska krajinného rázu, a navržené změny v území mohou mít na krajinný ráz pouze nepatrný vliv.

d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;

Prvky ochrany přírody a krajiny včetně obecné ochrany území jsou v územním plánu specifikovány a vyobrazeny. Má se za to, že navrhované změny v území nemohou negativně ovlivnit ochranu přírody a krajiny, a nemohou ani ovlivnit kvalitu vod v území.

e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod, především s využitím přírodně blízkých způsobů zadržování vody v krajině, protierozních opatření a revitalizace říčních systémů;

Jediným významnějším rizikem pro území jsou povodně v povodí Želivky, v dotčeném prostoru ale nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy. Odstranění všech rizik mimořádných situací klimatických změn jsou náležitě specifikovány k zachycení a zpomalení odtoků zadržovaných vod v krajině ve vazbě na protierozní opatření.

f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;

Urbanistická hodnota sídel a její ochrana je jedním z klíčových prvků koncepce, k tomuto účelu je využita celá řada nástrojů územního plánování včetně stanovení podrobnější regulačních prvků v plochách. Navržená opatření v zastavitelném i nezastavitelném území v katastru obce pro zachování venkovské urbanistické struktury vylučuje vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny.

g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.

V plochách biocenter a biokoridorů ÚSES je stanoveno jen takové využití, které nemůže mít negativní vliv na funkci systému. Naopak jsou stanoveny požadavky na dobrou funkci ÚSES spočívající zejména v zachování propustnosti území v plochách a koridorech ÚSES.

Území má charakter převážně volné krajiny bez významných bariér pohybu pro člověka či volně žijící živočichy a návrh ÚP na tomto stavu nic nemění.

h) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem;

Povodně pro řešené území nepředstavují zásadní riziko, v povodňové zóně je pouze malá část zastavěných ploch.

Sucho není podle PÚR v regionu, do kterého řešené území spadá, velkým problémem, přesto jsou zahrnuta opatření pro zlepšení retence vody v území.

i) efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektrovýrobků;

Odpadové hospodářství v řešeném území je vyhodnoceno jako vyhovující a nejsou v něm navrhovány žádné změny.

j) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích;

Nejsou navrhovány žádné změny s potenciálně negativním vlivem na ovzduší v řešeném území, které je vyhodnoceno jako příznivé (bez překročených limitů).

k) hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorách a územních rozhodnutích pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.

Ve správním území obce nejsou žádná ložiska nerostů včetně jejich dobývacích prostor.

Cílem ÚP je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace obce a celého správního území. Koncepce rozvoje obce je zpracována tak, aby se dokončila problematika dopravy v zástavbě, situování ploch pro bydlení jak v centru, tak v okrajových částech, situování ploch výroby a skladování s doplněním ploch zeleně.

ÚP Kojčice podporuje ochranu hodnot v území, k záboru ZPF dochází v rozsahu nezbytném pro demografický a hospodářský rozvoj obce a k záboru PUPFL dochází minimálně. Základem řešení je koncepce založená na veřejném zájmu na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují přírodní hodnoty a architektonická a urbanistická hodnota. Tomuto cíli je podřízena celková koncepce územního plánu.

Z hlediska dopravního řešení jsou navrženy trasy nových a úprav sítě místních a účelových komunikací.

V koncepci uspořádání krajiny je dárán důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je zelen v krajině, polní cesty, vodní plochy. Proto jsou v ÚP vymezeny jako samostatné funkční plochy smíšené v nezastavěné části území. Další opatření se vymezují formou konkrétních návrhů - rybníky, revitalizace krajiny formou prvků ÚSES, polních cest s doprovodem zeleně. Současně jsou navrženy takové regulativy pro plochy zemědělské a lesní, které umožňují realizaci dalších opatření bez změn územního plánu formou navazujících dokumentací. Zastavěné území obce bude propojeno se stávajícími ekosystémy krajiny formou zelených pásů a alejí. Nově navržené plochy obytné zástavby budou odděleny od stávajících celků vysokou zelení, popřípadě kombinovanou zelení izolační.

ÚP respektuje všechna opatření navržených plánem společných zařízení, situačně a funkčně vymezených v komplexních pozemkových úpravách pro k.ú. Kojčice.

Navržená veřejná prostranství v ÚP Kojčice jsou pokračováním ploch a linií společných zařízení v zastavěném, zastavitelném území obce a na obvodu jejích vnějších hranic s vazbou na okolní krajinu (nezastavitelné území k.ú. Kojčice). Bude tím reálně umožněno propojení ploch komunikací, zeleně a vodotečí do území obce v rámci veřejně prospěšných staveb.

Obec je navržena k rozvoji jako kompaktní sídlo se zabezpečením souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče) a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP využívá dostupnost města Pelhřimov a Humpolec, společenský život v přehledném měřítku, který nevyklučuje kontakty na bázi příslušnosti k městu a pozitivně ovlivňuje integraci obyvatel, příroda – rekreační území.

Stávající urbanistické a architektonické hodnoty jsou respektovány (včetně drobné architektury v krajině) a jejich ochrana je navržena.

Graficky znázornitelné hodnoty jsou vymezeny v textové části ÚP a graficky znázorněny ve výkresech. Ochrana vymezených hodnot je součástí textové části a dále je obsažena v regulativech jednotlivých funkčních ploch. ÚP Kojčice respektuje tuto prioritu ZÚR.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách, přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;

f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Řešené území se nachází v krajské rozvojové ose OSk1 na trase silnice I/34 s návazností na další silnice I. třídy a dálnici D1, s dobrou dostupností do ORP Pelhřimov.

Urbanistická koncepce ÚP plně respektuje výše uvedené podmínky. ÚP klade důraz na ochranu krajiny jako celku, posiluje rozvoj každodenní i sezónní rekreace, posiluje rozvoj ekonomických aktivit dostatečnou nabídkou výrobních a zemědělských ploch, řeší dopravní i technickou infrastrukturu, obec má řešenu likvidaci odpadních vod, zastavitelné i zastavěné plochy jsou doplněny zelení a jsou řešena veřejná prostranství.

ÚP navrhuje prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny, stanovuje podmínky ochrany krajiny. Územní plán navrhuje nové plochy pro výrobu energie z alternativních zdrojů.

(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

Navržené řešení v území nesníží zemědělský a lesnický hospodářský potenciál území, na zákonem chráněné zemědělské půdě je vymezena pouze minimální nezbytná část zastavitelných ploch a ploch změn v krajině. Záběr lesních pozemků je minimální.

(08b) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

ÚP Kojčice respektuje veřejnou infrastrukturu pro rozvoj regionální, ale i místní úrovně – dopravní a technickou, rozvoj jednotlivých ploch je podmíněn výstavbou veřejné infrastruktury. Obec má vyřešené čištění odpadních vod, ÚP řeší posílení vodních zdrojů, z hlediska občanské vybavenosti je tato pro rozvoj obce dostačující. V ÚP Kojčice je navržena etapizace.

(08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo

intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.

ÚP Kojčice stabilizuje tranzitní silniční dopravu v koridoru silnice I/34 doplňujícím návrhem pro rozšíření napojení silnice III. třídy do obce.

(08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.

Z hlediska dopravní infrastruktury nejsou v řešeném území navrženy žádné změny. Vlastní obec se nachází mimo silnice zatížené dopravou, leží na silnici III. třídy. Silnice I/34 prochází mimo zastavěná území obce.

Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch s rozdílným způsobem využití RZV. Zastavitelná plocha pro výrobu drobnou a služby je vymezena s podmíněčně přípustným využitím - výroba v ploše nesmí negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku chráněné prostory v navazujících stávajících plochách RZV.

Správní území obce Kojčice **není součástí** rozvojové oblasti krajského významu.

Správní území obce Kojčice **není součástí** specifické oblasti krajského významu.

Správní území obce Kojčice **je součástí** rozvojové osy krajského významu.

Rozvojová osa OSK 1 (Humpolec – Pelhřimov – Kamenice nad Lipou – Jindřichův Hradec)

Rozvojová osa je vymezena tak, že jsou do ní zahrnuty tyto obce (katastrální území):

b) ve správním obvodu **ORP Pelhřimov** – Božejov (Božejov), Dehtáře (Dehtáře, Milotice, Onšovice u Dehtářů, Vadčice), Kamenice nad Lipou (Kamenice nad Lipou, Pravíkov), Kojčice (Kojčice), Ondřejov (Ondřejov u Pelhřimova), Strítěž (Strítěž u Božejova), Ústrašín (Ústrašín), Velký Rybník (Velký Rybník u Humpolce).

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) územní rozvoj soustředit do rozvojové oblasti Pelhřimov, která je součástí rozvojové osy;
- b) posílit význam Kamenice nad Lipou, která je důležitým centrem v jihozápadní části kraje, zejména doplněním vybavenosti a ekonomických aktivit;
- c) transformovat zemědělský areál v obci Božejov na nové ekonomické aktivity;
- 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.

Tyto zásady jsou respektovány.

Body a), b), c) se přímo netýkají ÚP Kojčice.

Body d) a e)

V ÚP Kojčice jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Základem řešení je koncepce založená na veřejném zájmu na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují přírodní hodnoty a architektonická hodnota v centru obce a celková urbanistická hodnota území. Tomuto cíli je podřízena celková koncepce územního plánu – je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu, jsou navrženy prvky územního systému ekologické stability, jsou vymezeny plochy změn v krajině pro nefunkční části prvků ÚSES, pro ochranu obytného území je vymezena plocha změn v krajině s možností protierozních a protipovodňových úprav. Rovněž přípustnou činností v plochách v krajině je umožněna realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňová a protierozní opatření). V rámci přípustného a podmíněčně přípustného využití je rovněž podpořen rozvoj cyklostezek a účelových komunikací.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) ověřit možnosti územního rozvoje obcí Ondřejov, Ústrašín a Božejov v souvislosti s dokončovanou přeložkou silnice I/34;
- b) 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;
- c) respektovat požadavky na ochranu městské památkové zóny Kamenice nad Lipou;
- d) respektovat požadavky na ochranu národní přírodní památky Jankovský potok, přírodní rezervace Hrachoviště a evropsky významné lokality Jankovský potok;
- e) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES – regionální biokoridory 419 Šimonicko - Prasatka, 420 Prasatka - U Mosteckého, 422 Troják - Hejlov, 423 Rousínovský les - Křemešník, 439 Chlístov - Hradiště, 471 Pod Hřebenem - Troják, 472 Troják - Krupčiny, R03, regionální biocentra 370 Troják, 711 Rousínovský les, 718 Orlík, 726 Hejlov, 728 Prasatka a nadregionální biokoridory 78 K61 - K124 a 120 Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn.

Tyto zásady jsou respektovány.

Body a), c), d) se přímo netýkají ÚP Kojčice.

Body b) a e)

V ÚP Kojčice jsou stanoveny rozvoje řešeného území návrhem nových zastavitelných ploch – při realizaci návrhu bylo prověřena možnost napojení těchto ploch na technickou infrastrukturu – splašková kanalizace a ČOV je vyhovující, nově je řešena problematika vodovodu posílením zdrojů, plynovod – VTL a regulační stanice budou přemístěny za obec a uvolní tak postupný rozvoj území, bylo prověřeno napojení obce na distribuční síť NN a navrženy potřebné úpravy. Z hlediska dopravní infrastruktury byly stanoveny veřejné prostory – jejich dimenze a úpravy, jinak stávající dopravní síť vyhovuje.

V ÚP je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu, jsou navrženy prvky územního systému ekologické stability, jsou vymezeny plochy změn v krajině pro nefunkční části prvků ÚSES, pro ochranu obytného území je vymezena plocha změn v krajině s možností protierozních a protipovodňových úprav.

Návrh ÚP obsahuje prvky regionálního ÚSES upřesněné do mapových podkladů.

ZÚR vymezuje v řešeném území veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

DK04 – koridor silnice I/34 v šířce 150 m zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu.

ZÚR vymezuje v řešeném území veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury – energetiky:

E13 – nadzemní vedení VVN 110 kV RPelhřimov - RHumpolec;

ZÚR stanovují šířku koridorů pro umístění veřejně prospěšných staveb:

- E13 – na 400 m;

ZÚR nevymezují na správním území obce Kojčice veřejně prospěšná opatření

Aktualizace ZÚR stanoví vymezení ploch a koridorů nadmístního významu:

- *Ve správním území obce Kojčice se nachází dle Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina plochy nadmístního významu*
 - o **RBC 728** (regionální biocentrum) Prasatka;
- *Ve správním území obce Kojčice se nachází dle Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina koridory nadmístního významu*
 - o **koridor DK 04** silnice I/34,
ZÚR vymezují koridor silnice **I/34** v šířce 150 m zahrnující:
a) koridor pro homogenizaci celého stávajícího tahu;
o **koridor E13** – nadzemní vedení VVN 110 kV RPelhřimov - RHumpolec;
ZÚR stanovují šířku koridorů pro umístění veřejně prospěšných staveb: E13 – na 400 m;
o **RK 420** (regionální biokoridor) **U Mosteckého – Prasatka**;

ÚP Kojčice respektuje vymezení ploch a koridorů nadmístního významu

Aktualizace ZÚR vymezují na území kraje typy krajin.

V řešeném území obce Kojčice je zastoupen typ krajiny:

- krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace – celé k. ú.;

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

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (celé k. ú. Kojčice)

a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;

ÚP Kojčice plnohodnotně respektuje podmínky ochrany a hospodárneho využívání ZPF.

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;

Obec Kojčice leží na rozvojové ose krajského významu OSk-1 a respektuje její podmínky

c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);

ÚP Kojčice nenavrhují územní rezervy, v řešeném území nejsou plochy brownfields

d) vymezit a chránit před zastavěním 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;

ÚP Kojčice navrhuje potřebné prvky nezbytné pro zajištění prostupnosti krajiny, a to jak ve vztahu k sídlům, tak k celé okolní krajině navazující na katastr obce. Plochy zemědělské umožňují příp. zalesnění (kromě I. a II. tříd BPEJ), prostupnost krajiny je respektována jak pro člověka, tak pro zvěř,

e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně

ÚP Kojčice výrazně zvyšuje pestrost krajiny návrhem doprovodné ochranné liniové a rozptýlené zeleně.

ÚP Kojčice nenarušuje svým provedením hlavní cílové využití krajiny s vyšší mírou urbanizace. Plochy změn navazují na zastavěné území, do volné krajiny nejsou navrženy žádné plochy, plochy odpovídají velikosti obce. V krajině jsou vymezeny plochy přírodní zeleně, přispívající k ekologické stabilitě krajiny v souladu se stavem využití území. Lesní a zemědělské pozemky jsou v této části maximálně respektovány. Podíl zahrad a trvalých travních porostů je maximálně zachován. Luční porosty jsou respektovány.

Podmínky využití ploch jsou nastaveny pro objekty venkovského charakteru s respektováním stávajících hodnot v území. V ÚP Kojčice je navrženo rozšíření rekreační lokality o jednu plochu rekreace (nejedná se o vyšší kapacitních rekreačních zařízení).

Jsou stanoveny podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot území.

Aktualizace ZÚR vymezují na území kraje **oblasti krajinného rázu** jako unikátní územní jednotky jedinečnosti a neopakovatelnosti krajiny a stanovuje pro oblasti krajinného rázu tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- řešené území je součástí oblasti CZ 0610 – OB005 – **Pelhřimovsko**

a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů;

b) zachovat prvky historického členění krajiny.

Řešení územního plánu zásady týkající se řešeného území respektuje. V ÚP Kojčice nejsou vymezeny plochy pro výškové stavby. Řešení územního plánu nenarušuje stávající členění krajiny.

- řešené území je součástí oblasti CZ 0610 – OB016 – **Sřřední Posázaví**

a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodního parku Melechov a ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo budou vizuálně potlačovat přírodní charakter území;

b) chránit typickou dominantu krajiny Melechov

Řešení územního plánu zásady týkající se řešeného území respektuje. V krajině nejsou navrženy žádné stavby narušující uvedenou dominantu.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státi a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
Z Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina jsou v řešeném území obce Kojčice navrženy:

veřejně prospěšné stavby (VPS) v oblasti dopravy:

- koridor **DK04** koridor homogenizace silnice I/34.

ZÚR stanovují tuto šířku koridorů pro umístění veřejně prospěšných staveb DK01 – DK35:

- 150 m pro silnice I. třídy

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy zahrnují:

a) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy zahrnují v návrhu ÚP Kojčice koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/34.

veřejně prospěšné stavby (VPS) v oblasti energetiky:

- koridor **E13** – nadzemní vedení VVN 110 kV RPelhřimov - RHumpolec;

ZÚR stanovují šířku koridorů pro umístění veřejně prospěšných staveb:

- E13 – na 400 m;

Veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky zahrnují v návrhu ÚP Kojčice uvedený koridor.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Návrh ÚP Kojčice naruší vzájemné vazby a vztahy v území v bezprostředním okolí a to skutečností, že v rámci návrhu ÚP Kojčice byla řešena návaznost ÚSES na sousední území dle platných ÚP sousedních obcí.

Totéž je u dopravní infrastruktury v rámci návrhu ÚP Kojčice byla řešena návaznost na okolní k. ú. – bylo nutné zpracovat koridor DK04 silnice I/34, koridor E 13 – nasdzemní vedení VVN 110 kV.

Technická infrastruktura je řešena v souvislostech na okolní k. ú. – nebylo nutné upravovat návaznost na okolí, bylo nutné zpracovat koridor E 13 – nadzemní vedení VVN 110 kV.

Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností Pelhřimov

Na základě schválených Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Pelhřimov roku 2020 jsou do návrhu ÚP Kojčice zapracovány aktualizované limity využití území.

Přezkum souladu návrhu ÚP Kojčice dle § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Kojčice s Aktualizací PÚR ČR a s Aktualizací ZÚR Kraje Vysočina.

K dané věci vydal dne 22. 11. 2021 nadřízený orgán – Krajský úřad Kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu pod č. j. KUJI 94825/2021 posoudil předložený návrh Územního plánu Kojčice dle § 50 odst. 7 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, jako nadřízený orgán posoudil návrh ÚP z následujících hledisek:

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“): Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou respektovány. Požadujeme odůvodnění ÚP doplnit o vyhodnocení souladu s Aktualizací č. 4 PÚR – bylo provedeno viz výše.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, (dále jen „ZÚR“) - máme k předloženému návrhu ÚP tyto poznatky:

- Jsou respektovány krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Jsou respektovány zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovené pro rozvojovou osu OSk 1.
- Území obce je zařazeno do typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a dále do oblasti krajinného rázu Pelhřimovsko a Střední Posázaví. Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jsou respektovány.
- Koridor DK 04 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/34, koridor E13 pro umístění nadzemního vedení 110 kV R Pelhřimov – R Humpolec a dále regionální biokoridor NKOD 420 Prasata – U Mosteckého a regionální biocentrum NKOD 728 Prasatka jsou vymezeny v souladu se ZÚR.
- Požadujeme odůvodnění ÚP doplnit o vyhodnocení souladu s Aktualizací č. 7 ZÚR.

Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy máme tyto poznatky:

Koordinace návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací sousedních obcí je zajištěna včetně spojitého vymezení prvků ÚSES.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Kojčice (návrh ke společnému jednání) dle § 53 odst. 4 a) stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému konstatuje, že návrh ÚP Kojčice je v souladu s Aktualizací PÚR ČR a s Aktualizací ZÚR Kraje Vysočina.

Po veřejném projednání bylo vydáno dne 29. 06. 2022 následující stanovisko nadřízeného orgánu – Krajský úřad Kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu pod č. j. KUJI 41075/2022:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu **nesouhlasí** s upraveným návrhem ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán posoudil upravený návrh ÚP z následujících hledisek:

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“):

- S ohledem na navrhovanou plochu Z21 upozorňujeme, že vyhodnocení souladu s republikovou prioritou bod (19) PÚR neodpovídá v druhém odstavci skutečnosti.
- Požadujeme v odůvodnění návrhu ÚP odborně vysvětlit, že konkrétně plocha Z21 je v souladu s prioritou bod (19) PÚR, v opačném případě požadujeme tuto plochu vypustit. Jedná se zejména o pasáž: „*Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*“

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, (dále jen „ZÚR“):

- S ohledem na navrhovanou plochu Z21 upozorňujeme, že vyhodnocení souladu s bodem (07) ZÚR neodpovídá skutečnosti.
- Požadujeme v odůvodnění návrhu ÚP odborně vysvětlit, že konkrétně plocha Z21 je v souladu s prioritou bod (07) odst. b) ZÚR, v opačném případě požadujeme tuto plochu vypustit. Jedná se o pasáž: „*Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách. Přitom se soustředit zejména na: vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině.*“

Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy máme tyto poznatky:

- Beze změn oproti společnému jednání.

Krajský úřad dále upozorňuje, že pro zajištění souladu textové a grafické části návrhu ÚP, musí být navrhovaná etapizace zobrazena i v grafické části.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Kojčice (návrh veřejné projednání) dle § 53 odst. 4 a) stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému konstatuje, že návrh ÚP Kojčice není v souladu s Aktualizací PÚR ČR a s Aktualizací ZÚR Kraje Vysočina. Následně proto byly provedeny úpravy a v rámci opakovaného veřejného projednání bude nadřízeným orgánem vydáno nové stanovisko.

Následovala úprava návrhu ÚP Kojčice před opakovaným veřejným projednáním.

V rámci opakovaného veřejného projednání bylo vydáno dne 10. 06. 2024 následující stanovisko nadřízeného orgánu – Krajský úřad Kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu pod č. j. KUJI 54625/2024:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování dle ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), ve spojení s § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále též „nový stavební zákon“), je zmocněn uplatnit stanovisko k částem řešení návrhu Územního plánu Kojčice (dále též „návrh ÚP“), které byly od řádného veřejného projednání změněny.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu **souhlasí** s upraveným návrhem ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

V rámci opakovaného veřejného projednání bylo vydáno Stanovisko k návrhu Územního plánu Kojčice k druhému opakovanému veřejnému projednání

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování dle ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) je zmocněn uplatnit stanovisko k částem řešení návrhu Územního plánu Kojčice (dále též „návrh ÚP“), které byly od předchozího veřejného projednání změněny.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu **souhlasí** s upraveným návrhem ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Přezkum souladu návrhu ÚP Kojčice dle § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Kojčice dle § 53 odst. 4 písm. a) a konstatuje, že návrh ÚP Kojčice byl zpracován v souladu s Aktualizovanou PÚR ČR a s Aktualizovanou ZÚR Kraje Vysočina.

b) 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

Přezkum souladu návrhu územního plánu s cíli územního plánování

ÚP Kojčice je pořizován v legislativním prostředí vymezeném novelou stavebního zákona platnou od 1. 1. 2013.

Projektant a pořizovatel mají k dispozici tyto nástroje ochrany území:

- vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch (resp. plochy změn zastavěného území);
- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, tj. zpřesnění požadavků vymezených vyhláškou č.501/2006Sb., pro řešené území;
- vymezení nezastavěného území včetně podmínek pro jeho využití;
- aplikaci příslušných zákonů, vyhlášek a dalších právních předpisů,
- vymezení územního systému ekologické stability,

(1) 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.

Řešení ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje je území obce s pozitivním hodnocením pilíře sociálního a pilíře pro hospodářský rozvoj a s méně průměrným hodnocením pilíře environmentálního (dle RÚRU z roku 2020 v rámci aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov). Navrhovaná koncepce rozvoje bydlení přispívá k udržení pilíře pro soudržnost obyvatel. Pro posílení hospodářského rozvoje jsou respektovány stávající plochy zemědělské výroby, vymezeny nové zastavitelné plochy pro výrobu drobnou a služby. Rovněž v plochách smíšených obytných jsou stanoveny podmínky umožňující realizaci neobtěžující drobné výroby, řemeslné výroby a služeb. Pro posílení pilíře životního prostředí jsou vymezeny plochy změn v krajině, územní systém ekologické stability a liniová a ochranná zeleň kolem cest a komunikací.

(2) 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.

Veřejné i soukromé záměry na změny v území jsou koordinovány, věcně je koordinována výstavba a další aktivity ovlivňující rozvoj území obce. V rámci zvolené urbanistické koncepce je upřednostněno komplexní řešení. ÚP byl navržen na základě podnětů obce, soukromých požadavků, podnikatelských subjektů. Veřejný zájem byl zohledněn v řešení dopravní a technické infrastruktury. Funkce obce je především obytná a rekreační (individuální rekreace v rekreačních chalupách). Územní plán navrhuje tedy především rozvoj obytného území obce s efektivním využíváním zastavěného území a zachování celistvosti.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Veřejné i soukromé záměry změn v území jsou koordinovány.

(4) 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 a zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán vytváří předpoklady 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 vyvážený a harmonický rozvoj obce. V nezastavěném území jsou řešením územního plánu vytvořeny předpoklady k posílení biodiverzity a ekologické stability území. Jako vzájemně propojený soubor je vymezen územní systém ekologické stability území.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené územním plánem chrání nezastavěné území obce. Případné umístění staveb a zařízení ve volné krajině je možné uskutečnit podle § 18 odst. 5 stavebního zákona dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách RZV. V územním plánu je u vybraných ploch s rozdílným

způsobem využití, které jsou zastoupeny v nezastavěném území, stanovena podmíněná přípustnost těchto staveb a zařízení. Dále je u uvedených ploch stanoveno nepřipustné využití. Umísťování těchto staveb a zařízení nesmí narušit zejména přírodní hodnoty území a krajinný ráz území.

Přezkum souladu územního plánu s úkoly územního plánování

Úkoly územního plánování jsou do návrhu ÚP Kojčice přeneseny schválenými Pokyny pro zpracování návrhu ÚP i strukturou a požadovaným obsahem návrhu ÚP.

(1) Úkolem územního plánování je zejména:

a) zajišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Základním úkolem bylo zachování hodnot území vzniklých vývojem a jejich udržení pro budoucí generace. V ÚP jsou zohledněny hodnoty obsažené v ÚAP, zejména urbanistické a architektonické hodnoty, historické a kulturní hodnoty a přírodní hodnoty území. Tyto hodnoty jsou v územním plánu specifikovány a jsou stanoveny podmínky jejich ochrany;

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Úkol je vyjádřen základní urbanistickou koncepcí, ochranou přírodních, kulturních a civilizačních hodnot včetně stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání obsažených v grafické a textové části územního plánu. V ÚP je umožněn rozvoj jednotlivých funkcí obce – koncepce rozvoje vyplývá z pozice obce dle její velikosti a umístění v ORP Pelhřimov. V ÚP jsou stanoveny zásady koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a rozvoj jednotlivých funkcí krajiny. ÚP je zpracován na základě zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. ÚP respektuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území;

c) 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

Úkol je vyjádřen základní urbanistickou koncepcí obce. Po prověření a posouzení změn, které jsou potřebné pro hospodářský a ekonomický rozvoj obce byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území. Rozvojové plochy jsou vymezeny tak, aby umožnily účelné a ekonomické napojení na veřejnou infrastrukturu;

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství

V ÚP jsou stanoveny požadavky na využívání a prostorové uspořádání území zejména v podmínkách ochrany urbanistických, architektonických, historických a kulturních hodnot území a podmínkách plošného a prostorového uspořádání (urbanistické koncepce);

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na charakter a hodnoty území

V rámci zpracování ÚP Kojčice byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Požadavky jsou uvedeny v podmínkách ochrany urbanistických a architektonických hodnot, v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, v podmínkách prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, v podmínkách vymezení zastavitelných ploch a systému veřejné zeleně;

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)

ÚP Kojčice stanovuje pořadí změn v území (etapizaci);

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečných ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to v přírodě blízkým způsobem

V řešeném území se nachází záplavové území Q₁₀₀, Q₂₀, Q₅ a aktivní zóna záplavového území vodního toku řeky Želivka (Hejlovka), které zasahuje do řešeného území okrajově a neohrožuje záplavou zastavěná území vlastní obec, pouze okrajově samot kolem řeky. Tato skutečnost je součástí ÚP a tento nenavrhuje žádné rozvojové plochy zastavitelného charakteru v aktivní zóně s výjimkou možného vedení inženýrských sítí, které jsou ze zákona povoleny. Niva vodního toku byla ponechána nezastavitelná.

Pro ochranu obytného území před vodní erozí je vymezena plocha změn v krajině pro trvalé zatravnění s možností protierozních a protipovodňových úprav (meze, remízky, záchytné příkopy pod.). Rovněž přípustnou činností v plochách v krajině je realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňová a protierozní opatření). Pro posílení ekologické stability jsou v nezastavěném území vymezeny prvky USES;

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

V ÚP Kojčice je splněn požadavek – funkce obce je především obytná a rekreační, na stávající areál zemědělské výroby vymezena zastavitelná plocha pro výrobu drobnou a služby. Stávající areál zemědělské výroby není v současné době zcela využit, podmínky v ploše VZ jsou stanoveny jako polyfunkční, které umožňují i jiný druh výroby. Rovněž v plochách smíšených obytných je kromě bydlení umožněno realizovat neobtěžující výrobu, komerční aktivity a další činnosti, které mohou přinést pracovní příležitosti;

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

V ÚP Kojčice je splněn požadavek na obnovu sídelní struktury. Kvalitní bydlení v řešeném území je součtem vlivu přírodního prostředí a umístění obce v regionu. Zastavitelné plochy bydlení jsou umístěny v návaznosti na zastavěná území jednotlivých sídel tak, aby byl eliminován negativní vliv dopravy na zdraví obyvatelstva, posílen je veřejný prostor;

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

ÚP Kojčice tuto problematiku neřeší vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zastavěné území sídla s ohledem na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

Požadavky civilní ochrany jsou uvedeny v kapitole „E“ textové části odůvodnění ÚP Kojčice;

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území

V ÚP Kojčice nenavrhuje v řešeném území přímou asanaci objektů, plocha přestavby jsou vymezeny;

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní předpis nestanoví jinak

Úkol je v ÚP Kojčice naplněn zpracováním jevů, podmínek a požadavků dotčených orgánů – viz samostatná kapitola Odůvodnění. Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v ÚP Kojčice stanovena, neboť řešené území nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

ÚP Kojčice není řešeno.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče
ÚP Kojčice řeší uvedený bod.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je taky vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Na základě stanoviska KrÚ Kraje Vysočina k návrhu zadání ÚP Kojčice (rok 2019) návrh zadání ÚP Kojčice **nebude mít** samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry **významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti** (Natura 2000) a současně **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání ÚP Kojčice na životní prostředí.**

Následně byl zpracován návrh ÚP Kojčice pro společné jednání – tento projednán s dotčenými orgány (rok 2021) na jehož základě bylo vydáno stanovisko **příslušného úřadu dle zákona č. 100/2001 Sb. k návrhu územního plánu Kojčice:**

Dne 10. 5. 2021 bylo na Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „KrÚ OŽPZ“) doručeno oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Kojčice (dále též „ÚP“). KrÚ OŽPZ, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, na základě oznámení o společném projednání, konaném dne 10. 6. 2021, vydává stanovisko **dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)** k návrhu územního plánu Kojčice:

Příslušný úřad 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 (dále jen „zákon EIA“) se k návrhu zadání územního plánu Kojčice vyjádřil ve svém stanovisku č. j. KUJI 51559/2019 ze dne 2. 7. 2019 tak, že nepožadoval vyhodnocení návrhu zadání územního plánu na životní prostředí, protože v návrhu zadání byly požadavky na využití území navrženy v rozsahu, který nestanovil rámec pro umístění záměrů, u nichž lze předpokládat závažné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. V návrhu pro společné jednání je však nyní navržena plocha pro bydlení BV v rozsahu 8,578 ha (spadá pod bod 108 přílohy č. 1 k zákonu EIA – záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od 5 ha), která v návrhu zadání nebyla uvedena, a jsou zde další sporné plochy s různým funkčním využitím, umístěné ve vzájemné těsné návaznosti, které by mohly mít vliv na veřejné zdraví a životní prostředí.

KrÚ OŽPZ dle § 4 odst. 4 stavebního zákona, kdy mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat navazující stanoviska na základě nově zjištěných a doložených skutečností nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace, dle § 10i zákona EIA **uplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu** Kojčice na životní prostředí a veřejné zdraví (SEA).

Zpracovatel Vyhodnocení SEA prověří nově navržené zastavitelné plochy a plochy změn pro bydlení, dopravu, výrobu, příp. další.

Vzhledem k potenciálnímu negativnímu ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví se vyhodnocení SEA zaměří zejména na následující aspekty:

- vyhodnotit vliv stávajících navrhovaných a nově navrhovaných ploch pro bydlení ze všech aspektů vlivu na životní prostředí (odběru vody, záboru zemědělské půdy, technické infrastruktury, odkanalizování atd.), včetně vlivů kumulativních (s již stabilizovanými plochami pro bydlení);
- zhodnotit potřebu navrhovaných ploch pro bydlení z hlediska předpokládaného demografického vývoje;
- vyhodnotit možné střety sousedních ploch s různým funkčním využitím (plocha Z13 – VD x BV a plocha Z14 – VD x BV);
- vyhodnotit dopravní napojení nových rozvojových ploch a případné důsledky na stávající dopravní řešení v obci, vyhodnotit dopravní zátěž;
- vyhodnotit vliv na podzemní a povrchové vody a dostatečnost zdrojů pitné vody v souvislosti s novými navrhovanými plochami pro všechny plochy – jak stávající, tak navrhované;
- vyhodnotit vlivy na životní prostředí z pohledu záboru vysoce chráněné zemědělské půdy, navrhnout případně vhodnou etapizaci;
- vyhodnotit vliv na krajinný ráz;
- stanovit za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Vyhodnocení SEA bude zpracováno oprávněnou osobou podle ust. § 19 zákona EIA. Autorizovaná osoba případně vyhodnotí i jiné výše neuvedené požadavky (plochy) v návrhu územního plánu.

Pořizovatel doloží, jakým způsobem byla veřejnost seznámena s možností se k Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí (SEA) vyjádřit. Stanoviska a připomínky předloží pořizovatel územně plánovací dokumentace na krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství.

Obsah a rozsah vyhodnocení je stanoven v příloze č. 9 zákona EIA. KrÚ OŽPZ ve vyhodnocení SEA **požaduje zohlednit obdržená vyjádření** dotčených orgánů a veřejnosti z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu územního plánu a **vypracovat kapitulu závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska SEA** příslušného úřadu s konkrétním uvedením souhlasu, souhlasu s podmínkami (vč. jejich upřesnění), nebo nesouhlasu s navrhovaným územním plánem (bod 15 přílohy 9 zákona EIA).

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), které bude součástí Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj v souladu se stavebním zákonem, bude v další fázi projednávání nedílnou součástí řešení územně plánovací dokumentace, kterou pořizovatel předá na Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství k vydání stanoviska dle § 22 písm. d) zákona EIA.

Odůvodnění

Vzhledem k novým skutečnostem, uplatněným v návrhu územního plánu pro společné jednání, příslušný úřad požaduje zpracovat Vyhodnocení SEA. Návrh územního plánu obsahuje plochu pro bydlení Z1-BV o velikosti 8,578 ha (spadá pod bod 108 přílohy k zákonu EIA – záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od 5 ha) a další velké plochy pro bydlení (např. plocha Z2 – 1,778 ha, Z3 – 3,385 ha, Z8 – 1,962 ha). Zároveň jsou požadavky na územně plánovací dokumentaci navrženy v rozsahu, který nemůže vyloučit kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Dále jsou navrženy plochy výroby v těsné návaznosti na plochy bydlení, které by mohly mít negativní vliv na veřejné zdraví.

Podklady pro udělení stanoviska příslušného úřadu podle zákona EIA byly: předložený návrh územního plánu, stávající platný územní plán a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA, byl předložený návrh územního plánu posouzen se závěrem, že byla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. V návrhu pro společné jednání je navržena plocha pro bydlení Z1-BV o velikosti 8,578 ha (spadá pod bod 108 přílohy k zákonu EIA – záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od 5 ha), která v návrhu zadání nebyla uvedena, a jsou navrženy či umožněny další plochy pro bydlení, kde by mohl nastat negativní vliv na veřejné zdraví a životní prostředí, protože jsou navrženy v rozsahu, který nemůže vyloučit kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA.

KrÚ OŽPZ dle přílohy 8 k zákonu EIA v předloženém návrhu posuzoval:

A. obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že z hlediska cíle návrhu územního plánu, jeho podrobnosti a jeho potenciálních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví není třeba navrhnout a vyhodnotit varianty (spíše redukovat některé plochy). Není zřejmé, zda se základní koncepce rozvoje území a prostorové uspořádání území obce nezmění. Požadavky na ochranu životního prostředí jsou v návrhu územního plánu začleněny. Koncepce bude mít vliv na zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území – navrhuje především plochy pro bydlení, ale i pro výrobu, rekreaci, sport... V předmětném území mohou na základě předloženého návrhu být realizovány záměry s vlivem na životní prostředí a veřejné zdraví, které jsou závažné pro koncepci a měly by být řešeny.

B. charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že navržený územní plán v konečném důsledku může území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny. V rámci předloženého návrhu územního plánu Kojčice dojde k vlivům trvalým a nevratným (např. zábor zemědělského půdního fondu). Nejedná se o zranitelnou oblast. K negativnímu dopadu na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni nedojde. Plochy změn svou věcnou povahou nemají potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na evropsky významné lokality a jejich předměty ochrany (nacházejí se mimo řešené území). Orgán ochrany přírody vliv na lokality Natura vyloučil.

C. Lze uzavřít, že na základě výše uvedených skutečností vznesl příslušný úřad požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Následně byl návrh ÚP Kojčice upraven a před opakovaným veřejným projednáním požádán příslušný úřad o vydání stanoviska k upravenému návrhu územního plánu Kojčice. Dne 17. 5. 2024 bylo vydáno Krajským úřadem Kraje Vysočina, odborem životního prostředí a zemědělství stanovisko (celý text viz níže – bod „d“):

Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, 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 podstatné úpravy návrhu ÚP Kojčice po veřejném projednání na životní prostředí.

Na základě zastupitelstvem doporučených námitek byl návrh ÚP Kojčice upraven a před druhým opakovaným veřejným projednáním požádán příslušný úřad o vydání stanoviska k upravenému návrhu územního plánu Kojčice. Dne 07. 01. 2025 bylo vydáno Krajským úřadem Kraje Vysočina, odborem životního prostředí a zemědělství stanovisko (celý text viz níže – bod „d“):

Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, 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 podstatné úpravy návrhu ÚP Kojčice po opakovaném veřejném projednání na životní prostředí.

Přezkum souladu návrhu ÚP Kojčice dle § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Kojčice dle § 53 odst. 4 písm. b) a konstatuje, že návrh ÚP Kojčice byl zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a § 19 zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.

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

Způsob zpracování návrhu ÚP Kojčice i stanovený postup při jeho projednání jsou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcí Vyhláškou č. 500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a s Vyhláškou č. 501/2006 Sb.; o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny. Členění a název ploch odpovídá požadovanému Metodickému pokynu Ministerstva pro místní rozvoj – Standardu vybraných částí územního plánu, kterou ÚP využívá, ale i novelizované vyhlášce č. 500/2006 Sb., (novel č. 418/2022 Sb.,) v platném znění od 01. 01. 2023 v následujícím:

- jsou využity stanovené mapové podklady (§ 3);
- členění a forma územního plánu je v souladu s se stanovenými požadavky (§ 13), struktura odpovídá příloze č. 7 vyhlášky;
- ÚP je opatřen záznamem o účinnosti (§ 14);
- ÚP je zpracován v souladu s Jednotným standardem ÚPD (§ 21a), konkrétně s Jednotným standardem územního plánu (§ 21b, přílohy č. 19 – 22 vyhlášky), podle kterého jsou:
 - pojmenovány a značeny plochy RZV;
 - značeny zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině;
 - značeny části ÚP s prvky regulačního plánu;
 - značen ÚSES;
 - graficky znázorněny standardizované jevy ve výkresové části ÚP;
 - strukturovány a pojmenovány datové vrstvy ÚP;
 - strukturovány a pojmenovány složky a soubory odevzdávané společně s územním plánem.

Textová část návrhu ÚP Kojčice (návrh a odůvodnění) je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.; v platném znění, grafická část ÚP Kojčice je navržena nad platnou katastrální mapou v měř. 1 : 5 000, výkres širších vztahů je zpracován v měř. 1 : 50 000.

Územní plán je dále zpracován v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, především v následujících ohledech:

- jsou respektovány obecné požadavky na vymezení ploch (§ 3);
- jsou respektovány definované kategorie ploch RZV (§ 4 - § 19).

Proces pořízení a vyhodnocení jeho souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je uveden v samostatné kapitole „Postup pořízení návrhu ÚP“, který je součástí dokumentu „Odůvodnění územního plánu Kojčice Textová část zpracovaná pořizovatelem“.

Návrh ÚP Kojčice:

- řeší celé správní území obce Kojčice – katastrální území Kojčice;
- vymezuje zastavěné území obce;
- navrhuje urbanistickou koncepci;
- vymezuje zastavitelné plochy mimo zastavěné území, v zastavěném území a plochy přestavby;
- vymezuje systém sídelní zeleně;
- navrhuje koncepci veřejné infrastruktury;
- navrhuje koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení systému ÚSES na všech úrovních;
- vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit;
- nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo;
- nevymezuje plochy asanace a asanačních opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit;
- nestanovuje kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona;
- nevymezuje plochy územních rezerv;
- 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;
- nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením regulačního plánu;
- vymezuje plochy s prvky regulačního plánu;
- stanovuje pořadí změn – etapizaci;
- nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat jen autorizovaný architekt;
- zajišťuje návaznost na území sousedních obcí z hlediska zachování koordinace širších vztahů v územích;
- respektuje rozvojovou osu krajského významu **OSk1** Humpolec – Pelhřimov – Kamenice nad Lipou – Jindřichův Hradec (její součástí je k. ú. Střítež u Božejova);
- respektuje opatření k ochraně krajinného rázu v oblastech, které spadá do oblastí krajinného rázu: CZ0610-OB005 **Pelhřimovsko** (většina řešeného k. ú.) a CZ0610-OB016 **Střední Posázaví** (zbývající část řešeného území) vymezené v Aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina;
- respektuje krajinný typ
 - **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace** – celé k. ú.

- respektuje prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a zároveň se ve zvýšené míře zasazuje chránit pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability;
- respektuje koridory dle kapitoly „Koridory dopravní infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů“ vymezené Aktualizací PÚR ČR;

Přezkum souladu návrhu ÚP Kojčice dle § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Kojčice dle § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému konstatuje, návrh ÚP Kojčice je v souladu s požadavky stavebního zákona va platném znění a jeho prováděcích předpisů.

d) Přezkum souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrh ÚP Kojčice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Návrhem ÚP Kojčice nedochází ke střetu veřejných zájmů. Návrh ÚP Kojčice je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a se zvláštními právními předpisy.

Jedná se o soulad především se zákonem:

- č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů;
- č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 13/1997 Sb.; o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 258/2000 Sb.; o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;

Při projednávání návrhu zadání ÚP Kojčice nebyly uplatněny žádné podněty sousedních obcí

Při projednávání návrhu zadání ÚP Kojčice byly vydány požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů těchto dotčených orgánů a krajského úřadu:

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanoviska k návrhu zadání územního plánu Kojčice

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „OŽPZ KrÚ“), jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, obdržel dne 28.6.2019

návrh zadání územního plánu Kojčice. Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vydává OŽPZ KrÚ následující vyjádření:

Vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále též „ZPF“)

OŽPZ KrÚ, jako příslušný správní orgán dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) vydává k návrhu zadání územního plánu Kojčice toto vyjádření:

Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí ZPF, je nutno dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF a dle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF navrhnout takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější, zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Návrh územního plánu podléhá projednání s orgánem ochrany ZPF a vydání jeho stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.

Orgán ochrany ZPF upozorňuje, že dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF **lze pozemky v I. a II. tř. ochrany ZPF odnímat pouze při výrazně převažujícím veřejném zájmu nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu**. Pokud tedy nedojde k dostatečnému odůvodnění veřejného zájmu na půdách vysoce chráněných, na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona o ochraně ZPF, nebude k takovým návrhovým plochám uděleno orgánem ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.

Vzhledem k tomu, že nejsou doposud vyčerpány všechny ve schváleném územním plánu navrhované zastavitelné plochy, tak v případě odůvodněné nutnosti nových zastavitelných ploch je možné postupovat pouze tak, že budou **zrušeny nebo redukovány původně navrhované zastavitelné plochy** stejného funkčního využití, a tak kompenzovány nové navrhované plochy na půdě stejné bonity, o stejné či menší velikosti (u bydlení na základně aktuálního zhodnocení demografického vývoje!).

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře – uvedené požadavky byly v dalších fázích projednávání zohledněny do zpracování návrhu ÚP a v rámci společného jednání bylo vydáno stanovisko.*

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. máje 858/6, P.O.BOX 16, 460 01 Liberec

Návrh zadání Územního plánu Kojčice

K Vašemu oznámení ze dne 28. 6. 2019 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 28. 6. 2019 a je zaevidováno pod č. j. SBS 23031/2019, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) **vyjádření:**

OBÚ se sídlem v Liberci z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství **nemá námítky k návrhu zadání Územního plánu Kojčice**.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešené ploše návrhu zadání Územního plánu Kojčice nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná návrhu hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.*

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha

Vyjádření k návrhu zadání Územního plánu Kojčice

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství, ve smyslu ust. § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů a dle ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů se k výše uvedené územně plánovací dokumentaci vyjadřujeme takto:

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.*

Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX 9, 110 15 Praha 1

Kojčice – návrh zadání územního plánu

Podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, je Ministerstvo dopravy ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. Ustanovení § 22 citovaného zákona dále uvádí, že ministerstva zpracovávají koncepci rozvoje svěřených odvětví.

Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, uplatňuje požadavky podle § 40 odst. 2 písm. g) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. s) a t) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, **k návrhu zadání územního plánu Kojčice.**

Doprava na pozemních komunikacích

Správním územím obce prochází silnice I. třídy č. 34. Požadujeme respektovat ochranné pásmo v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Dále požadujeme vymezit koridor pro veřejně prospěšnou stavbu homogenizaci silnice I/34 v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.

Z hlediska železniční, letecké a vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.*

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Vyjádření k návrhu zadání územního plánu Kojčice

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o projednávání návrhu zadání územního plánu Kojčice po jejich prostudování uvádí následující:

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).

Z předloženého návrhu zadání územního plánu Kojčice zatím nevyplyvá, že by tímto návrhem měly být umístovány rekreační či sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Rovněž se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k danému návrhu zadání územního plánu zásadních připomínek.

Krajský úřad pouze pro případ, že by návrhem územního plánu Kojčice bylo uvažováno s dotčením pozemků určených k plnění funkcí lesa, upozorňuje na ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona. Zde je zpracovatelům nebo pořizovatelům územně plánovací dokumentace stanovena povinnost dbát zachování lesa a řídit se ustanoveními lesního zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvýhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení (v textové i grafické části) a navrhnout alternativní řešení.

Dále upozorňujeme, že v případě uvažovaného dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa) je z důvodu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a zabránění možných budoucích konfliktních situací nanejvýše žádoucí, aby minimálně ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebyly kromě oplocení navrhovány žádné nadzemní stavby.

Pro úplnost také uvádíme kompetence jednotlivých orgánů státní správy lesů. Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa a dále uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností (§ 48a odst. 2 písm. a), b) lesního zákona).

V ostatních případech je příslušným orgánem státní správy lesů obecní úřad obce s rozšířenou působností.

2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 107 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).

Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k návrhu zadání územního plánu Kojčice je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Pelhřimov, odboru životního prostředí.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.*

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Vyjádření k návrhu zadání Územního plánu Kojčice

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, jako pořizovatel Územního plánu Kojčice dle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), oznámil dne 28. 6. 2019 projednávání návrhu zadání Územního plánu Kojčice (dále jen návrh zadání ÚP).

Po seznámení se s návrhem zadání ÚP a v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatňujeme následující vyjádření:

- V návrhu zadání ÚP je požadováno respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Je požadováno respektovat krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Je požadováno respektovat stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovené pro rozvojovou osu OSk 1.
- Území obce je zařazeno do typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a dále do oblasti krajinného rázu Pelhřimovsko a Střední Posázaví. Je požadováno respektovat stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.
- Je požadováno koordinovat ÚP územně plánovací dokumentaci sousedních obcí včetně prvků ÚSES.
- Je požadováno zpracovat koridor DK 04 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/34, koridor E13 pro umístění nadzemního vedení 110 kV R Pelhřimov – R Humpolec a dále regionální biokoridor NKOD 420 Prasata – U Mosteckého a regionální biocentrum NKOD 728 Prasatka.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování sděluje, že k návrhu zadání ÚP nemá požadavky na doplnění.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.*

Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov

Vyjádření k návrhu zadání Územního plánu Kojčice

Návrh ÚP Kojčice byl zpracován v rozsahu dle stavebního zákona, přílohy č. 6 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Návrh ÚP Kojčice je k veřejnému nahlédnutí na MěÚ Pelhřimov, odboru výstavby a u starosty obce Kojčice.

Odbor životního prostředí Městského úřadu Pelhřimov dává tato vyjádření a stanoviska:

Z hlediska ochrany ovzduší je příslušný k vydání stanoviska k územnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování krajský úřad dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění (dále jen „zákon“) příslušným orgánem ochrany ZPF k vydání stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona k územně plánovací dokumentaci je dle § 17a písm. a) zákona krajský úřad.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen „lesního zákona“) příslušnými orgány státní správy lesů k vydání stanoviska dle § 14 odst. 1 lesního zákona k územně plánovací dokumentaci jsou dle 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona krajský úřad (v případě, že tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa) a dle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona obecní úřad obce s rozšířenou působností (Městský úřad Pelhřimov).

Úsek vodoprávní, odpadové hospodářství, ochrana přírody, státní správa lesů, zemědělský půdní fond - bez připomínek.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.*

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, ÚP Pelhřimov, Pražská 127, 393 01 Pelhřimov

Návrh zadání územního plánu Kojčice – stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, který je dotčeným věcně příslušným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

vydává ve výše uvedené věci v řízení podle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) toto **vyjádření**:

S návrhem zadání Územního plánu Kojčice se souhlasí.

Dne 28. 6. 2019 bylo na KHS kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě doručeno s odkazem na § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, **projednávání návrhu zadání Územního plánu Kojčice**.

Územní plán obce (ÚPO) Kojčice byl pořizován ve smyslu zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a byl vydán zastupitelstvem obce Kojčice dne 8. 12. 2006 a účinnosti nabyl dne 30. 12. 2006. Zpracovatelem ÚPO Kojčice byl Architektonický atelier ŠTĚPÁN, Žižkova 12, České Budějovice, IČO: 102 76 661 – Ing. arch. Václav Štěpán, ČKA 01 150.

Územní plán Kojčice řeší celé správní území obce Kojčice, tj. katastrální území Kojčice. Území obce Kojčice je vymezeno administrativně správním územím obce o celkové rozloze 596 ha, počet obyvatel k 1. 1. 2019 - 343. Obec Kojčice spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Pelhřimov.

Jedná se o samostatnou (základní) obec s vlastní samosprávou. Obec Kojčice se nachází cca 6,0 km severně do města Pelhřimova a cca 1,0 km severozápadně od trasy silnice I/34 (kromě silnice I. třídy i dálniční přivaděč). Obcí prochází silnice III. třídy č. 03416 – tvoří smyčku ze silnice I/34 přes obec Kojčice a Dehtáře zpět na silnici I/34. Území obce Kojčice je vyhledávané k trvalému bydlení, v současné době pobíhá výstavba nových rodinných domů. Obec ovšem nabízí i možnosti rekreačního a turistického potenciálu. Obec je stavebně udržovaná, plynofikovaná, s vodovodem a vodojemem, probíhá obnova sítě elektro, výstavba nových komunikací, v současné době probíhá výstavba obecní kanalizace s ČOV. V obci je multifunkční objekt obecního úřadu, mateřská škola, prodejna potravin, kulturní zařízení, do obce vedou pravidelné autobusové linky. Obec není zatížena žádnou výrobou, probíhá zde převážně zemědělská činnost a působí zde řada podnikatelských subjektů.

ÚP Kojčice prověří vymezené plochy a koridory:

DK 04 – silnice I/34, koridor **silnice I/34** v šířce 150 m zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu

E13 – koridor v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemní vedení VVN 110 kV R Pelhřimov – R Humpolec

NRBK (nadregionální biokoridor): není v řešeném území vymezen;

RBC (regionální biocentrum) NKOD 728 Prasatka;

RBK (regionální biokoridor) NKOD 420 Prasatka – U Mosteckého;

V návrhu ÚP Kojčice bude vymezeno nové zastavěné území, navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu odpovídajícímu potřebám obce. Sportovní a rekreační plochy – stávající sportovní plochy zůstanou zachovány, v návrhu ÚP bude prověřena možnost vzniku dalších ploch. Plochy pro individuální rekreaci jsou stabilizovány převážně využitím trvale neobydlených domů a rekreačních chat v okolí řeky Želivky a v severovýchodní části obce (lokality Boučí). Návrh ÚP prověří vhodnost vzniku nových ploch rekreace. Plochy výroby a skladování - plochy zemědělské výroby – bude prověřeno jejich zastavění (příp. převod do ploch stabilizovaných) a u zastavitelných bude prověřena jejich potřeba příp. návrh nových ploch VZ. U dalších ploch výroby a podnikání – bude prověřeno jejich zastavění (příp. převod do ploch stabilizovaných) a u zastavitelných bude prověřena jejich potřeba příp. návrh nových ploch VL, resp. VD. Plochy občanského vybavení jsou v obci stabilizovány, návrh ÚP Kojčice prověří příp. nutnost vzniku dalších těchto ploch. Na území obce Kojčice nebudou v ÚP navrhovány žádné nové výraznější rozvojové plochy, které by mohly samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí.

KHS KV upozorňuje na povinnosti vyplývající z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví, zejména pak:

- Nově vymezené chráněné prostory ve smyslu zákona č. 258/2000Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory. V případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem je stavebník povinen navrhnout a realizovat dostatečná protihluková opatření, pro výše uvedené chráněné prostory.

- V případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované nebo v územním plánu vymezené chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory.

KHS KV dále sděluje, že **chráněné prostory** (venkovní, vnitřní, staveb) jsou prostory, které jsou legislativně chráněny proti nadlimitnímu hluku a vibracím a jsou definovány platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.

Po posouzení předloženého návrhu vyslovil orgán ochrany veřejného zdraví souhlas.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře a byl předán projektantovi k dalšímu zpracování do návrhu.

**Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů,
Tychonova 1, 160 01 Praha 6**

Návrh zadání územního plánu Kojčice

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Morava, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR **vydává** ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **vyjádření**, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona **a uplatňuje požadavky na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany ČR do textové a grafické části Návrhu územního plánu Kojčice.**

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře. Požadavky budou předány projektantovi k jejich zapracování do návrhu ÚP.

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina ÚO Pelhřimov, Požárnická 1240, 393 01 Pelhřimov

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva

Název dokumentace: Projednání návrh zadání Územního plánu Kojčice

Řešené území: Kojčice

Pořizovatel: Městský úřad Pelhřimov, Odbor výstavby, Pražská 2460, Pelhřimov

Předložený druh dokumentace: Návrh zadání Územního plánu Kojčice

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a ve smyslu § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 27. 3. 2019.

K výše uvedené projektové dokumentaci vydává: **SOUHLASNÉ STANOVISKO**

Odůvodnění: Posouzená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

Při projednávání návrhu zadání ÚP Kojčice bylo vydáno stanovisko dotčeného orgánu:

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanoviska k návrhu zadání územního plánu Kojčice

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „OŽPZ KrÚ“), jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, obdržel dne 28. 6. 2019 návrh zadání územního plánu Kojčice. Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vydává OŽPZ KrÚ následující vyjádření:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

OŽPZ KrÚ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v pozdějších zněních (dále jen „zákon o ochraně přírody“) ve smyslu § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody konstatuje, že návrh zadání územního plánu Kojčice **nebude mít** samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

Odůvodnění: Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází po podrobném posouzení předložené dokumentace z úvahy, že hodnocená koncepce je svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

OŽPZ KrÚ, jako příslušný úřad 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 (dále jen „zákon EIA“) **nepožaduje vyhodnocení vlivů** návrhu zadání územního plánu Kojčice na životní prostředí.

Odůvodnění

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA byly: předložený návrh zadání, stávající platný územní plán a výše uvedené stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA, byl předložený návrh zadání územního plánu posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

OŽPZ KrÚ dle přílohy 8 k zákonu EIA v předloženém návrhu posuzoval:

1. obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant se nepožaduje. Z hlediska cíle návrhu zadání územního plánu Kojčice, jeho podrobnosti a jeho potenciálních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví je jednovariantní řešení dostačující (bod 1a přílohy 8 k zákonu EIA). Základní koncepce rozvoje území ani prostorové uspořádání území obce se nemění a územní plán bude dán do souladu s platnou legislativou a aktuálními nadřazenými dokumenty.

Záměry, které budou realizované na základě předkládané koncepce, nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů dle přílohy č. 1 k zákonu EIA. Dle návrhu zadání se výraznější rozvoj výrobních aktivit, které by mohly samostatně, či ve spojení s jinými záměry významně ovlivňovat životní prostředí neočekává. Stávající výroba nebude obtěžovat okolí nad stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace. V plochách výroby nebudou realizovány stavby obaloven, spaloven, kafilérií, jatka, potravinářská výroba, provozy pro zpracování a k výrobě používající toxické a jedovaté látky, nebude umístován kožedělný, gumárenský, těžký hutní průmysl a ani sklady těchto materiálů, chemie a chemické výroby, stavby a zařízení pro nakládání s chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů s ekologicky nevhodnými palivy a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potenciační zdroje znečištění ovzduší, činnosti při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potenciační zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování nebezpečných chemických látek, výrobků a přípravků (bod 1b přílohy 8 k zákonu EIA). Předpokládaný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní prostředí je ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální (1c přílohy 8 k zákonu EIA). Územně plánovací dokumentace je koncepcí s potenciálem pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví (1d přílohy 8 k zákonu EIA). Koncepce bude mít vliv na zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území (1e přílohy 8 k zákonu EIA). V předmětném území nejsou známy

problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci a měly by být řešeny (1f přílohy 8 k zákonu EIA). Předložený návrh neobsahuje takové záměry, které by představovaly významné dopady do oblastí uplatňování práva životního prostředí EU (1g přílohy 8 k zákonu EIA).

2. charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že dle návrhu zadání územního plánu nebude území obce zatěžováno nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny. V rámci předloženého návrhu zadání územního plánu Kojčice lze předpokládat vlivy trvalé a nevratné. Nedojde však k závažnému a rozsáhlému vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví, protože koncepcí nedojde k zásadní změně v území. Nejedná se o zranitelnou oblast. K negativnímu dopadu na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni nedojde – v blízkém okolí řešených ploch se nenacházejí žádné lokality soustavy Natura 2000. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná.

3. Lze uzavřít, že na základě porovnání koncepce s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 k zákonu EIA a předložených podkladů příslušný úřad dospěl k závěru, že posouzení vlivů návrhu zadání územního plánu Kojčice na životní prostředí by bylo pouze formální procedurou bez dalšího přínosu pro ochranu životního prostředí. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Návrh územního plánu nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.

OŽPZ KrÚ však upozorňuje na § 4 odst. 4 stavebního zákona, kdy mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat navazující stanoviska na základě **nově zjištěných a doložených skutečností** nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace. Tedy v případě, že dojde v návrhu územního plánu k neúměrnému nárůstu návrhových ploch či vymezení ploch pro umístění záměrů dle přílohy č. 1 zákona EIA, **může krajský úřad v průběhu projednání návrhu územního plánu Kojčice uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Kojčice na životní prostředí i v následujících fázích projednávání.**

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanovisko ponecháno bez komentáře.

Při projednávání návrhu zadání ÚP Kojčice byly vydány následující připomínky

Ředitelství silnic a dálnic ČR, oddělení koncepce a územního plánování Morava, Šumavská 33, 612 54 Brno

Kojčice, okr. Pelhřimov, kraj Vysočina, projednání návrhu zadání ÚP

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy v rámci projednávání návrhu zadání Územního plánu Kojčice (k. ú. Kojčice) následující vyjádření:

Z hlediska zájmů ŘSD ČR vede územím obce silnice I/34. Z rozvojových záměrů zasahuje dle ZÚR KrV do území obce koridor homogenizace této silnice.

Ke stávající silnici I/34 obecně připomínáme, že

- Je třeba respektovat limity využití území u silnice I/34, tzn. silniční ochranné pásmo OP (viz §30, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění). OP jsou území se zvláštním režimem jejichž využití podléhá souhlasu silničního správního úřadu (§32, §40 výkon státní správy zákon č. 13/1997 Sb.);
- Souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím plochy není současně souhlasem s komunikačním připojením k silnici I. třídy. Návrh nového i úprava stávajícího je nutné před vlastní realizací projednat s ŘSD ČR;
- Při návrhu připojení nových ploch je nutné přednostně využít stávajících sjezdů, event. místních komunikací, aby nedocházelo ke zvyšování počtu sjezdů ze silnic I. třídy;
- Vlastník pozemku v blízkosti silnice I. třídy se musí zdržet všeho, čím by vážně ohrožoval výkon práv vlastníka silnice I. třídy nebo dálnice;
- Plochy nacházející se v blízkosti silnice I. třídy musí splňovat podmínky § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění

K projednávanému návrhu zadání ÚP nemáme další připomínky.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedenou připomínku na vědomí. Vzhledem k obsahu byly uvedené požadavky v dalších fázích projednávání zohledněny do zpracování návrhu ÚP.

Povodí Vltavy s. p., závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5

Správní území obce zahrnuje 1 katastrální území: Kojčice. Územím protékají drobné ve správě Povodí Vltavy, státní podnik – IDVT 10280396 a 10254741 a významný vodní tok Želivka IDVT 10100022, pro který je stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny rozhodnutím KÚ Vysočina KUJI 50216/2007 ze dne 23.7.2007. Uvedené vodní toky jsou zařazeny do kategorie rybných vod (vody lososové) dle Nařízení vlády č. 71/2003, Sb. o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod, v platném znění. Území se nachází v ochranném pásmu (PHO) III. stupně vodárenské nádrže Švihov.

V návrhu územního plánu Kojčice bude vymezeno nové zastavěné území, pro celé správní území ovce bude navržena celková koncepce technického vybavení. Pro novou zástavbu bude řešen rozvoj inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, likvidace dešťových vod, rozvody elektro a plynu apod.). v současné době buduje obec centrální ČOV včetně nových kanalizačních řadů, po vybudování budou postupně přepojeny jednotlivé nemovitosti na centrální rozvody. Bude navrženo odkanalizování nových ploch oddílnou kanalizací, u stávající zástavby bude provedeno využití stávajícího vedení.

A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor **nemá** k návrhu zadání Územního plánu Kojčice námitek.

B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní a Horní Vltavy a správce vodního toku Želivka IDVT 10100022 a jeho pravostranných přítoků **souhlasíme s** návrhem zadání Územního plánu Kojčice **s následujícími podmínkami:**

1. Při zpracování ÚP budou respektovány stanovené záplavové území včetně aktivní zóny, záplavové území bude zakresleno ve výkresové části. V záplavovém územích a v AZZÚ budou dodržována omezení stanovená v § 67 vodního zákona.
2. Kanalizace v nově zastavitelných plochách bude provedena jako oddílná.
3. Po vybudování veřejné splaškové kanalizace ukončené ČOV budou jímky či individuální čistící zařízení odstaveny z provozu a objekty budou napojeny na veřejný kanalizační systém.
4. V nově navržených lokalitách pro zástavbu budou srážkové vody z návrhových lokalit v případě vhodných hydrogeologických podmínek přednostně zasakovány na vlastních pozemcích, případně akumulovány v jímkách a následně využívány pro zálivku, odpadní vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedenou připomínku na vědomí. Vzhledem k obsahu byly uvedené požadavky v dalších fázích projednávání zohledněny do zpracování návrhu ÚP.

K návrhu ÚP Kojčice – společné jednání byla vydána následující stanoviska:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. máje 858/6, P.O.BOX 16, 460 01 Liberec

Návrh Územního plánu Kojčice

K Vašemu oznámení ze dne 10. 5. 2021 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 10. 5. 2021 a je zaevidováno pod č. j. SBS 18499/2021, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) **souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Kojčice dle § 50 stavebního zákona.**

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Územního plánu Kojčice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území návrhu Územního plánu Kojčice nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná návrhu hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Současně se OBÚ se sídlem v Liberci omlouvá za neúčast na společném jednání předmětné věci dne 10.června 2021.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Vyjádření k společnému jednání o návrhu územního plánu Kojčice

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Kojčice a po jeho prostudování uvádí následující:

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „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 a dále uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Jelikož se nejedná o žádný z uvedených případů, nemá krajský úřad připomínek.

Dále upozorňujeme, že v případě dotčení pozemků do 50 m od okraje lesa nebo přímo pozemku určeného k plnění funkcí lesa, je příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 107 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).

Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k společnému jednání k návrhu územního plánu Kojčice je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Pelhřimov, odboru životního prostředí.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha

Stanovisko k návrhu Územního plánu Kojčice – společné jednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění následující stanovisko: **S návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme.**

ODŮVODNĚNÍ

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí, vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6

Návrh Územního plánu Kojčice

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.**

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy

- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Textová část Odůvodnění – část zpracovaná projektantem obsahuje v kapitole F. 1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území výše požadovaný text z hlediska možných staveb. Dále Koordinační výkres obsahuje rovněž požadovaný text;

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanovisko příslušného úřadu dle zákona č. 100/2001 Sb. k návrhu územního plánu Kojčice

Dne 10. 5. 2021 bylo na Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „KrÚ OŽPZ“) doručeno oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Kojčice (dále též „ÚP“). KrÚ OŽPZ, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, na základě oznámení o společném projednání, konaném dne 10. 6. 2021, vydává stanovisko **dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)** k návrhu územního plánu Kojčice:

Příslušný úřad 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 (dále jen „zákon EIA“) se k návrhu zadání územního plánu Kojčice vyjádřil ve svém stanovisku č. j. KUJI 51559/2019 ze dne 2. 7. 2019 tak, že nepožadoval vyhodnocení návrhu zadání územního plánu na životní prostředí, protože v návrhu zadání byly požadavky na využití území navrženy v rozsahu, který nestanovil rámec pro umístění záměrů, u nichž lze předpokládat závažné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. V návrhu pro společné jednání je však nyní navržena plocha pro bydlení BV v rozsahu 8,578 ha (spadá pod bod 108 přílohy č. 1 k zákonu EIA – záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od 5 ha), která v návrhu zadání nebyla uvedena, a jsou zde další sporné plochy s různým funkčním využitím, umístěné ve vzájemné těsné návaznosti, které by mohly mít vliv na veřejné zdraví a životní prostředí.

KrÚ OŽPZ dle § 4 odst. 4 stavebního zákona, kdy mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat navazující stanoviska na základě nově zjištěných a doložených skutečností nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace, dle § 10i zákona EIA **uplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Kojčice na životní prostředí a veřejné zdraví (SEA).**

Zpracovatel Vyhodnocení SEA prověří nově navržené zastavitelné plochy a plochy změn pro bydlení, dopravu, výrobu, příp. další.

Vzhledem k potenciálnímu negativnímu ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví se vyhodnocení SEA zaměří zejména na následující aspekty:

- vyhodnotit vliv stávajících navrhovaných a nově navrhovaných ploch pro bydlení ze všech aspektů vlivu na životní prostředí (odběru vody, záboru zemědělské půdy, technické infrastruktury, odkanalizování atd.), včetně vlivů kumulativních (s již stabilizovanými plochami pro bydlení);
- zhodnotit potřebu navrhovaných ploch pro bydlení z hlediska předpokládaného demografického vývoje;
- vyhodnotit možné střety sousedních ploch s různým funkčním využitím (plocha Z13 – VD x BV a plocha Z14 – VD x BV);
- vyhodnotit dopravní napojení nových rozvojových ploch a případné důsledky na stávající dopravní řešení v obci, vyhodnotit dopravní zátěž;
- vyhodnotit vliv na podzemní a povrchové vody a dostatečnost zdrojů pitné vody v souvislosti s novými navrhovanými plochami pro všechny plochy – jak stávající, tak navrhované;
- vyhodnotit vlivy na životní prostředí z pohledu záboru vysoce chráněné zemědělské půdy, navrhnout případně vhodnou etapizaci;
- vyhodnotit vliv na krajinný ráz;
- stanovit za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Vyhodnocení SEA bude zpracováno oprávněnou osobou podle ust. § 19 zákona EIA. Autorizovaná osoba případně vyhodnotí i jiné výše neuvedené požadavky (plochy) v návrhu územního plánu.

Pořizovatel doloží, jakým způsobem byla veřejnost seznámena s možností se k Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí (SEA) vyjádřit. Stanoviska a připomínky předloží pořizovatel územně plánovací dokumentace na krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství.

Obsah a rozsah vyhodnocení je stanoven v příloze č. 9 zákona EIA. KrÚ OŽPZ ve vyhodnocení SEA **požaduje zohlednit obdržená vyjádření** dotčených orgánů a veřejnosti z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu územního plánu a **vypracovat kapitulu závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska SEA** příslušného úřadu s konkrétním uvedením souhlasu, souhlasu s podmínkami (vč. jejich upřesnění), nebo nesouhlasu s navrhovaným územním plánem (bod 15 přílohy 9 zákona EIA).

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), které bude součástí Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj v souladu se stavebním zákonem, bude v další fázi projednávání nedílnou součástí řešení územně plánovací dokumentace, kterou pořizovatel předá na Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství k vydání stanoviska dle § 22 písm. d) zákona EIA.

Odůvodnění

Vzhledem k novým skutečnostem, uplatněným v návrhu územního plánu pro společné jednání, příslušný úřad požaduje zpracovat Vyhodnocení SEA. Návrh územního plánu obsahuje plochu pro bydlení Z1-BV o velikosti 8,578 ha (spadá pod bod 108 přílohy k zákonu EIA – záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od 5 ha) a další velké plochy pro bydlení (např. plocha Z2 – 1,778 ha, Z3 – 3,385 ha, Z8 – 1,962 ha). Zároveň jsou požadavky na územně plánovací dokumentaci navrženy v rozsahu, který nemůže vyloučit kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Dále jsou navrženy plochy výroby v těsné návaznosti na plochy bydlení, které by mohly mít negativní vliv na veřejné zdraví.

Podklady pro udělení stanoviska příslušného úřadu podle zákona EIA byly: předložený návrh územního plánu, stávající platný územní plán a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA, byl předložený návrh územního plánu posouzen se závěrem, že byla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. V návrhu pro společné jednání je navržena plocha pro bydlení Z1-BV o velikosti 8,578 ha (spadá pod bod 108 přílohy k zákonu EIA – záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od 5 ha), která v návrhu zadání nebyla uvedena, a jsou navrženy či umožněny další plochy pro bydlení, kde by mohl nastat negativní vliv na veřejné zdraví a životní prostředí, protože jsou navrženy v rozsahu, který nemůže vyloučit kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA.

KrÚ OŽPZ dle přílohy 8 k zákonu EIA v předloženém návrhu posuzoval:

A. obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že z hlediska cíle návrhu územního plánu, jeho podrobnosti a jeho potenciálních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví není třeba navrhnout a vyhodnotit varianty (spíše redukovat některé plochy). Není zřejmé, zda se základní koncepce rozvoje území a prostorové uspořádání území obce nezmění. Požadavky na ochranu životního prostředí jsou v návrhu územního plánu začleněny. Koncepce bude mít vliv na zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území – navrhuje především plochy pro bydlení, ale i pro výrobu, rekreaci, sport... V předmětném území mohou na základě předloženého návrhu být realizovány záměry s vlivem na životní prostředí a veřejné zdraví, které jsou závažné pro koncepci a měly by být řešeny.

B. charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že navržený územní plán v konečném důsledku může území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny. V rámci předloženého

návrhu územního plánu Kojčice dojde k vlivům trvalým a nevratným (např. zábor zemědělského půdního fondu). Nejedná se o zranitelnou oblast. K negativnímu dopadu na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni nedojde. Plochy změn svou věcnou povahou nemají potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na evropsky významné lokality a jejich předměty ochrany (nacházejí se mimo řešené území). Orgán ochrany přírody vliv na lokality Natura vyloučil.

C. Lze uzavřít, že na základě výše uvedených skutečností vznesl příslušný úřad požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Na základě uvedeného požadavku byl v říjnu 2021 zpracován dokument „Vyhodnocení vlivů Územního plánu Kojčice na udržitelný rozvoj území – Kapitoly A,C,D,E,F Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj podle § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební řád)“ – zpracovatel Ing. Hana Pešková, DHW s.r.o. a bude předložen k projednání v rámci veřejného projednání (rok 2022);

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanoviska k návrhu územního plánu Kojčice

Dne 10. 5. 2021 bylo na Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „KrÚ OŽPZ“) doručeno oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Kojčice. KrÚ OŽPZ, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, na základě oznámení o společném projednání konaném dne 10. 6. 2021, vydává stanoviska k návrhu územního plánu Kojčice:

1. Stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále též „ZPF“)

KrÚ OŽPZ jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k návrhu územního plánu Kojčice:

a) Orgán ochrany ZPF **nesouhlasí** s následujícími navrhovanými zastavitelnými plochami:

I. Z6 a Z7 na I. tř. ochrany (lze pouze jako zeleň, zahrada – součást ZPF)

II. K7 a K8 částečně na I. tř. ochrany

b) Orgán ochrany ZPF **požaduje do textu** v kapitolách Plochy zeleně ZP, Plochy zemědělské AP a AL, v přípustném využití doplnit, že stavby jsou možné:

a. pouze mimo půdy v I. a II. třídě ochrany, pokud nepřevažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF

b. nesmějí mít charakter obytných budov

V odůvodnění chybí vyhodnocení potřeby ploch pro bydlení dle Vyhlášky č. 271/2019 Sb. Není vyhodnocen demografický vývoj v obci.

V územních studiích je třeba dodržet velikost parcel pro 1 rodinný dům max. 1200 m² dle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí č. OOLP/1067/96.

Odůvodnění

V § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF je uvedeno, že zemědělskou půdou I. a II. tř. ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Proto je dán nesouhlas k některým navrženým plochám a je požadována úprava textu.

2. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

KrÚ OŽPZ, jako příslušný orgán ochrany přírody dle § 77a odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“), po posouzení návrhu územního plánu Kojčice s předloženým návrhem **souhlasí**.

Odůvodnění

KrÚ OŽPZ zhodnotil návrh územního plánu Kojčice z hlediska dotčení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody, tyto zájmy jsou uvedeny zejména v § 2 odst. 2 zákona o ochraně přírody. Věcně posoudil dotčení jednotlivých institutů ochrany přírody a krajiny, zejména pak podle § 4 odst. 1 a § 59 zákona o ochraně přírody územní systém ekologické stability, § 34 přírodní rezervace, § 36 přírodní památka, § 45c ochrana evropsky významných lokalit (EVL), § 45e ptačí oblasti, § 49 ochrana zvláště chráněných rostlin, § 50 ochrana zvláště chráněných živočichů apod. a konstatuje, že nejsou dotčeny jevy v kompetenci krajského úřadu.

Upozorňujeme, že věcně a místně příslušným orgánem ochrany krajiny a přírody z hlediska lokálních ÚSES, významných krajinných prvků a dalších zájmů chráněných podle zákona o ochraně přírody a krajiny je Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska OPK ponecháno bez komentáře, stanovisko ZPF – některé požadavky byly zapracovány do textové části, bod „a)“ bude součástí vyhodnocení SEA (tento dokument uvedené nesouhlasné plochy připouští jako možné);

Povodí Vltavy s. p., závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5

Společné jednání o návrhu Územního plánu Kojčice – vyjádření správce povodí a správce významného vodního toku Želivka IDVT 10100022 a jeho pravostranných přítoků, oprávněný investor

Dne 10.5.2021 jsme obdrželi oznámení o projednávání návrhu zadání územního plánu Kojčice, pořizovatel Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, zpracovatel Architektonický ateliér ŠTĚPÁN (únor 2021). K návrhu zadání bylo vydáno vyjádření správce povodí zn. PVL-48633/2019/240-Gá ze dne 25.7.2019.

V návrhu ÚP Kojčice jsou vymezena nová zastavitelná území Z1, Z4 -Z7 (Bydlení venkovské), Z9 (Bydlení individuální), Z12 (Občanské vybavení sport), Z13 a Z14 (Výroba drobná a služby), Z15 – Z17 (Výroba zemědělská a lesnická), Z18 (Výroba energie z obnovitelných zdrojů), Z19 (Energetika), vymezeny plochy přestavby P1 (Smíšené obytné venkovské) a P2 – P5 (Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně) a plochy změn v krajině K1 (Trvalé travní porosty se zasakovací schopností dešťových přívalů s možností zřízení terénních průlehlů pro směrové převedení vod mimo zástavbu a mimo zemědělské kultury orné do místních vodotečí) a K6 – K8 (Vodní plocha se stálou hladinou, pro funkci retence vody s usměrněním povodňových průtoků).

Navrhované nové plochy nejsou umístěny v záplavovém území, kromě ploch K6-K8 se netýkají vodních toků.

Nově navržené vodní plochy jsou umístěny na drobném vodním toku IDVT 102 54 741 – bezejmenném pravostranném přítoku Želivky. Uvedený vodní tok je ve správě Povodí Vltavy, státní podnik.

A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nemá k návrhu Územního plánu Kojčice námitek.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina ÚO Pelhřimov, Požárnická 1240, 393 01 Pelhřimov

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva

Název dokumentace: Návrh Územního plánu obce Kojčice

Řešené území: Kojčice

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Pelhřimov

Předložený druh dokumentace: Návrh Územního plánu Kojčice – společné jednání

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a ve smyslu § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 10. 06. 2021.

K výše uvedené projektové dokumentaci vydává: **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění: Posouzená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina ÚP Pelhřimov, Pražská 127, 393 01 Pelhřimov

Návrh Územního plánu Kojčice – stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, která je dotčeným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává ve výše uvedené věci, v řízení podle ustanovení § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, toto **stanovisko: S návrhem Územního plánu Kojčice se souhlasí.**

S odkazem na § 77 odst. 1, § 30 a §82 odst. 2 písm. t) zákona o ochraně veřejného zdraví a § 4 odst. 6 stavebního zákona se souhlas váže na **splnění podmínky:**

1. Plochy Z13, Z14 – **vymezené** jako plochy výroby VD – drobná výroba budou zařazeny do ploch s **podmíněně přípustným využitím**. Do podmínek využití těchto ploch, je nutné doplnit, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době chráněné prostory.

2. Z důvodu jednoznačného výkladu principů ochrany veřejného zdraví KHS kraje Vysočina požaduje do návrhu zapracovat „výklad pojmů“ jednoznačně definujících: „**drobná výroba**“

Odůvodnění:

Dne 10. června 2021 se KHS kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě účastnila společného jednání **návrhu Územního plánu Kojčice**.

Zpracovatelem ÚPO Kojčice byl Architektonický atelier ŠTĚPÁN, Žižkova 12, České Budějovice, IČO: 102 76 661 – Ing. arch. Václav Štěpán, ČKA 01 150.

Územní plán Kojčice řeší celé správní území obce Kojčice, tj. katastrální území Kojčice. Území obce Kojčice je vymezeno administrativně správním územím obce o celkové rozloze 596 ha, počet obyvatel k 1. 1. 2019 - 343. Obec Kojčice spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Pelhřimov.

Jedná se o samostatnou (základní) obec s vlastní samosprávou. Obec Kojčice se nachází cca 6,0 km severně do města Pelhřimova a cca 1,0 km severozápadně od trasy silnice I/34 (kromě silnice I. třídy i dálniční přivaděč). Obcí prochází silnice III. třídy č. 03416 – tvoří smyčku ze silnice I/34 přes obec Kojčice a Dehtáře zpět na silnici I/34.

Území obce Kojčice je vyhledávané k trvalému bydlení. V obci je multifunkční objekt obecního úřadu, mateřská škola, prodejna potravin, kulturní zařízení, do obce vedou pravidelné autobusové linky. Obec není zatížena žádnou výrobou, probíhá zde převážně zemědělská činnost a působí zde řada podnikatelských subjektů.

KHS KV upozorňuje na povinnosti vyplývající z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví, zejména pak:

- Nově vymezené chráněné prostory ve smyslu zákona č. 258/2000Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory. V případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem je stavebník povinen navrhnout a realizovat dostatečná protihluková opatření, pro výše uvedené chráněné prostory.

- V případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované nebo v územním plánu vymezené chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory.

KHS KV dále sděluje, že **chráněné prostory** (venkovní, vnitřní, staveb) jsou prostory, které jsou legislativně chráněny proti nadlimitnímu hluku a vibracím a jsou definovány platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.

Po posouzení předloženého návrhu vyslovil orgán ochrany veřejného zdraví souhlas.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska byly požadavky předány projektantovi. Uvedené podmínky jsou součástí textové části návrhu ÚP – kap. „F. Vymezení podmínek pro využití ploch“ (regulativů plochy VD) a součástí kap. „Vymezení pojmů“. Dále pak požadavky jsou součástí textové části – odůvodnění ÚP kap. „E. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů“.*

Městský úřad Pelhřimov odbor životního prostředí, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov

Stanovisko k návrhu Územního plánu Kojčice

Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů podle § 7 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen „lesní zákon“) **v y d á v á** stanovisko dle § 14 odst. 1 lesního zákona k návrhu Územního plánu Kojčice:

Z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem se uděluje kladné stanovisko k zařazení plochy P4 – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) do návrhu Územního plánu Kojčice (dle přílohy tohoto stanoviska).

Plocha P4 řeší využití pozemku určeného k plnění funkcí lesa pro zřízení plochy veřejného prostranství. Návrhovou plochou bude dotčen lesní pozemek p. č. 2010 KN v k. ú. Kojčice o celkové výměře 0,0108 ha.

Odůvodnění:

Dne 22.6.2021 obdržel odbor životního prostředí Městského úřadu Pelhřimov žádost o vydání stanoviska k návrhu Územního plánu Kojčice. K žádosti bylo doloženo Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na pozemky určené k plnění funkcí lesa, koordinační výkres a snímek katastrální mapy se zákresem řešené plochy.

Dle ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona jsou projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných

důsledků navrhovaného řešení, navrhnou alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.

U plochy P4 (PZ) se jedná o drobnou lesní plochu východně od zastavěného území obce, jedná se o svažitý pozemek podél vodoteče severní expozice, v současné době bez porostu (smrková kmenovina odtěžena v rámci kůrovcové kalamity) s náletem převážně trnky a bezu. Vzhledem ke stavu pozemku, kdy stávající les již ztratil svoji funkci produkční a krajinnotvornou, a navrženým funkčním využitím navazujících pozemků (plochy občanského vybavení sport - OS a vybraná prostranství s převahou zeleně - PZ) je začlenění části pozemku p.č. 2010 KN v k. ú. Kojčice do plochy veřejného prostranství (parkové úpravy podél meandrujícího vodoteče) přínosné pro kvalitu životního prostředí v obci.

Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí posoudil návrh územního plánu ve smyslu lesního zákona a dospěl k závěru, že navržený zábor lesního pozemku je minimální a předložené řešení je z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů je navržené řešení nejvhodnější.

Poučení:

Toto stanovisko není správním rozhodnutím (§ 58 odst. 2 lesního zákona), nelze se proti němu odvolat a slouží jako podklad pro zhotovení Územního plánu Kojčice.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Vyjádření k žádosti o vydání stanoviska k návrhu územního plánu Kojčice

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), obdržel žádost o vydání stanoviska k návrhu územního plánu Kojčice – umístění nové plochy Z.12 – plocha OS – plochy občanského vybavení sport. Krajský úřad po prostudování návrhu výše uvedené plochy uvádí následující:

Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“)

Z předloženého návrhu územního plánu Kojčice je zřejmé, že tímto návrhem budou umístěny rekreační nebo sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, proto je krajský úřad podle ust. § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona příslušný k vydání stanoviska k předmětnému návrhu územního plánu.

Z tohoto důvodu vydal krajský úřad podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona samostatné stanovisko (č.j. KUJI 63073/2021, sp. zn. OŽPZ 1267/2021 Gr-2), které je zasíláno prostřednictvím datové schránky.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanovisko

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů podle § 29 odstavce 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) vydává k návrhu územního plánu Kojčice následující stanovisko:

Souhlasí s plochami Z.12 – plocha OS – plochy občanského vybavení sport a P4 – plocha PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně, kterými dochází k dotčení pozemku určeného k plnění funkcí lesa (PUPFL) v souvislosti se změnou způsobu využití stávající plochy.

Vzhledem ke skutečnosti, že výše uvedené navržené plochy nejsou v textové části odůvodnění územního plánu uvedeny, požaduje krajský úřad, aby vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územního plánu Kojčice na pozemky určené k plnění funkcí lesa bylo zapracováno do textové části územního plánu Kojčice a příslušných výkresů.

Odůvodnění

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán státní správy lesů (dále jen „krajský úřad“) se vyjadřuje k návrhu územního plánu Kojčice.

Krajský úřad obdržel dne 22. 6. 2021 od Městského úřadu Pelhřimov, odboru výstavby (dále jen „městský úřad“), žádost o vydání stanoviska k návrhu územního plánu Kojčice. Z předloženého návrhu územního plánu Kojčice je zřejmé, že tímto návrhem budou umístěny rekreační nebo sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“), proto je krajský úřad podle ust. § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona příslušný k vydání stanoviska k předmětnému návrhu změny územního plánu.

Návrh územního plánu Kojčice předpokládá dotčení (odnětí) PUPFL v případě ploch Z.12 – plocha OS – plochy občanského vybavení sport a P4 – plocha PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně.

Uvedené plochy Z.12 a P4 jsou navrženy v souvislosti se změnou způsobu využití stávající plochy. V případě obou uvedených ploch je důvodem uvedené změny skutečnost, že na PUPFL se nenachází žádný lesní porost (vytěžen z důvodu kůrovcové kalamity) a navazující parcely jsou navrženy pro bydlení a jako veřejné prostranství s převahou zeleně. Městský úřad dále uvádí, že vzhledem k takto již existující situaci na plochách OS a PZ lze hodnotit začlenění pozemku, p.č. 2010 v k.ú. Kojčice do funkce lokální sportovní plochy (zatrávněná hřiště pro děti a dospělí) a do funkce veřejného prostranství (parkové úpravy podél meandrující vodoteče) jako přínosné pro kvalitu životního prostředí v obci.

Navrženými plochami Z.12 a P4 dojde k dotčení (odnětí) PUPFL, p. č. 2010 v k. ú. Kojčice, a to na celé výměře tohoto pozemku, která činí 0,0292 ha.

Výše uvedený dotčený pozemek je tzv. zařízení v lesní hospodářské osnově (dále jen „LHO“) pro lesní hospodářský celek (dále jen „LHC“) Pelhřimov I. (kód LHC 205 808, platnost LHO od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2028). Dle hospodářské knihy LHO se jedná o porostní skupinu 113Fb9, která je tvořena SM (100 %). Plocha porostní skupiny činí 0,03 ha, věk porostní skupiny je 89 let, zakmenění 8, LT 4S1 a HS 451. Zásoba porostní skupiny činí 12 m3. V porostní skupině je navržena obnovní těžba, kdy je navrženo smýcení celé porostní skupiny.

Dne 21. 7. 2021 krajský úřad provedl venkovní šetření za účelem zjištění stavu lesního porostu. Při venkovním šetření bylo zjištěno, že předmětná porostní skupina byla vytěžena v důsledku kůrovcové kalamity. Vzniklá holina je v současné době silně zabuřněná (převážně kopřivou dvoudomou a bezem červeným). Byl zde zaznamenán také nálet lípy malolisté a jeřábu ptačího. Porostní skupina se nachází na svažitém terénu na pravé straně přirozené vodoteče v severním okraji zastavitelného území obce Kojčice.

Na základě výše uvedeného lze dle názoru krajského úřadu konstatovat, že se jedná o porostní skupinu, na kterou je možno pohlížet jako na méně významnou z hlediska plnění funkcí lesa ve smyslu ust. § 13 odst. 2 písm. a) lesního zákona. Realizaci záměru rovněž v souladu s ust. § 13 odst. 2 lesního zákona nebude narušeno hospodaření v lese, nebude narušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystřin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství, nebudou zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, a rovněž nedojde k ohrožení jiných lesních pozemků.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti a po posouzení předmětného záměru je krajský úřad názoru, že dotčený PUPFL lze využít k jiným účelům v souladu s ust. § 13 odst. 1 a 2 lesního zákona. Krajský úřad rovněž dospěl k závěru, že není možné, jiné řešení, které by nemělo dopad na předmětný lesní pozemek. Realizaci záměru nedojde k ohrožení jiných lesních pozemků. Z těchto důvodů a také na základě ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona, kdy řešení územně plánovací dokumentace by mělo být nejvýhodnější nejenom z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí, ale také i z hlediska ostatních celospolečenských zájmů, krajský úřad s výše uvedenými plochami souhlasí.

Pro úplnost krajský úřad uvádí, že rozhodovat o odnětí lesních pozemků plnění funkcí lesa do výměry 1 ha nebo o omezení jejich využívání pro plnění funkcí lesa a o výši poplatků za odnětí (ust. § 17 odst. 1 lesního zákona) je dle ust. § 48 odst. 1 písm. d) lesního zákona v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Pelhřimov, odboru životního prostředí. Dle ust. § 16 odst. 1 lesního zákona žádost o odnětí nebo o omezení podává orgánu státní správy lesů ten, v jehož zájmu má k odnětí nebo k omezení dojít.

Vzhledem ke skutečnosti, že výše uvedené navržené plochy nejsou v textové části odůvodnění územního plánu uvedeny, požaduje krajský úřad, aby vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územního plánu Kojčice na pozemky určené k plnění funkcí lesa bylo zapracováno do textové části územního plánu Kojčice a příslušných výkresů.

Toto stanovisko není správním rozhodnutím (ust. § 58 odst. 2 lesního zákona) a slouží jako podklad pro další následné řízení (územní plán obce).

Poučení

Stanovisko nemá povahu správního rozhodnutí, nelze se proti němu odvolat.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.

K návrhu ÚP Kojčice – společné jednání byly vydány následující připomínky:

Povodí Vltavy s. p., závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5

Společné jednání o návrhu Územního plánu Kojčice – vyjádření správce povodí a správce významného vodního toku Želivka IDVT 10100022 a jeho pravostranných přítoků, oprávněný investor

Dne 10.5.2021 jsme obdrželi oznámení o projednávání návrhu zadání územního plánu Kojčice, pořizovatel

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, zpracovatel Architektonický ateliér ŠTĚPÁN (únor 2021). K návrhu zadání bylo vydáno vyjádření správce povodí zn. PVL-48633/2019/240-Gá ze dne 25.7.2019.

V návrhu ÚP Kojčice jsou vymezena nová zastavitelná území Z1, Z4 – Z7 (Bydlení venkovské), Z9 (Bydlení individuální), Z12 (Občanské vybavení sport), Z13 a Z14 (Výroba drobná a služby), Z15 – Z17 (Výroba zemědělská a lesnická), Z18 (Výroba energie z obnovitelných zdrojů), Z19 (Energetika), vymezeny plochy přestavby P1 (Smíšené obytné venkovské) a P2 – P5 (Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně) a plochy změn v krajině K1 (Trvalé travní porosty se zasakovací schopností dešťových přívalů s možností zřízení terénních průlehů pro směrové převedení vod mimo zástavbu a mimo zemědělské kultury orné do místních vodotečí) a K6 – K8 (Vodní plocha se stálou hladinou, pro funkci retence vody s usměrněním povodňových průtoků).

Navrhované nové plochy nejsou umístěny v záplavovém území, kromě ploch K6-K8 se netýkají vodních toků.

Nově navržené vodní plochy jsou umístěny na drobném vodním toku IDVT 102 54 741 – bezejmenném pravostranném přítoku Želivky. Uvedený vodní tok je ve správě Povodí Vltavy, státní podnik.

B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy a správce významného vodního toku Želivka IDVT 10100022 a jeho pravostranných přítoků konstatujeme, že byly splněny podmínky uplatněné k návrhu zadání územního plánu Kojčice a k návrhu územního plánu **nemáme dalších připomínek.**

V případě realizace staveb vodních nádrží v lokalitě K 6 - K8 nám bude projektová dokumentace předložena ke stanovisku.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedenou připomínku na vědomí. Vzhledem k obsahu připomínky ponecháno bez komentáře.

Ředitelství silnic a dálnic ČR, oddělení koncepce a územního plánování Morava, Šumavská 33, 612 54 Brno

Kojčice, okr. Pelhřimov, kraj Vysočina, společné projednání návrhu ÚP

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy v rámci společného jednávání o návrhu Územního plánu Kojčice (k. ú. Kojčice) následující vyjádření:

K návrhu zadání územního plánu jsme se vyjadřovali spisem čj. 001180/11300/2019 ze dne 9. července 2019, který zůstává i nadále v platnosti

Z hlediska zájmů ŘSD ČR je vedena správním územím obce silnice I/34. Z rozvojových záměrů zasahuje dle ZÚR KrV do území obce koridor homogenizace této silnice. ZÚR KrV pro tento záměr vymezují koridor šířky 150 m.

V souvislosti s vymezením koridoru pro VPS bychom rádi upozornili na Metodické sdělení MMR (č. j. MMR-34232/2019-81) k VPS dopravní infrastruktury (<https://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/od-01-01-2018/27-vps-mm-34232-2019-81-2019-07-26.pdf>).

Ke koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu (VPS) požadujeme:

- vymezení tohoto koridoru tak, aby umožňoval umístění ploch nezbytných k zajištění a následnému užívání stavby;
- aby v koridoru bylo nepřipustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby;
- v plochách, které navazují na vymezený koridor pro obchvat, umožnit stavby DI a TI (vedlejší stavby) jako přípustné využití;
- aby nebylo vyloučeno umístění staveb DI a TI (vedlejší stavby) v nezastavěném území.

Ke stávající silnici I. třídy obecně znovu připomínáme, že

- je třeba respektovat limity využití území silnice I. třídy, tzn. silniční ochranné pásmo (viz §30, zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění);
- souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím plochy není současně souhlasem s komunikačním připojením k silnici I. třídy;
- při návrhu připojení nových ploch je nutné přednostně využít stávajících sjezdů, event. místních komunikací, aby nedocházelo ke zvyšování počtu sjezdů ze silnic I. třídy;
- vlastník pozemku v blízkosti silnice I. třídy se musí zdržet všeho, čím by vážně ohrožoval výkon práv vlastníka silnice I. třídy;
- plochy nacházející se v blízkosti silnice I. třídy musí splňovat podmínky §77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené připomínky na vědomí. Vyhodnocení připomínek – viz kap. D) tohoto dokumentu.

K návrhu ÚP Kojčice – společné jednání bylo vydáno následující stanovisko nadřízeného orgánu:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57, 587 33 Jihlava (KUJI 94825/2021 ze dne 22. 11. 2021)

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Kojčice

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Územního plánu Kojčice dle § 50 odst. 7 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 Územního plánu Kojčice 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.

Na základě tohoto stanoviska lze zahájit řízení o návrh Územního plánu Kojčice dle § 52 stavebního zákona.

Odůvodnění

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, jako pořizovatel Územního plánu Kojčice, dle § 6 odst. 1 stavebního zákona, předložil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 22. 10. 2021 dle § 50, odst. 2 stavebního zákona podklady k posouzení návrhu Územního plánu Kojčice (dále též „návrh ÚP“), včetně stanovisek a připomínek, uplatněných k návrhu ÚP.

Podkladem pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování byla dokumentace „Územní plán Kojčice“, květen 2021, zpracovatelem je Architektonický ateliér Štěpán.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán posoudil návrh ÚP z následujících hledisek:

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“):

- Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou respektovány.
- **Požadujeme odůvodnění ÚP doplnit o vyhodnocení souladu s Aktualizací č. 4 PÚR.**

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, (dále jen „ZÚR“) - máme k předloženému návrhu ÚP tyto poznatky:

- Jsou respektovány krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Jsou respektovány zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovené pro rozvojovou osu OSk 1.
- Území obce je zařazeno do typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a dále do oblasti krajinného rázu Pelhřimovsko a Střední Posázaví. Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jsou respektovány.
- Koridor DK 04 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/34, koridor E13 pro umístění nadzemního vedení 110 kV R Pelhřimov – R Humpolec a dále regionální biokoridor NKOD 420 Prasata – U Mosteckého a regionální biocentrum NKOD 728 Prasatka jsou vymezeny v souladu se ZÚR.
- **Požadujeme odůvodnění ÚP doplnit o vyhodnocení souladu s Aktualizací č. 7 ZÚR.**

Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy máme tyto poznatky:

- Koordinace návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací sousedních obcí je zajištěna včetně spojitého vymezení prvků ÚSES.

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře. Soulad s požadovanými Aktualizacemi byl proveden a je součástí odůvodnění.

K návrhu ÚP Kojčice – veřejné projednání byla vydána následující stanoviska:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. máje 858/6, P.O.BOX 16, 460 01 Liberec

Návrh Územního plánu Kojčice

K Vašemu oznámení ze dne 5. 5. 2022 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 6.5.2022 a je zaevidováno pod č. j. SBS 19844/2022, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) **souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Kojčice dle § 52 stavebního zákona.**

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Územního plánu Kojčice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území návrhu Územního plánu Kojčice nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná návrhu hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Současně se OBÚ se sídlem v Liberci omlouvá za neúčast na společném jednání předmětné věci dne 22.června 2022.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.*

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

S t a n o v i s k o

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů podle ust. § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ust. § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ust. § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) vydává k veřejnému projednání upraveného návrhu územního plánu Kojčice následující stanovisko:

Z předloženého návrhu územního plánu Kojčice je zřejmé, že tímto návrhem budou umístovány rekreační nebo sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Z tohoto důvodu se krajský úřad níže vyjadřuje ke změnám, které jsou navrženy upraveným návrhem územního plánu Kojčice.

1) Orgán státní správy lesů se nebude vyjadřovat k navrženým plochám Z12 – plochy občanského vybavení sport a P4 – plochy veřejných prostranství – PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně, kterými dochází k dotčení pozemku určeného k plnění funkcí lesa (PUPFL), jelikož s navrženými plochami souhlasí již na základě vydaného stanoviska, č.j. KUJI 63073/2021, sp. zn. OŽPZ 1267/2021 Gr-2, ze dne 22. 7. 2021.

2) Souhlasí s vymezením nových zastavitelných ploch Z12 a Z1, které budou situovány do 50 m od okraje lesa, ale za splnění podmínky, že navržené stavby pro bydlení s výjimkou oplocení budou umístěny ve vzdálenosti větší než 25 m od katastrální hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) a zároveň se zachovávají stávající přístupové komunikace k předmětným lesním pozemkům. Doplnkové stavby budou umístěny ve vzdálenosti větší než 5 m od katastrální hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

3) Souhlasí s vymezením nové plochy veřejného prostranství P4, která bude situována do 50 m od okraje lesa.

4) Krajský úřad požaduje v textové části územního plánu Kojčice na str. 135 v kapitole „**L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa**“ v části kapitoly „**Vzdálenost 50 m od lesní půdy**“ doplnit nově navrženou plochu P4 – plochy veřejných prostranství – PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně, neboť bude rovněž situována do 50 m od okraje lesa.

5) Krajský úřad požaduje v textové části územního plánu Kojčice na str. 135 v kapitole „**L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa**“ v části kapitoly „**Ochrana lesa**“ přepracovat stávající text: „*Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou kromě oplocení a drobných staveb (např. skleníků, přístřešků, bazénů apod.) a objektů pro individuální rekreaci v plochách RI navrhovány žádné nadzemní stavby*“ následovně: „*Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou kromě oplocení a drobných staveb (např. skleníků, přístřešků, bazénů apod.) navrhovány žádné nadzemní stavby. Drobné stavby budou umístěny ve vzdálenosti větší než 5 m od okraje lesa.*“

6) Orgán státní správy lesů souhlasí s vymezením zbývajících navržených lokalit.

Odůvodnění

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán státní správy lesů (dále jen „krajský úřad“) se vyjadřuje k upravenému návrhu územního plánu Kojčice. Krajskému úřadu bylo dne 6. 5. 2022 Městským úřadem Pelhřimov, odborem výstavby, oznámeno veřejné projednání upraveného návrhu územního plánu Kojčice. Z předloženého návrhu územního plánu Kojčice je zřejmé, že tímto návrhem budou umístovány rekreační nebo sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“), proto je krajský úřad podle ust. § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona příslušný k vydání stanoviska k předmětnému návrhu změny územního plánu.

Krajský úřad se nebude vyjadřovat k navrženým plochám Z12 – plochy občanského vybavení sport a P4 – plochy veřejných prostranství – PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně, kterými dochází k dotčení PUPFL, jelikož s navrženými plochami souhlasí již na základě vydaného stanoviska, č.j. KUJI 63073/2021, sp. zn. OŽPZ 1267/2021 Gr-2, ze dne 22. 7. 2021.

Předložený upravený návrh územního plánu Kojčice také předpokládá vymezení nových ploch, které budou situovány do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Konkrétně se jedná o nové zastavitelné plochy Z12 a Z1 a novou plochu veřejného prostranství P4.

Krajský úřad souhlasí s vymezením nových zastavitelných ploch Z12 a Z1, ale za splnění podmínky, že navržené stavby pro bydlení s výjimkou oplocení budou umístěny ve vzdálenosti větší než 25 m od katastrální hranice PUPFL a zároveň se zachovají stávající přístupové komunikace k předmětným lesním pozemkům. Doplňkové stavby budou umístěny ve vzdálenosti větší než 5 m od katastrální hranice PUPFL. Podmínka umístit nadzemní stavby (s výjimkou oplocení) ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesa, což je na daných lokalitách přibližná průměrná výška mýtního lesního porostu, je stanovena z důvodu ochrany PUPFL a zabránění možných budoucích konfliktních situací. Tato minimální vzdálenost budoucích staveb od lesa je stanovena i s ohledem na problematiku zpřístupnění lesa (pro hospodářskou činnost v lese i v rámci obecného užívání lesa) a také bezpečnost v okolí lesa. Podmínka umístit doplňkové stavby ve vzdálenosti větší než 5 m od okraje lesa je stanovena rovněž z důvodu ochrany PUPFL, a to především ochrany kořenového systému rostoucích dřevin.

Krajský úřad rovněž souhlasí s vymezením nové plochy P4 – plochy veřejných prostranství – PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně krajiny, neboť navržením této plochy nedojde k ohrožení jiných lesních pozemků.

Vzhledem ke skutečnosti, že nově navržená plocha P4 – plochy veřejných prostranství – PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně bude kromě přímého dotčení PUPFL rovněž situována do 50 m od okraje lesa, požaduje krajský úřad tuto plochu doplnit do textové části územního plánu Kojčice na str. 135 do kapitoly „L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa“, a to konkrétně do části kapitoly „Vzdálenost 50 m od lesní půdy“.

Co se týče ochrany lesa, uvádí krajský úřad následující. Stavby pro individuální rekreaci jsou natolik specifické stavby s možnými negativními dopady na lesní porosty, že je nutné každou takovou stavbu individuálně posoudit. Drobné stavby jako např. skleníky či přístřešky rovněž mohou mít negativní dopad na lesní porosty. Především může jejich realizací docházet k poškození kořenového systému rostoucích dřevin. Z těchto důvodů krajský úřad požaduje v textové části územního plánu Kojčice na str. 135 v kapitole „L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa“ v části kapitoly „Ochrana lesa“ přepracovat stávající text: „Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou kromě oplocení a drobných staveb (např. skleníků, přístřešků, bazénů apod.) a objektů pro individuální rekreaci v plochách RI navrhovány žádné nadzemní stavby“ následovně: „Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou kromě oplocení a drobných staveb (např. skleníků, přístřešků, bazénů apod.) navrhovány žádné nadzemní stavby. Drobné stavby budou umístěny ve vzdálenosti větší než 5 m od okraje lesa.“

Orgán státní správy lesů souhlasí s vymezením zbývajících navržených lokalit, protože u nich není navrženo dotčení PUPFL a ani nezasahují do ochranného pásma 50 m od katastrální hranice lesa.

Toto stanovisko není správním rozhodnutím (ust. § 58 odst. 2 lesního zákona) a slouží jako podklad pro další následné řízení (územní plán obce).

Poučení

Stanovisko nemá povahu správního rozhodnutí, nelze se proti němu odvolat.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře. Požadavky na doplnění v bodech 4) a 5) byly splněny a jsou součástí Odůvodnění ÚP Kojčice zpracované projektantem.

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Vyjádření k veřejnému projednání návrhu územního plánu Kojčice

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o veřejném projednání upraveného návrhu územního plánu Kojčice a po jeho prostudování uvádí následující:

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „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 a dále uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností.

Z předloženého návrhu územního plánu Kojčice je zřejmé, že tímto návrhem budou umísťovány rekreační nebo sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, proto je krajský úřad podle ust. § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona příslušný k vydání stanoviska k předmětnému návrhu územního plánu.

Z tohoto důvodu vydal krajský úřad podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona samostatné stanovisko (č.j. KUJ 47621/2022, sp. zn. OŽPZ 971/2022 Gr-2), které je zasíláno prostřednictvím datové schránky.

2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 107 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).

Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k návrhu územního plánu Kojčice je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Pelhřimov, odboru životního prostředí.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené vyjádření na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov

Pořizovatel: Vzhledem k obsahu vyjádření – žádný z příslušných oddělení neměl žádné požadavky, a tudíž ponecháno bez komentáře.

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Vyjádření z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) k návrhu Územního plánu Kojčice včetně Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále také „KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ“), jako příslušný úřad 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 (dále jen „zákon“), na základě oznámení, které obdržel dne 6. 5. 2022, o veřejném projednání konaném dne 22. 6. 2022, vydává vyjádření k Vyhodnocení vlivů Územního plánu Kojčice na životní prostředí (dále také „Vyhodnocení SEA“).

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ ve svém stanovisku ze dne 22. 6. 2021, č. j. KUJI 53793/2021 OZPZ 1204/2019, k návrhu územního plánu obce Kojčice, požadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. V souladu s ustanovením § 10i zákona pro zpracování Vyhodnocení SEA stanovil následující požadavky pro řešení předpokládaných problémů a střetů zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí v širším dotčeném území:

1. vyhodnotit vliv stávajících navrhovaných a nově navrhovaných ploch pro bydlení ze všech aspektů vlivu na životní prostředí (odběru vody, záboru zemědělské půdy, technické infrastruktury, odkanalizování atd.), včetně vlivů kumulativních (s již stabilizovanými plochami pro bydlení);
2. zhodnotit potřebu navrhovaných ploch pro bydlení z hlediska přepokládaného demografického vývoje;
3. vyhodnotit možné střety sousedních ploch s různým funkčním využitím (plocha Z13 – VD x BV a plocha Z14 – VD x BV);
4. vyhodnotit dopravní napojení nových rozvojových ploch a případné důsledky na stávající dopravní řešení v obci, vyhodnotit dopravní zátěž;
5. vyhodnotit vliv na podzemní a povrchové vody a dostatečnost zdrojů pitné vody v souvislosti s novými navrhovanými plochami pro všechny plochy – jak stávající, tak navrhované;
6. vyhodnotit vlivy na životní prostředí z pohledu záboru vysoce chráněné zemědělské půdy, navrhnout případně vhodnou etapizaci;
7. vyhodnotit vliv na krajinný ráz;
8. stanovit za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ, po prostudování Vyhodnocení SEA, sděluje, že výše uvedené požadavky nejsou plně obsahově reflektovány ve Vyhodnocení SEA (bod 2, s čímž přímo souvisí bod 6).

Pro upřesnění KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ k bodu 2 uvádí, že tento požadavek není v rámci Vyhodnocení SEA dostatečně zpracován. Ve Vyhodnocení SEA je sice např. na str. 29 uvedeno: „...K 31. 12. 2020 žilo ve správním území obce celkem 325 trvale bydlících obyvatel, z toho 163 mužů a 162 žen, průměrný věk činí 40 let. Pracovní příležitosti se zde vyskytují především v zemědělství, ve službách a drobné výrobě...“ a dále na str. 74 je napsáno: „...Současné obec vyřizuje 25 žádostí o výstavbu rodinných domů venkovských, které budou realizovány ve větších zahradách s hospodářským příslušenstvím pro chov drobného zvířectva v rámci platných hygienických norem. Tímto je zdůvodněna potřeba nové zástavby na ploše Z1...“, ovšem tyto informace se jeví KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ jako nedostatečné, neboť ve Vyhodnocení SEA není uveden budoucí demografický vývoj v obci a z čeho tento předpoklad vychází. Přímou s tímto souvisí bod 6, protože nelze bez těchto informací kvalifikovaně vyhodnotit potřebu záboru pozemků náležejících do ZPF, příp. zábor vysoce chráněných půd a odpovídajícím způsobem navrhnout vhodnou etapizaci. Vliv koncepce na ZPF je třeba řádně vyhodnotit i s ohledem na skutečnost, že u většiny ploch byl identifikován potencionálně významný negativní vliv, příp. potencionálně mírně negativní vliv. Nepřímou s tímto souvisí i možná úprava ostatních bodů požadavků, např. u bodu 8, kdy z provedeného dopracování mohou vyplynout další podmínky.

Po prozkoumání Vyhodnocení SEA, s ohledem na výše uvedené, v souladu s ustanovením § 10i zákona, **požaduje** KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ dopracování Vyhodnocení SEA.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem ke skutečnosti, že došlo k výrazné úpravě návrhu pro opakované veřejné projednání, požádal pořizovatel Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství o nové stanovisko, toto bylo vydáno dne 17. 5. 2024 Krajským úřadem Kraje Vysočina, odborem životního prostředí a zemědělství:*

Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

*Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, 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 podstatné úpravy návrhu ÚP Kojčice po veřejném projednání na životní prostředí.*

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanovisko k upravenému návrhu ÚP Kojčice pro veřejné projednání

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ) obdržel dne 6. 5. 2022 oznámení o veřejném projednání návrhu ÚP Kojčice, které se konalo dne 22. 6. 2022.

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí sdělujeme následující:

1. stanovisko z hlediska ochrany ZPF

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon“), vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se **neuděluje kladné stanovisko** k upravenému návrhu ÚP Kojčice.

Odůvodnění:

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ vydal k návrhu ÚP Kojčice nesouhlasné stanovisko k několika konkrétním plochám (zábor vysoce chráněných půd) a dále upozornil, že v dokumentaci chybí vyhodnocení potřeby ploch pro bydlení, není vyhodnocen demografický vývoj v obci (na základě něhož se prokazuje potřeba vymezení zastavitelných ploch v daném rozsahu) a též dopad jednotlivých ploch na pozemky náležejících do zemědělského půdního fondu není zpracován dle vyhlášky č. 271/2019 Sb. Současně bylo upozorněno na velikost parcel o max. 1200 m²/RD. Kladné stanovisko za úsek ochrany ZPF k předloženému návrhu vydáno nebylo.

V upravené dokumentaci pro veřejné projednání ÚP Kojčice došlo k úpravám, které předchozí stanovisko prakticky nerefletovaly. Upravena byla textová část dle požadavku orgánu ochrany ZPF (doplnění regulativů o ochranu půd v I. a II. třídě ochrany). Tabulka vyhodnocení dopadu zastavitelných ploch na zemědělský půdní fond byla předložena ve stejné podobě. Nejedná se o vyhodnocení dle vyhlášky č. 271/2019 Sb. Zpracovateli doporučujeme si uvedenou vyhlášku otevřít a konkrétně v její příloze je „Tabulka 2 – Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu“. Tato tabulka obsahuje sloupce jako „informace o existenci závlah, informace o existenci odvodnění“ apod. V předložené textové části dokumentace pro veřejné projednání je tabulka uvedena na str. 133 a neodpovídá výše uvedené vyhlášce.

Dále bylo požadováno doložení demografického vývoje a prokázání potřeby vymezení zastavitelných ploch v navrhovaném rozsahu. V dokumentaci se objevilo pouze několik čísel ve smyslu aktuálního počtu obyvatel. Z tabulky „*Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel*“ na str. 122 je patrné, že v roce 2001 bylo v obci 280 obyvatel a v roce 2018 pak 325 obyvatel, tzn. nárůst o 45 obyvatel za 17 let. Současně se uvádí prognóza počtu obyvatel pro rok 2035 ve výši 430 obyvatel, tzn. nárůst 17 let o 105 obyvatel, tzn. přibýt má 25 % obyvatel. Tato čísla nejsou ničím podložena a s ohledem na vývoj počtu obyvatel v předchozích letech se zdají výrazně nadhodnocena a nereálná. Současně se však na následující str. 123 uvádí počty RD v jednotlivých plochách, kde kumulativní počet všech ploch pro bydlení dává dle odůvodnění prostor 129 bytovým jednotkám. Do tohoto čísla však nejsou započteny plochy Z13 (uvádí se 0 RD, přičemž plocha má 0,5 ha – odůvodnění, že se jedná o rozšíření stávající nemovitosti je pouze plýtváním zemědělské půdy), obdobně plochy Z4, Z6, Z7, P1 a Z20. U těchto ploch se uvádí „0 RD“, přičemž dochází k záborům zemědělské půdy a jsou ve funkčním využití pro bydlení. Stávající nemovitosti v řadě případů mají dostatečné pozemky a není odůvodněné, proč musí docházet k rozšíření ploch pro bydlení a přitom nejsou zahrnuty do bilance počtu RD, resp. uměle jí zkreslují. Veškeré plochy pro bydlení (bez výše uvedených, které vymezují pozemky pro „0 RD“ – ačkoliv jsou některé výměrou rozsáhlé a umožňují realizaci rodinného domu) jsou pro 129 RD, tzn. při průměrné obloženosti 1 RD, která se udává v celorepublikovém průměru cca 2,47 obyvatel/byt (na Vysočině bývají tato čísla vyšší, v rámci obce Kojčice opět pravděpodobně v dokumentaci chybí – údaj nebyl nalezen) se jedná o nárůst o cca 318 (!) obyvatel, tzn. dvojnásobný počet obyvatel proti dnešní době. Prakticky s ohledem na předpokládaný nárůst (rok 2035) o cca 105 obyvatel má být vymezena plocha pro jeden RD pro méně jak jednoho jeho obyvatele.

V textové části jsou změny od společného jednání vyznačeny červenou barvou, ale např. plocha pro bydlení Z21 vyznačena není (str. 17) a vytváří pouze dojem „doplnění regulativů“, přičemž přidána byla nově. Tato plocha se navíc nachází ve volné krajině, bez návaznosti na zastavěné území a zcela jistě se nejedná o nejlepší možné řešení, které jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni navrhnout a zdůvodnit, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením (§ 5 odst. 1 zákona). Zcela jistě vymezení plochy ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území tímto řešením není. Obdobně plocha Z13, kde ve společném jednání bylo funkční využití pro drobnou výrobu a pro veřejné projednání se mění na plochu pro bydlení (změna opět nevyznačena a vytváří dojem, že takto již byla vymezena v předchozí verzi). S ohledem na uvedené považujeme dokumentaci za zavádějící.

Na základě výše uvedeného KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ konstatuje, že předložená dokumentace je nedostatečná, není prokázána reálná a odůvodněná potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, předložené řešení není v souladu s § 5 odst. 1 zákona, nejedná se o nejlepší řešení a dochází k plýtvání zemědělské půdy na základě nereálných údajů.

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ nesouhlasí s vymezením všech zastavitelných ploch pro bydlení.

Vyjádření k dokumentaci „Vyhodnocení vlivů ÚP Kojčice na životní prostředí“:

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, orgán ochrany ZPF, prostudoval předloženou dokumentaci a nesouhlasí se závěry na úseku dopadu na zemědělský půdní fond. U většiny ploch je popsán zábor zemědělské půdy a výsledně konstatováno ve smyslu „Z hlediska ochrany ZPF se jedná o akceptovatelný zábor“. Nebo jsou uváděny závěry ve smyslu „V tomto případě se jedná o převzatou plochu ze stávajícího ÚP a zábor ZPF je akceptovatelný, a to především z důvodu právní kontinuity územního plánování.“ Právní kontinuita není důvodem přebírání ploch pro bydlení a domníváme se, že pro hodnocení vlivů koncepce na životní prostředí je jakási „právní kontinuita“ bezpředmětná. Pokud by tomu tak nebylo, mělo by být i správně sděleno, že plochy z platného ÚP lze v případě jejich nevyužití z územního plánu po 5 letech vypustit, a to bez jakýchkoliv finančních náhrad (pokud se neprokáží investice např. do sítí, projektů apod.). Na str. 71 se uvádí „Významný kumulativní vliv na ZPF lze s ohledem na umístění rozvojových ploch prakticky vyloučit“. S tímto tvrzením nesouhlasíme, vliv na ZPF je jednoznačně výrazný a neodůvodnitelný rozsahem záboru zemědělské půdy ve vztahu k reálné potřebě vymezení zastavitelných ploch pro bydlení. Reálnou potřebou vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a udržitelností ve vztahu k zemědělskému půdnímu fondu, se dokumentace nezabývá. V kapitole 4. Vlivy na půdu (ZPF a PUPFL) (str. 74) se zábor zemědělské půdy odůvodňují investicemi a „požadavky na nové plochy“. Přitom stávající plochy platného ÚP nebyly zdaleka vyčerpány, zpracovatel však prakticky hledá pouze „možnosti“ k odůvodnění takto rozsáhlých záborů zemědělské půdy a vůbec se nezaobírá celkovou bilancí ploch, jejich využití v minulosti, demografickým rozvojem apod. Žádosti o stavební parcely nejsou podkladem pro zdůvodnění minimalizace vlivu na ZPF. Závěrem kapitoly je konstatováno „Celkově lze konstatovat, že z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu představuje návrh územního plánu velký zábor zemědělských půd. S ohledem na to, že velká část ploch záboru byla převzata ze stávajícího ÚP a část původně navrhovaného záboru půd I. třídy ochrany byla vrácena do ZPF, je tento velký zábor akceptován. Z hlediska záboru ZPF je tedy vliv ÚP negativní“. Opět konstatujeme, že převzetí ploch z platného ÚP Kojčice, dílčí navrácení části ploch do ZPF a mnohem výraznější navrzení ploch nových je nedůvodné. Zpracovatel sám konstatuje, že vliv na ZPF je negativní, ale nezaobírá se reálnou udržitelností a rozvojem obce. Pouze jsou hledány záminky k odůvodnění takto rozsáhlých záborů. Požadujeme doplnit dokumentaci o reálný demografický vývoj, trend, využití stávajících zastavitelných ploch a detailní výpočet pro souhrn výměry zastavitelných ploch pro bydlení na základě udržitelného rozvoje sídla Kojčice a to s důrazem na minimalizaci záboru zemědělské půdy, která je dle § 1 odst. 1 zákona základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu, a je jednou z hlavních složek životního prostředí. V případě ÚP Kojčice s negativním vlivem na ní ...

2. stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k upravenému návrhu ÚP Kojčice.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska došlo k úpravě a redukcí ploch, následovalo několik konzultací ohledně úprav, následně byl návrh předložen Krajskému úřadu Kraje Vysočina odboru životního prostředí a zemědělství ohledně vydání stanoviska pro opakované veřejné projednání s tím, že ve svém stanovisku neuvádí porušení zákona o ZPF.

K návrhu ÚP Kojčice – veřejné projednání bylo vydáno následující stanovisko nadřízeného orgánu:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57,

Stanovisko k návrhu Územního plánu Kojčice k veřejnému projednání

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování dle ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) je zmocněn uplatnit stanovisko k částem řešení návrhu Územního plánu Kojčice (dále též „návrh ÚP“), které byly od společného jednání změněny.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu **nesouhlasí** s upraveným návrhem ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, jako pořizovatel návrhu ÚP dle ust. § 6 odst. 1 stavebního zákona, doručil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 6. 5. 2022 dle § 52, odst. 1 stavebního zákona upravený a posouzený návrh ÚP a oznámení o konání veřejného projednání dne 22. 6. 2022.

Podkladem pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování byla dokumentace „Územní plán Kojčice, návrh“, březen 2022, zpracovatelem je: Architektonický ateliér Štěpán, hlavním projektantem: Ing. arch. Václav Štěpán, zodpovědný projektant: Ing. arch. Arnošt Janko a Ing. arch. Martin Souček.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán posoudil upravený návrh ÚP z následujících hledisek:

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“):

- S ohledem na navrhovanou plochu Z21 upozorňujeme, že vyhodnocení souladu s republikovou prioritou bod (19) PÚR neodpovídá v druhém odstavci skutečnosti.

Požadujeme v odůvodnění návrhu ÚP odborně vysvětlit, že konkrétně plocha Z21 je v souladu s prioritou bod (19) PÚR, v opačném případě požadujeme tuto plochu vypustit. Jedná se zejména o pasáž: „*Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*“

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, (dále jen „ZÚR“)

- S ohledem na navrhovanou plochu Z21 upozorňujeme, že vyhodnocení souladu s bodem (07) ZÚR neodpovídá skutečnosti.

Požadujeme v odůvodnění návrhu ÚP odborně vysvětlit, že konkrétně plocha Z21 je v souladu s prioritou bod (07) odst. b) ZÚR, v opačném případě požadujeme tuto plochu vypustit. Jedná se o pasáž: „*Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách. Přitom se soustředit zejména na: vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině.*“

Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy máme tyto poznatky:

- Beze změn oproti společnému jednání.

Krajský úřad dále upozorňuje, že pro zajištění souladu textové a grafické části návrhu ÚP, musí být navrhovaná etapizace zobrazena i v grafické části.

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska došlo k úpravě citované plochy Z21 a to: došlo k přemístění plochy Z21 tak, že navazuje na stávající zastavěné území v lokalitě, došlo k plošné redukci plochy (pro 1 RD), byla doplněna plocha DX.

K návrhu ÚP Kojčice – opakované veřejné projednání byla vydána následující stanoviska:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, oddělení Liberec, 1. máje 858/6, 460 01 Liberec

Návrh Územního plánu Kojčice – opakované veřejné projednání

K Vašemu oznámení ze dne 4. 6. 2024 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 4.6.2024 a je zaevidováno pod č. j. SBS 26125/2024, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů

Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) **souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Kojčice dle § 52 stavebního zákona.**

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Územního plánu Kojčice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území návrhu Územního plánu Kojčice nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná návrhu hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Současně se OBÚ se sídlem v Liberci omlouvá za neúčast na společném jednání předmětné věci dne 29.července 2024.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57, 587 33 Jihlava (KUJI 54625/2022 ze dne 10. 6. 2024)

Stanovisko k návrhu Územního plánu Kojčice k opakovanému veřejnému projednání

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování dle ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), ve spojení s § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále též „nový stavební zákon“), je zmocněn uplatnit stanovisko k částem řešení návrhu Územního plánu Kojčice (dále též „návrh ÚP“), které byly od řádného veřejného projednání změněny.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu **souhlasí** s upraveným návrhem ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, jako pořizovatel návrhu ÚP § 6 odst. 1 stavebního zákona, doručil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále též „krajský úřad“) dne 4. 6. 2024 § 52 a § 53 stavebního zákona upravený návrh ÚP a oznámení o konání veřejného projednání dne 29. 7. 2024.

Podkladem pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování byla dokumentace „Územní plán Kojčice, návrh“, duben 2024, zpracovatelem je: Architektonický ateliér Štěpán, hlavním projektantem: Ing. arch. Václav Štěpán, zodpovědný projektant: Ing. arch. Arnošt Janko a Ing. arch. Martin Souček.

Dle § 52 a § 53 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen krajský úřad), jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, stanovisko k částem řešení, které byly od veřejného projednání upraveny.

Krajský úřad posoudil upravený návrh změny ÚP a konstatuje, že části řešení, které byly v předloženém návrhu ÚP upraveny, neovlivní koordinaci využití území s ohledem na širší vztahy v území, soulad s Politikou územního rozvoje České republiky a rovněž soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

Krajský úřad sděluje, že k předloženému návrhu ÚP nemá požadavky na doplnění nebo úpravu.

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, oddělení Liberec, 1. máje 858/6, 460 01 Liberec

Návrh Územního plánu Kojčice – opakované veřejné projednání

K Vašemu oznámení ze dne 17. 6. 2024 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 18.6.2024 a je zaevidováno pod č. j. SBS 28653/2024, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako dotčený

orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) **souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Kojčice dle § 52 stavebního zákona.**

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Územního plánu Kojčice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území návrhu Územního plánu Kojčice nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná návrhu hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Současně se OBU se sídlem v Liberci omlouvá za neúčast na společném jednání předmětné věci dne 29.července 2024.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanovisko

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů podle ust. § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ust. § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ust. § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), vydává k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Kojčice následující stanovisko:

1) Krajský úřad se nebude vyjadřovat k navrženým plochám Z12 – plochy občanského vybavení sport a P4 – plochy veřejných prostranství – PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně, kterými dochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“), jelikož s navrženými plochami souhlasí již na základě vydaného stanoviska, č.j. KUJI 63073/2021, sp. zn. OŽPZ 1267/2021 Gr-2, ze dne 22. 7. 2021.

2) Krajský úřad se nebude vyjadřovat k navrženým zastavitelným plochám Z12 a Z1, které zasahují do ochranného pásma lesa, jelikož s navrženými plochami souhlasí již na základě vydaného stanoviska, č.j. KUJI 47621/2022, sp. zn. OŽPZ 971/2022 Gr-2, ze dne 30. 5. 2022.

3) Krajský úřad se nebude vyjadřovat k vymezené ploše veřejného prostranství P4, která zasahuje do ochranného pásma lesa, jelikož s navrženou plochou souhlasí již na základě vydaného stanoviska, č.j. KUJI 47621/2022, sp. zn. OŽPZ 971/2022 Gr-2, ze dne 30. 5. 2022.

Odůvodnění

Krajský úřad se vyjadřuje k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Kojčice. Krajskému úřadu bylo dne 18. 6. 2024 Městským úřadem Pelhřimov, odborem výstavby, oznámeno opakované veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu Kojčice. V daném případě územně plánovací dokumentace vymezuje plochy pro rekreaci a sport na pozemky určené k plnění funkcí lesa, proto je krajský úřad podle ust. § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona příslušný k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci.

Krajský úřad se nebude vyjadřovat k navrženým plochám Z12 – plochy občanského vybavení sport a P4 – plochy veřejných prostranství – PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně, kterými dochází k dotčení PUPFL, jelikož s navrženými plochami souhlasí již na základě vydaného stanoviska, č.j. KUJI 63073/2021, sp. zn. OŽPZ 1267/2021 Gr-2, ze dne 22. 7. 2021.

Předložený upravený návrh územního plánu Kojčice také předpokládá vymezení nových ploch, které budou zasahovat do ochranného pásma lesa. Konkrétně se jedná o nové zastavitelné plochy Z12 a Z1 a novou plochu veřejného prostranství P4.

Krajský úřad se nebude vyjadřovat k navrženým novým zastavitelným plochám Z12 a Z1, které zasahují do ochranného pásma lesa, jelikož s navrženými plochami souhlasí již na základě vydaného stanoviska, č.j. KUJI 47621/2022, sp. zn. OŽPZ 971/2022 Gr-2, ze dne 30. 5. 2022. Krajský úřad s navrženými plochami souhlasí za splnění podmínky, že navržené stavby pro bydlení s výjimkou oplocení budou umístěny ve vzdálenosti větší než 25 m od katastrální hranice PUPFL a zároveň se zachovají stávající přístupové komunikace k předmětným lesním pozemkům. Doplnkové stavby budou umístěny ve vzdálenosti větší než 5 m od katastrální hranice PUPFL. Podmínka umístit nadzemní stavby (s výjimkou oplocení) ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesa, což je na daných lokalitách přibližná průměrná výška mýtního lesního porostu, je stanovena z důvodu ochrany PUPFL a

zabránění možných budoucích konfliktních situací. Tato minimální vzdálenost budoucích staveb od lesa je stanovena i s ohledem na problematiku zpřístupnění lesa (pro hospodářskou činnost v lese i v rámci obecného užívání lesa) a také bezpečnost v okolí lesa. Podmínka umístit doplňkové stavby ve vzdálenosti větší než 5 m od okraje lesa je stanovena rovněž z důvodu ochrany PUPFL, a to především ochrany kořenového systému rostoucích dřevin.

Krajský úřad se rovněž nebude vyjadřovat k vymezené nové ploše veřejného prostranství P4, která zasahuje do ochranného pásma lesa, jelikož s navrženou plochou souhlasí již na základě vydaného stanoviska, č.j. KUJI 47621/2022, sp. zn. OŽPZ 971/2022 Gr-2, ze dne 30. 5. 2022. Krajský úřad souhlasí s vymezením nové plochy P4 – plochy veřejných prostranství – PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně krajiny, neboť navržením této plochy nedojde k ohrožení jiných lesních pozemků.

Toto stanovisko není správním rozhodnutím (ust. § 58 odst. 2 lesního zákona) a slouží jako podklad pro další následné řízení (územní plán obce).

Poučení

Stanovisko nemá povahu správního rozhodnutí, nelze se proti němu odvolat.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.*

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Vyjádření k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Kojčice

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), obdržel oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Kojčice a po jeho prostudování uvádí následující:

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).

Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, vymezuje-li tato územně plánovací dokumentace plochy pro rekreaci a sport na pozemky určené k plnění funkcí lesa a dále uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností.

Z předloženého návrhu územního plánu Kojčice je zřejmé, že tato územně plánovací dokumentace vymezuje plochy pro rekreaci a sport na pozemky určené k plnění funkcí lesa, proto je krajský úřad podle ust. § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona příslušný k vydání stanoviska k předmětnému návrhu územního plánu.

Z tohoto důvodu vydal krajský úřad podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona samostatné stanovisko (č.j. KUJI 63018/2024, sp. zn. OŽPZ 1166/2024 Gr-3), které je zasláno prostřednictvím datové schránky.

2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 107 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).

Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje, k územním plánům obcí s rozšířenou působností a územním opatřením o stavební uzávěře obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Kojčice je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Pelhřimov, odboru životního prostředí.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené vyjádření na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.*

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Tolstého 1914/15, 586 01 Jihlava

Opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Kojčice – stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, která je dotčeným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, vydává ve výše uvedené věci, v řízení podle ustanovení § 52 a § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: S předloženým návrhem Územního plánu Kojčice se **souhlasí**.

Odůvodnění:

Dne 17. 6. 2024 bylo na KHS kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě doručeno s odkazem na § 52 a § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, Oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Kojčice.

Dne 27. 1. 2021 bylo orgánem ochrany veřejného zdraví vydáno stanovisko ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Kojčice pod č.j. KHSV/10401/2021/PE/HOK/Lis, ve kterém s odkazem na § 77 odst. 1, § 30 a § 82 odst. 2 písm. t) zákona o ochraně veřejného zdraví a § 4 odst. 6 stavebního zákona orgán ochrany veřejného zdraví uplatňoval podmínky: Plochy Z13, Z14 – vymezené jako plochy výroby VD – drobná výroba budou zařazeny do ploch s podmíněně přípustným využitím. Do podmínek využití těchto ploch, je nutné doplnit, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době chráněné prostory. Z důvodu jednoznačného výkladu principů ochrany veřejného zdraví KHS kraje Vysočina požaduje do návrhu zapracovat „výklad pojmů“ jednoznačně definujících: „drobná výroba“. Uvedené podmínky jsou součástí textové části návrhu ÚP – kap. „F. Vymezení podmínek pro využití ploch“ (regulativů plochy VD) a součástí kap. „Vymezení pojmů“. Dále pak požadavky jsou součástí textové části – odůvodnění ÚP kap. „E. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů“.

KHS kraje Vysočina upozorňuje na povinnosti vyplývající z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví, zejména pak:

- Nově vymezené chráněné prostory ve smyslu zákona č. 258/2000Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, lze umístit pouze do lokality, ve které celková hluková zátěž, (včetně zátěže stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory. V případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem je stavebník povinen navrhnout a realizovat dostatečná protihluková opatření, pro výše uvedené chráněné prostory.

- V případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované nebo v územním plánu vymezené chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory.

KHS KV dále sděluje, že chráněné prostory (venkovní, vnitřní, staveb) jsou prostory, které jsou legislativně chráněny proti nadlimitnímu hluku a vibracím a jsou definovány platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.

Na základě posouzení a zhodnocení předloženého návrhu Územního plánu Kojčice vydala KHS kraje Vysočina výše uvedené stanovisko, ve kterém s předloženým návrhem souhlasí.

Návrh Územního plánu Kojčice není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a proto byl vysloven souhlas.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené vyjádření na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.*

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanovisko k částem měněným od veřejného projednání návrhu ÚP Kojčice

Soupis částí řešení návrhu Územního plánu obce Kojčice, které byly od veřejného projednání změněny:

Z.1, bydlení venkovské (BV), zmenšena z 8,578 ha na 4,835 ha. Plocha rozčleněna do 3 etap, kdy zástavba je navrhována od zastavěného území z východu směrem na západ (vždy po 75% zastavení předchozí etapy). Podmínka zpracování územní studie, doplněny prvky regulačního plánu.

Z.2, bydlení venkovské (BV), zmenšena z 1,778 ha na 0,633 ha.

Z.3, bydlení venkovské (BV), původně 3,385 ha, plocha v celém rozsahu zrušena a vypuštěna z návrhu ÚP.

Z.6 a Z.7 – změna funkčního využití z bydlení na zeleň zahrad (ZZ).

Z.8, bydlení venkovské (BV), původně 1,962 ha, plocha v celém rozsahu zrušena a vypuštěna z návrhu ÚP.

Z.11, občanské vybavení (OS), původně 0,134 ha, plocha v celém rozsahu zrušena a vypuštěna z návrhu ÚP.

Z.14, výroba drobná a služby (VD), původně 2,528 ha, plocha v celém rozsahu zrušena a vypuštěna z návrhu ÚP.

Z.21, bydlení venkovské (BV), plocha v rámci lokality prostorově přesunuta, nově navazuje na stávající rodinný dům.

Z.22, bydlení venkovské (BV), 0,368 ha, nově vymezená plocha v severní části obce.

Z.23, doprava jiná (DX), 0,108 ha, nově vymezená plocha pro spojovací obslužnou komunikaci u zemědělského areálu.

Z původních 21,292 ha zastavitelných ploch se po úpravě návrhu vymezuje 8,746 ha zastavitelných ploch.

P.5, občanské vybavení veřejné (OV), 0,351 ha, nově vymezovaná plocha v zastavěném území.

P.6, občanské vybavení sport (OS), 0,288 ha, nově vymezovaná plocha v zastavěném území.

P.7, zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP), 0,360 ha, nově vymezovaná plocha v rámci lokality bydlení Z1.

K.2, trvalé travní porosty, změna výměry z 1,992 ha na 1,786 ha.

K.9, ochranná zeleň (ZO) a zeleň krajinná (ZK), 0,590 ha, nově vymezená plocha oddělující plochu zemědělské výroby od plochy pro bydlení.

Upraveny indexy značení jednotlivých funkčních ploch.
Aktualizace vymezení zastavěného území

1. stanovisko z hlediska ochrany ZPF

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k měněným částem návrhu ÚP Kojčice.

Odůvodnění:

Úpravy návrhu ÚP Kojčice byly s orgánem ochrany ZPF opakovaně konzultovány a jednotlivé lokality řešeny. Předložený návrh ÚP Kojčice k opakovanému veřejnému projednání obsahuje dříve odsouhlasené úpravy na základě výsledků průběžných konzultací.

2. stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k měněným částem návrhu ÚP Kojčice

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedené vyjádření na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.*

K návrhu ÚP Kojčice – před druhým opakovaným veřejným projednáním byla vydána následující stanoviska:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody k upravenému návrhu ÚP Kojčice po opakovaném veřejném projednání

Dne 13. 12. 2024 jsme obdrželi žádost o stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody k upravenému návrhu ÚP Kojčice po opakovaném veřejném projednání.

Podstatné úpravy jsou:

- **Z.5**, plocha bydlení, mírně zvětšena na úkor sousední plochy ochranné zeleně, bilance se nemění.
- **P.5**, občanská vybavenost, plocha převedena ze „stavu“ do ploch zastavitelných (v grafické části), funkční využití se nemění.
- Drobné funkční změny v rámci stávajícího zastavěného území.
- Dílčí doplnění textové části.
- Aktualizace vymezení zastavěného území.

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí sdělujeme následující:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny z hlediska § 45i

Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, konstatuje, že řešení vyplývající z předložené podstatné úpravy návrhu ÚP Kojčice, **nebude mít významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí (Natura 2000).

V řešeném území se tyto lokality nevyskytují. Vzhledem k charakteru navrhovaných změn, vzdálenosti nejbližších evropsky významných lokalit a jejich předmětů ochrany lze vyloučit i dálkové vlivy na tyto lokality.

2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, 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** podstatné úpravy návrhu ÚP Kojčice po opakovaném veřejném projednání na životní prostředí.

Předložený upravený návrh územního plánu Kojčice po opakovaném veřejném projednání 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.

Podkladem pro udělení stanoviska podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydal dne 7. 1. 2025 Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství. V uvedeném stanovisku bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000) v územní působnosti krajského úřadu.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené vyjádření na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

K návrhu ÚP Kojčice – druhé opakované veřejné projednání byla vydána následující stanoviska:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, oddělení Liberec, 1. máje 858/6, 460 01 Liberec

Návrh Územního plánu Kojčice – druhé opakované veřejné projednání

K Vašemu oznámení ze dne 27. 1. 2025 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 27.1.2025 a je zaevidováno pod č. j. SBS 04143/2025, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) **souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Kojčice dle § 52 stavebního zákona.**

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Územního plánu Kojčice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území návrhu Územního plánu Kojčice nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná návrhu hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Současné se OBÚ se sídlem v Liberci omlouvá za neúčast na společném jednání předmětné věci dne 17.3.2025.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Vyjádření k druhému opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Kojčice

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), obdržel oznámení o druhém opakovaném veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu Kojčice. Krajský úřad po jeho prostudování uvádí následující:

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).

Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, vymezuje-li tato územně plánovací dokumentace plochy pro rekreaci a sport na pozemky určené k plnění funkcí lesa a dále uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností.

Z předloženého návrhu územního plánu Kojčice je zřejmé, že tato územně plánovací dokumentace vymezuje plochy pro rekreaci a sport na pozemky určené k plnění funkcí lesa, proto je krajský úřad podle ust. § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona příslušný k vydání stanoviska k předmětnému návrhu územního plánu.

Z tohoto důvodu vydal krajský úřad podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona samostatné stanovisko (č.j. KUJI 22543/2025, sp. zn. OŽPZ 570/2025 Gr-2), které je zasíláno prostřednictvím datové schránky.

2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 107 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).

Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje, k územním plánům obcí s rozšířenou působností a územním opatřením o stavební uzávěře obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Kojčice je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Pelhřimov, odboru životního prostředí.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené vyjádření na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

STANOVISKO

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů podle ust. § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ust. § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ust. § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), vydává k druhému opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Kojčice následující stanovisko:

1) Krajský úřad se nebude vyjadřovat k vymezeným plochám Z12 – plocha občanského vybavení sport a P4 – plocha veřejných prostranství a parkové zeleně – ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy, kterými dochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa, jelikož s vymezenými plochami souhlasí již na základě vydaného stanoviska, č.j. KUJI 63073/2021, sp. zn. OŽPZ 1267/2021 Gr-2, ze dne 22. 7. 2021.

2) Krajský úřad se nebude vyjadřovat k vymezeným zastavitelným plochám Z12 – plocha občanského vybavení sport a Z1 – plocha bydlení venkovské, které zasahují do ochranného pásma lesa, jelikož s vymezenými plochami souhlasí již na základě vydaného stanoviska, č.j. KUJI 47621/2022, sp. zn. OŽPZ 971/2022 Gr-2, ze dne 30. 5. 2022.

3) Krajský úřad se nebude vyjadřovat k vymezené ploše P4 – plocha veřejných prostranství a parkové zeleně – ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy, která zasahuje do ochranného pásma lesa, jelikož s vymezenou plochou souhlasí již na základě vydaného stanoviska, č.j. KUJI 47621/2022, sp. zn. OŽPZ 971/2022 Gr-2, ze dne 30. 5. 2022.

4) Krajský úřad požaduje v textové části územního plánu Kojčice v kapitole „**L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.**“ v části kapitoly „**Plochy zasahující do lesní půdy**“ na str. 134 a v části kapitoly „**Vzdálenost 50 m od lesní půdy**“ na str. 134 opravit funkční využití vymezené plochy P4. Z textové části územního plánu Kojčice je zřejmé, že plocha P4 je nově vymezená jako plocha ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy.

Odůvodnění

Krajský úřad se vyjadřuje k druhému opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Kojčice. Krajskému úřadu bylo dne 27. 1. 2025 Městským úřadem Pelhřimov, odborem výstavby, oznámeno druhé opakované veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu Kojčice. V daném případě územně plánovací dokumentace vymezuje plochy pro rekreaci a sport na pozemky určené k plnění funkcí lesa, proto je krajský úřad podle ust. § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona příslušný k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci.

Krajský úřad se nebude vyjadřovat k vymezeným plochám Z12 – plocha občanského vybavení sport a P4 – plocha veřejných prostranství a parkové zeleně – ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy, kterými dochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“), jelikož s vymezenými plochami souhlasí již na základě vydaného stanoviska, č.j. KUJI 63073/2021, sp. zn. OŽPZ 1267/2021 Gr-2, ze dne 22. 7. 2021.

Krajský úřad se nebude vyjadřovat k vymezeným novým zastavitelným plochám Z12 – plocha občanského vybavení sport a Z1 – plocha bydlení venkovské, které zasahují do ochranného pásma lesa, jelikož s vymezenými plochami souhlasí již na základě vydaného stanoviska, č.j. KUJI 47621/2022, sp. zn. OŽPZ 971/2022 Gr-2, ze dne 30. 5. 2022. Krajský úřad s navrženými plochami souhlasí za splnění podmínky, že navržené stavby pro bydlení s výjimkou oplocení budou umístěny ve vzdálenosti větší než 25 m od katastrální hranice PUPFL a zároveň se zachovají stávající přístupové komunikace k předmětným lesním pozemkům. Doplnkové stavby budou umístěny ve vzdálenosti větší než 5 m od katastrální hranice PUPFL. Podmínka umístit nadzemní stavby (s výjimkou oplocení) ve vzdálenosti větší než 25 m od okraje lesa, což je na daných lokalitách přibližná průměrná výška mýtního lesního porostu, je stanovena z důvodu ochrany PUPFL a zabránění možných budoucích konfliktních situací. Tato minimální vzdálenost budoucích staveb od lesa je stanovena i s ohledem na problematiku zpřístupnění lesa (pro hospodářskou činnost v lese i v rámci obecného užívání lesa) a také bezpečnost v okolí lesa. Podmínka umístit doplnkové stavby ve vzdálenosti větší než 5 m od okraje lesa je stanovena rovněž z důvodu ochrany PUPFL, a to především ochrany kořenového systému rostoucích dřevin.

Krajský úřad se rovněž nebude vyjadřovat k vymezené ploše P4 – plocha veřejných prostranství a parkové zeleně – ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy, která zasahuje do ochranného pásma lesa, jelikož s vymezenou plochou souhlasí již na základě vydaného stanoviska, č.j. KUJI 47621/2022, sp. zn. OŽPZ 971/2022 Gr-2, ze dne 30. 5. 2022. Krajský úřad souhlasí s vymezením nové plochy P4, neboť vymezením této plochy nedojde k ohrožení jiných lesních pozemků.

Co se týče vymezené plochy P4, uvádí krajský úřad pro úplnost následující. V textové části územního plánu Kojčice v kapitole „**L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.**“ v části kapitoly „**Plochy zasahující do lesní půdy**“ na str. 134 a v části kapitoly „**Vzdálenost 50 m od**

lesní půdy“ na str. 134 je u vymezené plochy P4 uvedeno funkční využití jako plocha veřejných prostranství – PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně. Z textové části územního plánu Kojčice je však zřejmé, že toto funkční využití plochy bylo zrušeno (viz str. 102) a plocha P4 byla nově vymezena jako plocha veřejných prostranství a parkové zeleně – ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy (viz str. 103 a 107). Z tohoto důvodu krajský úřad požaduje v textové části územního plánu Kojčice v kapitole „L. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa.“ v části kapitoly „Plochy zasahující do lesní půdy“ na str. 134 a v části kapitoly „Vzdálenost 50 m od lesní půdy“ na str. 134 opravit funkční využití vymezené plochy P4, neboť je z textové části územního plánu Kojčice zřejmé, že plocha P4 je nově vymezená jako plocha ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy.

Toto stanovisko není správním rozhodnutím (ust. § 58 odst. 2 lesního zákona) a slouží jako podklad pro další následné řízení (územní plán obce).

Poučení

Stanovisko nemá povahu správního rozhodnutí, nelze se proti němu odvolat.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře. Požadavek na opravu u plocha P4 byl proveden.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanovisko k částem měněným od opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Kojčice

Soupis částí řešení návrhu Územního plánu obce Kojčice, které byly od opakovaného veřejného projednání změněny:

- **Z.5**, plocha bydlení, mírně zvětšena na úkor sousední plochy ochranné zeleně, balance se nemění.
- **P.5**, občanská vybavenost, plocha převedena ze „stavu“ do ploch zastavitelných (v grafické části), funkční využití se nemění.
- Drobné funkční změny v rámci stávajícího zastavěného území.
- Dílčí doplnění textové části (např. ohledně zásobování vodou, ochranné pásmo lesa 25 m apod.)
- Aktualizace vymezení zastavěného území.

1. stanovisko z hlediska ochrany ZPF

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje **kladné stanovisko** k měněným částem návrhu ÚP Kojčice.

2. stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje **kladné stanovisko** k měněným částem návrhu ÚP Kojčice.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Tolstého 1914/15, 586 01 Jihlava

Návrh Územního plánu Kojčice – druhé opakované veřejné projednání – vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě (dále jen „KHS kraje Vysočina“), jako orgán ochrany veřejného zdraví, který je dotčeným věcně příslušným správním orgánem dle § 77 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“), a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává ve výše uvedené věci v řízení podle § 178 odst. 1 ve spojení s § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon toto vyjádření:

Předložený návrh Územního plánu Kojčice s odkazem na § 30, §77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. t) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů je **přípustný**.

Odůvodnění:

Dne 27. ledna 2025 byla na KHS kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě doručena Městským úřadem Pelhřimov, odbor výstavby, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov veřejná vyhláška ve spojení s § 324a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kde oznamuje v souladu s § 53 odst. 2 a § 52 dosavadního stavebního zákona ve smyslu

ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení druhého opakovaného veřejného projednání Návrhu Územního plánu Kojčice.

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, který je dotčeným věcně příslušným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů vydala dne 24. 7. 2019 (v evidenci spisové služby KHS kraje Vysočina pod č.j. KHSV/14415/2019/PE/HOK/Kri) ve výše uvedené věci v řízení podle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále vyjádření, kde s návrhem zadání Územního plánu Kojčice se souhlasí:

Dne 28. 6. 2019 bylo na KHS kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě doručeno s odkazem na § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, projednávání návrhu zadání Územního plánu Kojčice. Územní plán obce (ÚPO) Kojčice byl pořizován ve smyslu zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a byl vydán zastupitelstvem obce Kojčice dne 8. 12. 2006 a účinnosti nabyl dne 30. 12. 2006. Zpracovatelem ÚPO Kojčice byl Architektonický atelier ŠTĚPÁN, Žižkova 12, České Budějovice, IČO: 102 76 661 – Ing. arch. Václav Štěpán, ČKA 01 150. Územní plán Kojčice řeší celé správní území obce Kojčice, tj. katastrální území Kojčice. Území obce Kojčice je vymezeno administrativně správním územím obce o celkové rozloze 596 ha, počet obyvatel k 1. 1. 2019 - 343. Obec Kojčice spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Pelhřimov. Jedná se o samostatnou (základní) obec s vlastní samosprávou. Obec Kojčice se nachází cca 6,0 km severně do města Pelhřimova a cca 1,0 km severozápadně od trasy silnice I/34 (kromě silnice I. třídy i dálniční přivaděč). Obcí prochází silnice III. třídy č. 03416 – tvoří smyčku ze silnice I/34 přes obec Kojčice a Dehtáře zpět na silnici I/34. Území obce Kojčice je vyhledávané k trvalému bydlení, v současné době pobíhá výstavba nových rodinných domů. Obec ovšem nabízí i možnosti rekreačního a turistického potenciálu. Obec je stavebně udržovaná, plynofikovaná, s vodovodem a vodojemem, probíhá obnova sítě elektro, výstavba nových komunikací, v současné době probíhá výstavba obecní kanalizace s ČOV. V obci je multifunkční objekt obecního úřadu, mateřská škola, prodejna potravin, kulturní zařízení, do obce vedou pravidelné autobusové linky. Obec není zatížena žádnou výrobou, probíhá zde převážně zemědělská činnost a působí zde řada podnikatelských subjektů.

ÚP Kojčice prověří vymezené plochy a koridory:

DK 04 – silnice I/34, koridor silnice I/34 v šířce 150 m zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu

E13 – koridor v šířce 400 m pro umístění stavby nadzemní vedení VVN 110 kV R Pelhřimov – R Humpolec

NRBK (nadregionální biokoridor): není v řešeném území vymezen;

RBC (regionální biocentrum) NKOD 728 Prasatka;

RBK (regionální biokoridor) NKOD 420 Prasatka – U Mosteckého;

V návrhu ÚP Kojčice bude vymezeno nové zastavěné území, navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu odpovídajícímu potřebám obce. Sportovní a rekreační plochy – stávající sportovní plochy zůstanou zachovány, v návrhu ÚP bude prověřena možnost vzniku dalších ploch. Plochy pro individuální rekreaci jsou stabilizovány převážně využitím trvale neobydlených domů a rekreačních chat v okolí řeky Želivky a v severovýchodní části obce (lokality Boučí). Návrh ÚP prověří vhodnost vzniku nových ploch rekreace. Plochy výroby a skladování - plochy zemědělské výroby – bude prověřeno jejich zastavění (příp. převod do ploch stabilizovaných) a u zastavitelných bude prověřena jejich potřeba příp. návrh nových ploch VZ. U dalších ploch výroby a podnikání – bude prověřeno jejich zastavění (příp. převod do ploch stabilizovaných) a u zastavitelných bude prověřena jejich potřeba příp. návrh nových ploch VL, resp. VD. Plochy občanského vybavení jsou v obci stabilizovány, návrh ÚP Kojčice prověří příp. nutnost vzniku dalších těchto ploch. Na území obce Kojčice nebudou v ÚP navrhovány žádné nové výraznější rozvojové plochy, které by mohly samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí.

KHS KV upozornila na povinnosti vyplývající z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví, zejména pak:

- Nově vymezené chráněné prostory ve smyslu zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory. V případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem je stavebník povinen navrhnout a realizovat dostatečná protihluková opatření, pro výše uvedené chráněné prostory.

- V případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované nebo v územním plánu vymezené chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory.

KHS KV dále sděluje, že chráněné prostory (venkovní, vnitřní, staveb) jsou prostory, které jsou legislativně chráněny proti nadlimitnímu hluku a vibracím a jsou definovány platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.

Po posouzení předloženého návrhu vyslovil orgán ochrany veřejného zdraví souhlas.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře a byl předán projektantovi k dalšímu zapracování do návrhu.

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, která je dotčeným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydala dne 7. 7. 2021 (v evidenci spisové služby KHS kraje Vysočina pod č.j. KHSV/10401/2021PE/HOK/Lis) ve výše uvedené věci, v řízení podle ustanovení § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko, kde s návrhem Územního plánu Kojčice se souhlasí s odkazem na § 77 odst. 1, § 30 a §82 odst. 2 písm. t) zákona o ochraně veřejného zdraví a § 4 odst. 6 stavebního zákona, kde se souhlas váže na splnění podmínky:

1. Plochy Z13, Z14 – vymezené jako plochy výroby VD – drobná výroba budou zařazeny do ploch s podmíněně přípustným využitím. Do podmínek využití těchto ploch, je nutné doplnit, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době chráněné prostory.

2. Z důvodu jednoznačného výkladu principů ochrany veřejného zdraví KHS kraje Vysočina požaduje do návrhu zapracovat „výklad pojmů“ jednoznačně definujících: „drobná výroba“

Dne 10. června 2021 se KHS kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě účastnila společného jednání návrhu Územního plánu Kojčice. Zpracovatelem ÚPO Kojčice byl Architektonický atelier ŠTĚPÁN, Žižkova 12, České Budějovice, IČO: 102 76 661 – Ing. arch. Václav Štěpán, ČKA 01 150. Územní plán Kojčice řeší celé správní území obce Kojčice, tj. katastrální území Kojčice. Území obce Kojčice je vymezeno administrativně správním územím obce o celkové rozloze 596 ha, počet obyvatel k 1. 1. 2019 - 343. Obec Kojčice spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Pelhřimov. Jedná se o samostatnou (základní) obec s vlastní samosprávou. Obec Kojčice se nachází cca 6,0 km severně do města Pelhřimova a cca 1,0 km severozápadně od trasy silnice I/34 (kromě silnice I. třídy i dálniční přivaděč). Obcí prochází silnice III. třídy č. 03416 – tvoří smyčku ze silnice I/34 přes obec Kojčice a Dehtáře zpět na silnici I/34. Území obce Kojčice je vyhledávané k trvalému bydlení. V obci je multifunkční objekt obecního úřadu, mateřská škola, prodejna potravin, kulturní zařízení, do obce vedou pravidelné autobusové linky. Obec není zatížena žádnou výrobou, probíhá zde převážně zemědělská činnost a působí zde řada podnikatelských subjektů.

KHS KV upozornila na povinnosti vyplývající z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví, zejména pak:

- Nově vymezené chráněné prostory ve smyslu zákona č. 258/2000Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory. V případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem je stavebník povinen navrhnout a realizovat dostatečná protihluková opatření, pro výše uvedené chráněné prostory.

- V případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované nebo v územním plánu vymezené chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory.

KHS KV dále sděluje, že chráněné prostory (venkovní, vnitřní, staveb) jsou prostory, které jsou legislativně chráněny proti nadlimitnímu hluku a vibracím a jsou definovány platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.

Po posouzení předloženého návrhu vyslovil orgán ochrany veřejného zdraví souhlas.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska byly požadavky předány projektantovi. Uvedené podmínky jsou součástí textové části návrhu ÚP – kap. „F. Vymezení podmínek pro využití ploch“ (regulativů plochy VD) a součástí kap. „Vymezení pojmů“. Dále pak požadavky jsou součástí textové části – odůvodnění ÚP kap. „E. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů“.

V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Kojčice vydala Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, která je dotčeným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, vydává ve výše uvedené věci, v řízení podle ustanovení § 52 a § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, stanovisko ze dne 23. 7. 2024 (v evidenci spisové služby KHS kraje Vysočina pod č.j. KHSV/16900/2024/PE/HOK/Tům), kde s předloženým návrhem Územního plánu Kojčice souhlasí. Dne 17. 6. 2024 bylo na KHS kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě doručeno s odkazem na § 52 a § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, Oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Kojčice.

Dne 7. 7. 2021 bylo orgánem ochrany veřejného zdraví vydáno stanovisko ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Kojčice pod č.j. KHSV/10401/2021/PE/HOK/Lis, ve kterém s odkazem na § 77 odst. 1, § 30 a § 82 odst. 2 písm. t) zákona o ochraně veřejného zdraví a § 4 odst. 6 stavebního zákona orgán ochrany veřejného zdraví uplatňoval podmínky: Plochy Z13, Z14 – vymezené jako plochy výroby VD – drobná výroba budou zařazeny do ploch s podmíněně přípustným využitím. Do podmínek využití těchto ploch, je nutné doplnit, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době chráněné prostory. Z důvodu jednoznačného výkladu principů ochrany veřejného zdraví KHS kraje Vysočina požaduje do návrhu zapracovat „výklad pojmů“ jednoznačně definujících: „drobná výroba“. Uvedené podmínky jsou součástí textové části návrhu ÚP – kap. „F. Vymezení podmínek pro využití ploch“ (regulativů plochy VD) a součástí kap. „Vymezení pojmů“. Pojem drobná výroba je definován na straně č. 6 „VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU“, kde je uvedena definice: „Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše bližící se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.)“ Po prostudování dokumentace vydala KHS kraje Vysočina toto vyjádření, kdy předložený návrh „Územního plánu Kojčice“ z hlediska ochrany veřejného zdraví vyhodnotila jako **přípustný**.

Předložený návrh Územního plánu Kojčice je v souladu s požadavky zákona o ochraně veřejného zdraví a byl shledán jako **přípustný** z hlediska ochrany veřejného zdraví.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanovisko k návrhu Územního plánu Kojčice k druhému opakovanému veřejnému projednání

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování dle ust. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) je zmocněn uplatnit stanovisko k částem řešení návrhu Územního plánu Kojčice (dále též „návrh ÚP“), které byly od předchozího veřejného projednání změněny.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu **souhlasí** s upraveným návrhem ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, doručil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu, dne 27. 1. 2025 dle § 52, odst. 1 stavebního zákona ve spojení s § 323 odst. 9 nového stavebního zákona upravený a posouzený návrh ÚP a oznámení o konání druhého opakovaného veřejného projednání dne 17. 3. 2025.

Podkladem pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování byla dokumentace „Územní plán obce Kojčice“, prosinec 2024, hlavní projektant: Ing. arch. Václav Štěpán, zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Souček.

Krajský úřad posoudil upravený návrh ÚP a konstatuje, že části řešení, které byly v předloženém návrhu ÚP změněny, neovlivní negativně koordinaci využití území s ohledem na širší vztahy v území, soulad s Politikou územního rozvoje České republiky a rovněž soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.

K návrhu ÚP Kojčice – návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byla vydána následující stanoviska:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, oddělení Liberec, 1. máje 858/6, 460 01 Liberec

Návrh Územního plánu Kojčice – návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek ÚP Kojčice

K Vašemu oznámení ze dne 11. dubna 2025 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 14. dubna 2025 a je zaevidováno pod č. j. SBS 18149/2025, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného

bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) **souhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek Územního plánu Kojčice dle § 53 stavebního zákona.**

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Územního plánu Kojčice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území návrhu Územního plánu Kojčice nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná návrhu hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Vyjádření k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Kojčice

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), obdržel oznámení k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Kojčice. Krajský úřad po jeho prostudování uvádí následující:

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).

Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, vymezuje-li tato územně plánovací dokumentace plochy pro rekreaci a sport na pozemky určené k plnění funkcí lesa a dále uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností.

Jelikož z předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Kojčice nevyplývá, že by tímto návrhem měly být vymezovány plochy pro rekreaci a sport na pozemky určené k plnění funkcí lesa a rovněž se také nejedná o návrh rozhodnutí pro obce s rozšířenou působností, nemá k této věci krajský úřad připomínek.

2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 107 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).

Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje, k územním plánům obcí s rozšířenou působností a územním opatřením o stavební uzávěře obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Kojčice je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Pelhřimov, odboru životního prostředí.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené vyjádření na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Tolstého 1914/15, 586 01 Jihlava

Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek Územního plánu Kojčice – vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě (dále jen „KHS kraje Vysočina“), jako orgán ochrany veřejného zdraví, který je dotčeným věcně příslušným správním orgánem dle § 77 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“), a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává ve výše uvedené věci v řízení podle § 178 odst. 1 ve spojení s § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon toto vyjádření:

Předložený návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek Územního plánu Kojčice s odkazem na § 30, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. t) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů je **přípustný**.

Odůvodnění:

Dne 11. dubna 2025 bylo na KHS kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě doručeno Městským úřadem Pelhřimov, odbor výstavby, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov s odkazem na § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební

zákon, ve znění pozdějších předpisů, Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek Územního plánu Kojčice.

Předložený návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek Územního plánu Kojčice je v souladu s požadavky zákona o ochraně veřejného zdraví a byl shledán jako přípustný z hlediska ochrany veřejného zdraví.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Kojčice

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Územního plánu Kojčice dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“). Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu **souhlasí** s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Kojčice 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.

Odůvodnění

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, doručil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 14. 4. 2025 dle § 53, odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Kojčice.

Dle návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek bylo uplatněno 11 námitek a 9 připomínek. Krajský úřad, odbor územního plánování a stavebního řádu, posoudil návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek tak, že nebude mít negativní vliv na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a rovněž není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ani se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Kojčice

1. stanovisko z hlediska ochrany ZPF

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě oznámení, které jsme obdrželi dne 14. 4. 2025, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona: S předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Kojčice souhlasíme.

Pozn.: Orgán ochrany ZPF upozorňuje, že vyhodnocení připomínky č. 6 (p. Jaroslav Dvořák) je odlišné od upraveného návrhu ÚP Kojčice. Plocha pro bydlení Z.21 není vymezena na západní straně pozemku p. č. 655/1 v k. ú. Kojčice, jak se uvádí ve vyhodnocení připomínky. S tímto řešením nebylo souhlaseno. Plocha Z. 21 se vymezila v návaznosti na stávající obytné území v rámci stejné lokality – **s tímto řešením souhlasíme.**

2. stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o OPK“) vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu:

S předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Kojčice souhlasíme.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.

V průběhu projednání návrhu Územního plánu Kojčice nebyly řešeny žádné rozpory.

Přezkum souladu návrhu ÚP Kojčice dle § 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Kojčice dle § 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému konstatuje, že návrh Územního plánu Kojčice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

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

Při projednávání návrhu zadání bylo vydáno stanovisko dotčeného orgánu:

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

OŽPZ KrÚ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v pozdějších zněních (dále jen „zákon o ochraně přírody“) ve smyslu § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody konstatuje, že návrh zadání územního plánu Kojčice **nebude mít** samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

Odůvodnění: Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází po podrobném posouzení předložené dokumentace z úvahy, že hodnocená koncepce je svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

V rámci společného jednání bylo vydáno stanovisko dotčeného orgánu:

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

KrÚ OŽPZ, jako příslušný orgán ochrany přírody dle § 77a odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“), po posouzení návrhu územního plánu Kojčice s předloženým návrhem **souhlasí**.

V celém procesu projednávání ÚP Kojčice nebyl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na posouzení významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

Pořizovatel:

Jsou porovnány závěry rozboru udržitelného rozvoje území s řešením ÚP Kojčice:

Vliv ÚP na podmínky pro příznivé životní prostředí

Celkově lze konstatovat, že návrh ÚP Kojčice bude mít spíše mírně **negativní vliv na environmentální pilíř**, který je v řešeném území obce v současnosti hodnocen mírně negativně. Negativně se projeví především větším záborem kvalitních půd I. třídy ochrany, kdy není z hlediska jejich rozmístění v okolí a přímé návaznosti na obec jiné řešení, zároveň je tento úbytek z větší části kompenzován návratem zastavitelných ploch na půdách I. třídy do ZPF. Negativně se projeví také zvýšeným odběrem podzemních vod pro nové plochy bydlení, zvýšením produkce odpadních vod. Má potenciál umístění významnějších zdrojů znečišťování ovzduší. Pozitivně se pak projeví návrhem vodních ploch a zatravnění k omezení ohrožení území záplavami z příválových dešťů. Byla navržena opatření z hlediska ochrany půdy, vody, ovzduší a zdraví obyvatelstva.

Vliv ÚP na podmínky pro hospodářský rozvoj

Celkově lze konstatovat, že návrh ÚP bude mít spíše mírně **pozitivní vliv na ekonomický pilíř** udržitelného rozvoje území, který je již v současnosti hodnocen pozitivně, a to především rozvojem podnikání ve výrobě a zemědělství.

Vliv ÚP na podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

Celkově lze konstatovat, že návrh ÚP bude mít **pozitivní vliv na sociální pilíř** udržitelného rozvoje území, který je již v současnosti hodnocen pozitivně.

V rámci veřejného projednání bylo vydáno stanovisko dotčeného orgánu:

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k upravenému návrhu ÚP Kojčice.

V rámci opakovaného veřejného projednání bylo vydáno stanovisko dotčeného orgánu:

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k měněným částem návrhu ÚP Kojčice.

V rámci druhého opakovaného veřejného projednání bylo vydáno stanovisko dotčeného orgánu:

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k měněným částem návrhu ÚP Kojčice

Přezkum souladu návrhu ÚP Kojčice dle § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu Kojčice dle § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému konstatuje, že návrh Územního plánu Kojčice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

f) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (stanovisko k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj)
--

Při projednávání návrhu zadání ÚP Kojčice bylo vydáno stanovisko dotčeného orgánu:

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanoviska k návrhu zadání územního plánu Kojčice

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „OŽPZ KrÚ“), jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, obdržel dne 28. 6. 2019 návrh zadání územního plánu Kojčice. Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vydává OŽPZ KrÚ následující vyjádření:

Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

OŽPZ KrÚ, jako příslušný úřad 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 (dále jen „zákon EIA“) **nepožaduje vyhodnocení vlivů** návrhu zadání územního plánu Kojčice na životní prostředí.

Odůvodnění

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA byly: předložený návrh zadání, stávající platný územní plán a výše uvedené stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA, byl předložený návrh zadání územního plánu posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

OŽPZ KrÚ dle přílohy 8 k zákonu EIA v předloženém návrhu posuzoval:

1. obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant se nepožaduje. Z hlediska cíle návrhu zadání územního plánu Kojčice, jeho podrobnosti a jeho potenciálních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví je jednovariantní řešení dostačující (bod 1a přílohy 8 k zákonu EIA). Základní koncepce rozvoje území ani prostorové uspořádání území obce se nemění a územní plán bude dán do souladu s platnou legislativou a aktuálními nadřazenými dokumenty.

Záměry, které budou realizované na základě předkládané koncepce, nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů dle přílohy č. 1 k zákonu EIA. Dle návrhu zadání se výraznější rozvoj výrobních aktivit, které by mohly samostatně, či ve spojení s jinými záměry významně ovlivňovat životní prostředí neočekává. Stávající výroba nebude obtěžovat okolí nad stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace. V plochách výroby nebudou realizovány stavby obaloven, spaloven, kafilerii, jatka, potravinářská výroba, provozy pro zpracování a k výrobě používající toxické a jedovaté látky, nebude umístován kožedělný, gumárenský, těžký hutní průmysl a ani sklady těchto materiálů, chemie a chemické výroby, stavby a zařízení pro nakládání s chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů s ekologicky nevhodnými palivy a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potencionální zdroje znečištění ovzduší, činností při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování nebezpečných chemických látek, výrobků a přípravků (bod 1b přílohy 8 k zákonu EIA). Předpokládaný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní prostředí je ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální (1c přílohy 8 k zákonu EIA). Územně plánovací dokumentace je koncepcí s potenciálem pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví (1d přílohy 8 k zákonu EIA). Koncepce bude mít vliv na zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území (1e přílohy 8 k zákonu EIA). V předmětném území nejsou známy problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci a měly by být řešeny (1f přílohy 8 k zákonu EIA). Předložený návrh neobsahuje takové záměry, které by představovaly významné dopady do oblastí uplatňování práva životního prostředí EU (1g přílohy 8 k zákonu EIA).

2. charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že dle návrhu zadání územního plánu nebude území obce zatěžováno nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny. V rámci předloženého návrhu zadání územního plánu Kojčice lze předpokládat vlivy trvalé a nevratné. Nedojde však k závažnému a rozsáhlému vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví, protože koncepcí nedojde k zásadní změně v území. Nejedná se o zranitelnou oblast. K negativnímu dopadu na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni nedojde – v blízkém okolí řešených ploch se nenacházejí žádné lokality soustavy Natura 2000. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná.

3. Lze uzavřít, že na základě porovnání koncepce s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 k zákonu EIA a předložených podkladů příslušný úřad dospěl k závěru, že posouzení vlivů návrhu zadání územního plánu Kojčice na životní prostředí by bylo pouze formální procedurou bez dalšího přínosu pro ochranu životního prostředí. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Návrh územního plánu nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.

OŽPZ KrÚ však upozorňuje na § 4 odst. 4 stavebního zákona, kdy mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat navazující stanoviska na základě **nově zjištěných a doložených skutečností** nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace. Tedy v případě, že dojde v návrhu územního plánu k neúměrnému nárůstu návrhových ploch či vymezení ploch pro umístění záměrů dle přílohy č. 1 zákona EIA, **může krajský úřad v průběhu projednání návrhu územního plánu Kojčice uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Kojčice na životní prostředí i v následujících fázích projednávání.**

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.

Ke společnému jednání návrhu ÚP Kojčice bylo vydáno stanovisko dotčeného orgánu:

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanovisko příslušného úřadu dle zákona č. 100/2001 Sb. k návrhu územního plánu Kojčice

Dne 10. 5. 2021 bylo na Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „KrÚ OŽPZ“) doručeno oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Kojčice (dále též „ÚP“). KrÚ OŽPZ, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, na základě oznámení o společném projednání, konaném dne 10. 6. 2021, vydává stanovisko **dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)** k návrhu územního plánu Kojčice:

Příslušný úřad 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 (dále jen „zákon EIA“) se k návrhu zadání územního plánu Kojčice vyjádřil ve svém stanovisku č. j. KUJI 51559/2019 ze dne 2. 7. 2019 tak, že nepožadoval vyhodnocení návrhu zadání územního plánu na životní prostředí, protože v návrhu zadání byly požadavky na využití území navrženy v rozsahu, který nestanovil rámec pro umístění záměrů, u nichž lze předpokládat závažné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. V návrhu pro společné jednání je však nyní navržena plocha pro bydlení BV v rozsahu 8,578 ha (spadá pod bod 108 přílohy č. 1 k zákonu EIA – záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od 5 ha), která v návrhu zadání nebyla uvedena, a jsou zde další sporné plochy s různým funkčním využitím, umístěné ve vzájemné těsné návaznosti, které by mohly mít vliv na veřejné zdraví a životní prostředí.

KrÚ OŽPZ dle § 4 odst. 4 stavebního zákona, kdy mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat navazující stanoviska na základě nově zjištěných a doložených skutečností nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace, dle § 10i zákona EIA **uplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Kojčice na životní prostředí a veřejné zdraví (SEA).**

Zpracovatel Vyhodnocení SEA prověří nově navržené zastavitelné plochy a plochy změn pro bydlení, dopravu, výrobu, příp. další.

Vzhledem k potenciálnímu negativnímu ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví se vyhodnocení SEA zaměří zejména na následující aspekty:

- vyhodnotit vliv stávajících navrhovaných a nově navrhovaných ploch pro bydlení ze všech aspektů vlivu na životní prostředí (odběru vody, záboru zemědělské půdy, technické infrastruktury, odkanalizování atd.), včetně vlivů kumulativních (s již stabilizovanými plochami pro bydlení);
- zhodnotit potřebu navrhovaných ploch pro bydlení z hlediska předpokládaného demografického vývoje;
- vyhodnotit možné střety sousedních ploch s různým funkčním využitím (plocha Z13 – VD x BV a plocha Z14 – VD x BV);
- vyhodnotit dopravní napojení nových rozvojových ploch a případné důsledky na stávající dopravní řešení v obci, vyhodnotit dopravní zátěž;
- vyhodnotit vliv na podzemní a povrchové vody a dostatečnost zdrojů pitné vody v souvislosti s novými navrhovanými plochami pro všechny plochy – jak stávající, tak navrhované;
- vyhodnotit vlivy na životní prostředí z pohledu záboru vysoce chráněné zemědělské půdy, navrhnout případně vhodnou etapizaci;
- vyhodnotit vliv na krajinný ráz;
- stanovit za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Vyhodnocení SEA bude zpracováno oprávněnou osobou podle ust. § 19 zákona EIA. Autorizovaná osoba případně vyhodnotí i jiné výše neuvedené požadavky (plochy) v návrhu územního plánu.

Pořizovatel doloží, jakým způsobem byla veřejnost seznámena s možností se k Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí (SEA) vyjádřit. Stanoviska a připomínky předloží pořizovatel územně plánovací dokumentace na krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství.

Obsah a rozsah vyhodnocení je stanoven v příloze č. 9 zákona EIA. KrÚ OŽPZ ve vyhodnocení SEA **požaduje zohlednit obdržená vyjádření** dotčených orgánů a veřejnosti z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví k návrhu územního plánu a **vypracovat kapitulu závěry a doporučení vč. návrhu stanoviska SEA** příslušného úřadu s konkrétním uvedením souhlasu, souhlasu s podmínkami (vč. jejich upřesnění), nebo nesouhlasu s navrhovaným územním plánem (bod 15 přílohy 9 zákona EIA).

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), které bude součástí Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj v souladu se stavebním zákonem, bude v další fázi projednávání nedílnou součástí řešení územně plánovací dokumentace, kterou pořizovatel předá na Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství k vydání stanoviska dle § 22 písm. d) zákona EIA.

Odůvodnění

Vzhledem k novým skutečnostem, uplatněným v návrhu územního plánu pro společné jednání, příslušný úřad požaduje zpracovat Vyhodnocení SEA. Návrh územního plánu obsahuje plochu pro bydlení Z1-BV o velikosti 8,578 ha (spadá pod bod 108 přílohy k zákonu EIA – záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od 5 ha) a další velké plochy pro bydlení (např. plocha Z2 – 1,778 ha, Z3 – 3,385 ha, Z8 – 1,962 ha). Zároveň jsou požadavky na územně plánovací dokumentaci navrženy v rozsahu, který nemůže vyloučit kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Dále jsou navrženy plochy výroby v těsné návaznosti na plochy bydlení, které by mohly mít negativní vliv na veřejné zdraví.

Podklady pro udělení stanoviska příslušného úřadu podle zákona EIA byly: předložený návrh územního plánu, stávající platný územní plán a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA, byl předložený návrh územního plánu posouzen se závěrem, že byla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. V návrhu pro společné jednání je navržena plocha pro bydlení Z1-BV o velikosti 8,578 ha (spadá pod bod 108 přílohy k zákonu EIA – záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od 5 ha), která v návrhu zadání nebyla uvedena, a jsou navrženy či umožněny další plochy pro bydlení, kde by mohl nastat negativní vliv na veřejné zdraví a životní prostředí, protože jsou navrženy v rozsahu, který nemůže vyloučit kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA.

KrÚ OŽPZ dle přílohy 8 k zákonu EIA v předloženém návrhu posuzoval:

A. obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že z hlediska cíle návrhu územního plánu, jeho podrobnosti a jeho potenciálních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví není třeba navrhnout a vyhodnotit varianty (spíše redukovat některé plochy). Není zřejmé, zda se základní koncepce rozvoje území a prostorové uspořádání území obce nezmění. Požadavky na ochranu životního prostředí jsou v návrhu územního plánu začleněny. Koncepce bude mít vliv na zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území – navrhuje především plochy pro bydlení, ale i pro výrobu, rekreaci, sport... V předmětném území mohou na základě předloženého návrhu být realizovány záměry s vlivem na životní prostředí a veřejné zdraví, které jsou závažné pro koncepci a měly by být řešeny.

B. charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že navržený územní plán v konečném důsledku může území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny. V rámci předloženého

návrhu územního plánu Kojčice dojde k vlivům trvalým a nevratným (např. zábor zemědělského půdního fondu). Nejedná se o zranitelnou oblast. K negativnímu dopadu na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni nedojde. Plochy změn svou věcnou povahou nemají potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na evropsky významné lokality a jejich předměty ochrany (nacházejí se mimo řešené území). Orgán ochrany přírody vliv na lokality Natura vyloučil.

C. Lze uzavřít, že na základě výše uvedených skutečností vznesl příslušný úřad požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

***Pořizovatel:** V rámci společného jednávání Územního plánu Kojčice byl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Na základě uvedeného požadavku byl v říjnu 2021 zpracován dokument „Vyhodnocení vlivů Územního plánu Kojčice na udržitelný rozvoj území – Kapitoly A,C,D,E,F Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj podle § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební řád)“ – zpracovatel Ing. Hana Pešková, DHW s.r.o. a bude předložen k projednání v rámci veřejného projednání (rok 2022).*

K veřejnému projednání návrhu ÚP Kojčice bylo vydáno stanovisko dotčeného orgánu:

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Vyjádření z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) k návrhu Územního plánu Kojčice včetně Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále také „KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ“), jako příslušný úřad 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 (dále jen „zákon“), na základě oznámení, které obdržel dne 6. 5. 2022, o veřejném projednání konaném dne 22. 6. 2022, vydává vyjádření k Vyhodnocení vlivů Územního plánu Kojčice na životní prostředí (dále také „Vyhodnocení SEA“).

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ ve svém stanovisku ze dne 22. 6. 2021, č. j. KUJI 53793/2021 OZPZ 1204/2019, k návrhu územního plánu obce Kojčice, požadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. V souladu s

ustanovením § 10i zákona pro zpracování Vyhodnocení SEA stanovil následující požadavky pro řešení předpokládaných problémů a střetů zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí v širším dotčeném území:

1. vyhodnotit vliv stávajících navrhovaných a nově navrhovaných ploch pro bydlení ze všech aspektů vlivu na životní prostředí (odběru vody, záboru zemědělské půdy, technické infrastruktury, odkanalizování atd.), včetně vlivů kumulativních (s již stabilizovanými plochami pro bydlení);
2. zhodnotit potřebu navrhovaných ploch pro bydlení z hlediska předpokládaného demografického vývoje;
3. vyhodnotit možné střety sousedních ploch s různým funkčním využitím (plocha Z13 – VD x BV a plocha Z14 – VD x BV);
4. vyhodnotit dopravní napojení nových rozvojových ploch a případné důsledky na stávající dopravní řešení v obci, vyhodnotit dopravní zátěž;
5. vyhodnotit vliv na podzemní a povrchové vody a dostatečnost zdrojů pitné vody v souvislosti s novými navrhovanými plochami pro všechny plochy – jak stávající, tak navrhované;
6. vyhodnotit vlivy na životní prostředí z pohledu záboru vysoce chráněné zemědělské půdy, navrhnout případně vhodnou etapizaci;
7. vyhodnotit vliv na krajinný ráz;
8. stanovit za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ, po prostudování Vyhodnocení SEA, sděluje, že výše uvedené požadavky nejsou plně obsahově reflektovány ve Vyhodnocení SEA (bod 2, s čímž přímo souvisí bod 6).

Pro upřesnění KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ k bodu 2 uvádí, že tento požadavek není v rámci Vyhodnocení SEA dostatečně zpracován. Ve Vyhodnocení SEA je sice např. na str. 29 uvedeno: „...K 31. 12. 2020 žilo ve správním území obce celkem 325 trvale bydlících obyvatel, z toho 163 mužů a 162 žen, průměrný věk činí 40 let. Pracovní příležitosti se zde vyskytují především v zemědělství, ve službách a drobné výrobě...“ a dále na str. 74 je napsáno: „...Současné obec vyřizuje 25 žádostí o výstavbu rodinných domů venkovských, které budou realizovány ve větších zahradách s hospodářským příslušenstvím pro chov drobného zvířectva v rámci platných hygienických norem. Tímto je zdůvodněna potřeba nové zástavby na ploše Z1...“, ovšem tyto informace se jeví KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ jako nedostatečné, neboť ve Vyhodnocení SEA není uveden budoucí demografický vývoj v obci a z čeho tento předpoklad vychází. Přímě s tímto souvisí bod 6, protože nelze bez těchto informací kvalifikovaně vyhodnotit potřebu záboru pozemků náležejících do ZPF, příp. zábor vysoce chráněných půd a odpovídajícím způsobem navrhnout vhodnou etapizaci. Vliv koncepce na ZPF je třeba řádně vyhodnotit i s ohledem na skutečnost, že u většiny ploch byl identifikován potencionálně významný negativní vliv, příp. potencionálně mírně negativní vliv. Nepřímě s tímto souvisí i možná úprava ostatních bodů požadavků, např. u bodu 8, kdy z provedení dopracování mohou vyplynout další podmínky.

Po prozkoumání Vyhodnocení SEA, s ohledem na výše uvedené, v souladu s ustanovením § 10i zákona, **požaduje** KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ dopracování Vyhodnocení SEA.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem ke skutečnosti, že došlo k výrazné úpravě návrhu pro opakované veřejné projednání, požádal pořizovatel Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství o nové stanovisko, toto bylo vydáno dne 17. 5. 2024 Krajským úřadem Kraje Vysočina, odborem životního prostředí a zemědělství:

Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, 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 podstatné úpravy návrhu ÚP Kojčice po veřejném projednání na životní prostředí.

Před opakovaným veřejným projednáním upraveného návrhu ÚP Kojčice bylo vydáno stanovisko dotčeného orgánu:

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava
Stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody k upravenému návrhu ÚP Kojčice po veřejném projednání

Dne 19. 4. 2024 jsme obdrželi žádost o stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody k upravenému návrhu ÚP Kojčice po veřejném projednání.

Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, 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 podstatné úpravy návrhu ÚP Kojčice po veřejném projednání na životní prostředí.

Předložený upravený návrh územního plánu Kojčice po veřejném projednání 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.

Podkladem pro udělení stanoviska podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydal dne 17. 5. 2024 Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství. V uvedeném stanovisku bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000) v územní působnosti krajského úřadu.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství vznesl požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP Kojčice na životní prostředí v rámci společného jednání, kdy ve svém stanovisku pod č. j. KUJI 53793/2021 ze dne 22. 6. 2021 v návrhu identifikoval záměry, které nebyly ze zadání patrné a tyto záměry mohly mít negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí a veřejného zdraví. Zejména se jednalo o rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení (plocha Z1 – 8,578 ha a další plochy) a dále o plochu drobné výroby v blízkosti ploch pro bydlení (funkční střet/ovlivnění). V předloženém návrhu po veřejném projednání jsou výše uvedené záměry korigovány, tzn. dochází k výraznému zmenšení návrhových ploch, příp. k jejich vypuštění. Na základě uvedených skutečností odpadl i důvod pro zpracování Vyhodnocení vlivů upraveného návrhu ÚP Kojčice na životní prostředí.

Před druhým opakovaným veřejným projednáním upraveného návrhu ÚP Kojčice bylo vydáno stanovisko dotčeného orgánu:

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody k upravenému návrhu ÚP Kojčice po opakovaném veřejném projednání

Dne 13. 12. 2024 jsme obdrželi žádost o stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody k upravenému návrhu ÚP Kojčice po opakovaném veřejném projednání.

Podstatné úpravy jsou:

- **Z.5**, plocha bydlení, mírně zvětšena na úkor sousední plochy ochranné zeleně, bilance se nemění.
- **P.5**, občanská vybavenost, plocha převedena ze „stavu“ do ploch zastavitelných (v grafické části), funkční využití se nemění.
- Drobné funkční změny v rámci stávajícího zastavěného území.
- Dílčí doplnění textové části.
- Aktualizace vymezení zastavěného území.

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí sdělujeme následující:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny z hlediska § 45i

Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, konstatuje, že řešení vyplývající z předložené podstatné úpravy návrhu ÚP Kojčice, **nebude** mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

V řešeném území se tyto lokality nevyskytují. Vzhledem k charakteru navrhovaných změn, vzdálenosti nejbližších evropsky významných lokalit a jejich předmětů ochrany lze vyloučit i dálkové vlivy na tyto lokality.

2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, 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 podstatné úpravy návrhu ÚP Kojčice po opakovaném veřejném projednání na životní prostředí.

Předložený upravený návrh územního plánu Kojčice po opakovaném veřejném projednání 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.

Podkladem pro udělení stanoviska podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydal dne 7. 1. 2025 Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství. V uvedeném stanovisku bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000) v územní působnosti krajského úřadu.

Přezkum souladu návrhu ÚP Kojčice dle § 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu Kojčice dle § 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému konstatuje, že návrh Územního plánu Kojčice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

g) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů upraveného návrhu územního plánu Kojčice na udržitelný rozvoj není požadováno, a tudíž ani zpracováno.

Přezkum souladu návrhu ÚP Kojčice dle § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona není nutné vyhodnocovat.

C) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

K veřejnému projednání návrhu ÚP Kojčice byly v zákonné lhůtě vzneseny následující námitky:

Námitka č. 1

Tomáš Bína, Kojčice 45, 393 01 Pelhřimov

Já Tomáš Bína, bytem Kojčice 45, Pelhřimov, jakožto majitel pozemku č. 2061 v katastru obce Kojčice okr. Pelhřimov, zapsané na katastru nemovitostí v Pelhřimově pod LV 166 v souvislosti v současné době s projednáváním konečné fáze územního plánu obce Kojčice, okr. Pelhřimov tímto dávám námitku proti zřízení tzv. návrhové plochy WT (vodní lochy a toky) v místě dotčeného pozemku č. 2061 navrhované dle územního plánu v lokalitě K6 a to z důvodu ochrany tamějšího zdroje pitné vody mimo jiné i pro obyvatele obce Kojčice a dále pro případné pozdější využití pozemku jiným způsobem, než jak je navrhováno (WT). Proto požaduji dotčenou navrhovanou plochu (WT) zachovat jako doposud (zemědělský půdní fond).

Pořizovatel – vypořádání námitky:

Námitka byla podána na MěÚ Pelhřimov odbor výstavby (pořizovatel) dne 28. 06. 2022, tj. v zákonném termínu po veřejném projednání (toto proběhlo dne 22. 06. 2022). Jako příloha byl dodán výpis z Katastru nemovitostí ze dne 01. 06. 2022, kde je jmenovaný vlastníkem pozemku p. č. 2061 v k. ú. Kojčice.

Dne 19. 10. 2022 se dostavil na MěÚ Pelhřimov odbor výstavby vlastníkem pozemku p. č. 2061 v k. ú. Kojčice Tomáš Bína, Kojčice 45, 393 01 Pelhřimov a písemně uvedl: „uvedenou námitku беру zpět, s návrhem vodní plochy souhlasím za podmínky, že se nebude jednat o veřejně prospěšnou stavbu ani opatření“.

Námitce bylo vyhověno.

Po konzultaci s určeným zastupitelem došlo k úpravě – návrhová plocha změn v krajině K6 – plocha vodní a vodohospodářská WT – plochy vodní a vodních toků byla v upraveném návrhu ÚP zachována (viz Hlavní výkres) s tím, že ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací byla odstraněna, rovněž tak v textu návrhu ÚP.

Námitka č. 2

Petr Prokop, Kojčice 56, 393 01 Pelhřimov

Podávám námitku k územnímu plánu ohledně začlenění plochy VP1 (vodní plocha K6) do veřejně prospěšného opatření. Uvedená plocha zasahuje velkou částí do mého pozemku p. č. 2062.

Žádám, aby nebyla tato plocha začleněna do ploch a koridorů s možností vyvlastnění.

Pořizovatel – vypořádání námitky:

Námitka byla podána na MěÚ Pelhřimov odbor výstavby (pořizovatel) dne 27. 06. 2022, tj. v zákonném termínu po veřejném projednání (toto proběhlo dne 22. 06. 2022). Jako příloha byl dodán výpis z Katastru nemovitostí ze dne 01. 06. 2022, kde je jmenovaný vlastníkem pozemku p. č. 2062 v k. ú. Kojčice.

Námitce bylo vyhověno.

Po konzultaci s určeným zastupitelem došlo k úpravě – návrhová plocha změn v krajině K6 – plocha vodní a vodohospodářská WT – plochy vodní a vodních toků byla v upraveném návrhu ÚP zachována (viz Hlavní výkres) s tím, že ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací byla odstraněna, rovněž tak v textu návrhu ÚP.

Námítka č. 3

MUDr. Hynek Poul, Rybníček 12, 393 01 Pelhřimov

Jako vlastník pozemků p. č. 2003/2 a 2005 v k. ú. Kojčice lokalita Boučí vznáším námitku proti návrhu ÚP Kojčice.

Při projednávání návrhu v červnu 2022 (veřejné projednání návrhu) byly oba citované pozemky součástí zastavitelné plochy Z1 – plocha bydlení venkovské BV. Dle mých informací ovšem došlo po veřejném projednání (na základě požadavku krajského úřadu) k podstatné redukci ploch v ÚP Kojčice a oba citované pozemky byly v rámci této redukce z návrhu odstraněny a navrženy do plochy stabilizované AP – plocha zemědělská – orná půda. Chápu požadavek na zmenšení zastavitelných ploch, ovšem připadá mi nelogické, uspořádání ploch BV v lokalitě Boučí – jedna navazuje přímo na stávající obec a druhá dle mého názoru nemá logiku, a navíc bude jistě obtížně přístupná.

Nejedná je mi o zařazení celého pozemku p. č. 2005 do návrhu ÚP, ale alespoň jeho části.

Proto žádám o následující řešení: pozemek p. č. 2003/2 zařadit celý (jedná se o 715 m²) – navazuje přímo na ponechanou lokalitu Z1 jihovýchodně od citovaného pozemku a z pozemku p. č. 2005 zařadit část plochy tak, aby společně s p. č. 2003/2 vznikla možnost parcelace na (budoucí výstavbu RD) hloubka parcel stejná jako v ponechané ploše Z1.

V příloze zasílám můj návrh úpravy území na p. č. 2003/2 a 2005. Mám za to, že navržené rozšíření na moje pozemky nebude v území způsobovat žádné problémy, dle mého názoru bude možné využít řešení navržené dopravní a technické infrastruktury (pokračováním sítí a komunikace z ponechané plochy Z1).

Doufám, že výše uvedené argumenty zohlední Zastupitelstvo obce Kojčice při přehodnocení svého rozhodnutí k redukci ploch Boučí a mé žádosti bude kladně vyhověno.

Pořizovatel – vypořádání námítky:

Námítka byla podána na MěÚ Pelhřimov odbor výstavby (pořizovatel). Jako příloha byly dodány výpisy z Katastru nemovitostí ze dne 01. 06. 2023, kde je jmenovaný vlastníkem pozemku p. č. 2003/2 a 2005 v k. ú. Kojčice.

Námítka bylo vyhověno.

Po konzultaci s určeným zastupitelem došlo k úpravě – zastavitelná plocha Z1 – plocha bydlení BV – bydlení venkovské byla v upraveném návrhu ÚP upravena (viz Hlavní výkres) tak, že obsahuje části pozemku p. č. 2003/2 a 2005. Protože dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu požadoval navržení etapizace, navrhl projektant (a dotčený orgán souhlasil) etapizaci v rámci plochy tak, že pozemky přímo navazující na zastavěné území obce budou v I. etapě, pozemky dotčené námitkou pak ve II. etapě výstavby a současně stanovil podmínky, kdy je možné zahájit výstavbu na II. etapě. Hloubka plochy Z1 – BV na dotčených pozemcích je pro budoucí parcelaci dostatečná s tím, že bude obsahovat i přístupovou komunikaci. Pro celé území plocha Z1 – BV je v ÚP Kojčice předepsáno zpracování územní studie. Část pozemků (zbytek p. č. 2003/2 a část 2005) je součástí plochy změn P7 – plocha zeleně ZP – rovněž tato část bude součástí v budoucnu pořizované územní studie. Zbývající část p. č. 2005 pak zůstává jako součást zemědělského půdního fondu – plocha zemědělská AP.

K opakovanému veřejnému projednání upraveného návrhu ÚP Kojčice byly v zákonné lhůtě vzneseny následující námitky:

Námítka č. 4

Petr Urban, Ojířova 386, 390 03 Tábor

Námítka proti návrhu územního plánu Kojčice

Území:

Parcelní číslo: 1207/24, obec Kojčice, katastrální území: Kojčice. Číslo LV: 441, výměra: 396 m².

Námítka:

Žádám o vyjmutí pozemku p. č. 1207/24 z plochy ZZ (Zeleň Zahrady a Sady) a přesun do plochy značené, jako SV (Plochy smíšené obytné).

Argumenty:

- pozemek jsem kupoval nedávno se záměrem postavit zde rodinný dům vesnického charakteru, a byl jsem uveden v omyl, když na webu mestopelhřimov.cz byly neaktuální návrhy územního plánu Kojčic, kde tento pozemek byl veden v ploše SV - stavební. Tuto informaci jsem dále ověřoval na stavebním úřadě v Pelhřimově, kde nám taktéž bylo řečeno, že pozemek bude stavební. Až těsně před druhým jednáním se zjistilo, že pozemek nebude stavební. Jako stavební pozemek, byl v návrzích územního plánu takto veden bez povšimnutí.

- chtěl bych zde postavit RD, se sedlovou střechou o zastavěné ploše +/- 80 m², což dle mého názoru je pro tuto lokalitu typický, ničím nerušící vesnický ráz. Viz Příloha č.2.

Rodinný dům:

- Pro RD je zde dostatečný prostor, jelikož plánuji jeho situování do prostoru viz. Příloha č.3, což je nějakých 165m²;
- Situováním domu do prostoru, viz Příloha č. 3, se nijak neohrozí potrubí pro odvod dešťové vody.
- Dům bude postaven pouze na vrutech, takže se ničím neohrozí stabilita hráze. Tyto vruty naopak ještě více zpevní kraj rybníka. Žádná betonová základní deska zde nebude budována.
- Na pozemku se nebude pohybovat žádná těžká technika, jelikož se jedná o dřevostavbu, která se bude montovat až na místě.
- Nehrozí vyplavení domu, jelikož bude cca 40 cm nad zemí a voda pod ním vždy jen podteče.
- Připojení na síť bude provedeno ověřenou firmou podkopáním pod 2x potrubím „DN 600“, takže opět nebude hrozit žádné riziko poškození.
- Jakékoliv požadavky ze strany obce, ať už by se jednalo o maximální velikost domu, jeho umístění na pozemku atd. jsem ochoten nechat zapsat, jako určitý typ omezení na daný pozemek.
- Dům se dá bez problému umístit na pozemek tak, aby byly splněny veškeré normy týkající se minimálních vzdáleností od potrubí, tak i od hranice pozemku.

Potrubí „DN 600“:

- Přes pozemek vede 2x potrubí „DN 600“, které není ani zaneseno, jako věcné břemeno na tomto pozemku. Nedělá nám problém toto potrubí zanést jako věcné břemeno na pozemek.
- Nad tímto potrubím nikdy nevznikne žádná stavba.
- Pozemek bude vždy přístupný v případě problému s potrubím a jsme seznámeni s rizikem možného odkrytí potrubí v případě jeho poškození.

PS: Dále v obci vlastním dům č. 8. Na tento dům mi přišly nabídky na odkup, kdy kupující chtěl v objektu zřídit ubytovnu. Tyto kupující doposud odmítám, jelikož si obec nepřála, aby v této lokalitě vznikla ubytovna, která by mohla narušit poklidnou atmosféru.

Pořizovatel – vypořádání námítky:

Námítka byla podána na MěÚ Pelhřimov odbor výstavby (pořizovatel) a Obec Kojčice v zákonném termínu pro podání námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona v platném znění (všichni byli na tuto skutečnost upozorněni v rámci oznámení opakovaného veřejného projednání). Jako příloha byl dodán výpis z Katastru nemovitostí, kde je jmenovaný vlastníkem pozemku p. č. 1207/24 v k. ú. Kojčice, dále výřez situace umístění trasy obecní dešťové kanalizace přes dotčený pozemek, vizualizace návrhu rodinného domu.

Námítce nebylo vyhověno.

Pořizovatel ověřil vlastnictví pozemku p. č. 1207/24 k. ú. Kojčice na www.cuzk.cz a potvrdil, že jmenovaný je vlastníkem dotčeného pozemku.

*K části „Námítka“: zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 14. 10. 2024 nedoporučilo námítku k požadované úpravě. Pořizovatel tuto skutečnost respektuje a pozemek bude tedy ponechán i nadále jako **plocha zeleně – ZZ – zeleň – zahrady a sady** (stabilizovaná plocha – stav v zastavěném území).*

*K části „Argumenty“: pořizovatel se neztotožňuje s názorem, že jmenovaný byl při koupi pozemku uveden v omyl špatným vyvěšením návrhu ÚP. K veřejnému projednání (konané v červnu 2022) byl pozemek p. č. 1207/24 součástí zastavěného území – stabilizované **plochy smíšené obytné – SV – obytné venkovské**. Dokumentace pro veřejné projednání byla vyvěšena na www.mestopelhřimov.cz a www.kojcice.cz, papírová verze n OÚ Kojčice a u pořizovatele. Po veřejném projednání (na základě požadavků dotčených orgánů) byly poměrně dlouhou dobu prováděny úpravy ploch (jejich redukce velikosti, některé vypuštěny z návrhu zcela), toto bylo několikrát konzultováno s dotčenými orgány až do konečné podoby (těchto jednání se účastnil pořizovatel) a návrh ÚP pro veřejné projednání byl po celou dobu ponechán na webových stránkách města Pelhřimov v sekci „Rozpracované územní plány obcí“ k nahlédnutí. Samozřejmě probíhala i jednání pouze mezi projektantem a zástupci Obce Kojčice (někdy i bez účasti pořizovatele). Na základě těchto konzultací vznikl požadavek obce, aby dotčený pozemek byl zařazen do plochy zeleně – ZZ – zeleň – zahrady a sady (v platném územním plánu obce Kojčice z roku 2006 je pozemek součástí stabilizované plochy veřejná zeleň). Důvodem je skutečnost, že pozemek je zatížen vedením dvojitém kanalizačním potrubím obecní dešťové kanalizace DN 600 hloubky cca 1,00 m, které je vedeno šikmo přes pozemek směrem u severozápadní strany. K uvedenému potrubí náleží zákonné ochranné pásmo 2,50 m na každou stranu (u průměru větším jak DN 500). To, že jmenovaný namítá absenci potrubí v listu vlastnictví není chybou obce, ale minulého systému, který nevyžadoval zápisy věcných břemen do LV a takto je zatíženo mnoho pozemků, aniž by o tom vlastník byl srozuměn. Na druhé straně, pokud jmenovaný pozemek kupoval, mohl si uvedenou informaci zjistit od předchozího majitele. V tomto případě je reakce obce zcela správná – obec hájí veřejný zájem vedení obecní technické infrastruktury nad zájmem soukromým, což je i podstata územního plánu – veřejný zájem by měl převyšovat nad zájmem soukromým.*

Ještě v objasnění vyvěšení návrhu – po dobu úprav návrhu nelze měnit vyvěšení dokumentace po každém jednání. Toto byl případ návrhu ÚP Kojčice, kdy upravený návrh (včetně úpravy druhu plochy na dotčeném pozemku) byl vyvěšen až v rámci oznámení opakovaného veřejného projednání.

Dalším argumentem, proč obec nesouhlasí s plochou smíšenou obytnou SV je skutečnost, že přímo vedle pozemku je výpustní zařízení z obecního rybníka (jeho rozloha činí cca 0,5 ha) a pozemek přímo navazuje na těleso hráze rybníka. Obec má za to, že plocha bydlení v těsné blízkosti rybníka není vhodná s ohledem na možné poruchy a příp. přelivy vody s ohrožením bezpečnosti místa.

Pořizovatel rovněž uvádí, že pozemek sloužil v minulosti jako zahrada k čp. 8 Kojčice (zjištěno ze zdrojů obce) – pozemek byl prodán obcí původním majitelům za tímto účelem – samozřejmě využití plochy lze změnit, ovšem v tomto případě využití pro bydlení není dle výše popsaného vhodný.

K části „Rodinný dům“, „Potrubí DN 600“: pořizovatel nebude komentovat uvedené argumenty – tyto by byly použity v případě souhlasného zařazení plochy smíšené obytné SV. Protože ovšem zůstává plocha zeleně – ZZ – zeleně – zahrady a sady budou v případě budoucí stavby použity podmínky dle ÚP Kojčice pro uvedený druh plochy, omezení z hlediska vedení dešťové kanalizace je stále aktuální.

Námítka č. 5

Jiří Veselka, Kojčice 66, 394 04 Kojčice

Námítka k návrhu územního plánu obce Kojčice

Poznámka:

Podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu územního plánu uplatnit u pořizovatele písemné námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží.

Území – parcelní číslo: 645/35 (viz, přiložená mapa)

Text námítky:

Výše uvedený pozemek:

- je chybně zařazen co do využití dle návrhu územního plánu do kategorie: PU – veřejná prostranství všeobecná a zároveň
- by měl být zařazen co do vlastnického práva shodného s přilehlou nemovitostí do kategorie: BV – bydlení venkovské

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že:

- výše jmenovaný je majitelem pozemku, který dříve nabyl od Obce Kojčice a zároveň
- je vlastnický přiřazen k přilehlé nemovitosti č.p.66 s určeným využitím (BV) a zároveň
- vlastník plánuje využití citovaného pozemku k soukromým nikoli veřejným účelům, požaduje jeho přetřídění do kategorie odpovídající popisu výše.

Pořizovatel – vypořádání námítky:

Námítka byla podána na Obec Kojčice v zákonném termínu pro podání námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona v platném znění (všichni byli na tuto skutečnost upozorněni v rámci oznámení opakovaného veřejného projednání). Jako příloha byl dodán výřez mapy dotčeného území.

Námítce bylo vyhověno.

Pořizovatel ověřil vlastnictví pozemku p. č. 645/35 k. ú. Kojčice na www.cuzk.cz a potvrdil, že jmenovaný je vlastníkem dotčeného pozemku.

Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 14. 10. 2024 doporučilo námitku k požadované úpravě.

Byla provedena úprava změny funkčního využití pozemku z plochy veřejných prostranství – obecná PU do stabilizované plochy v zastavěném území plochy bydlení – BV – bydlení venkovské.

Námítka č. 6

František Pánek, Kojčice 20, 394 04 Kojčice

Námítka k návrhu územního plánu obce Kojčice

Poznámka:

Podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu územního plánu uplatnit u

pořizovatele písemné námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží.

Území – parcelní číslo: 705/16 (viz, přiložená mapa)

Text námitky:

Výše uvedený pozemek:

- je chybně zařazen co do využití dle návrhu územního plánu do kategorie: OS – občanské vybavení – sport a zároveň
- by měl být zařazen co do vlastnického práva shodného s přilehlou nemovitostí do kategorie: BV – bydlení venkovské

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že:

- výše jmenovaný je majitelem pozemku, který dříve nabyl od Obce Kojčice a zároveň
- je vlastnický přiřazen k přilehlé nemovitosti č.p.20 s určeným využitím (BV) a zároveň
- vlastník plánuje využití citovaného pozemku k soukromým nikoli veřejným účelům, požaduje jeho přetřídění do kategorie odpovídající popisu výše.

Pořizovatel – vypořádání námitky:

Námitka byla podána na Obec Kojčice v zákonném termínu pro podání námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona v platném znění (všichni byli na tuto skutečnost upozorněni v rámci oznámení opakovaného veřejného projednání). Jako příloha byl dodán výřez mapy dotčeného území.

Námitce bylo vyhověno.

Pořizovatel ověřil vlastnictví pozemku p. č. 705/16 k. ú. Kojčice na www.cuzk.cz a potvrdil, že jmenovaný je vlastníkem dotčeného pozemku.

Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 14. 10. 2024 doporučilo námitku k požadované úpravě.

Byla provedena úprava změny funkčního využití pozemku z plochy občanského vybavení – sport OS do stabilizované plochy v zastavěném území plochy bydlení – BV – bydlení venkovské.

Námitka č. 7

Lada Hájková, Skvršov 100, 393 01 Pelhřimov

Připomínka k návrhu územního plánu (dále ÚP) Kojčice

Dne 29.07.2024 proběhlo v Kojčicích opětovné veřejné projednání územního plánu s tím, že do 7 dnů ode dne projednání může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Jako vlastník pozemků v řešeném území uplatňuji v rámci uvedeného jednání tyto připomínky:

V návrhu ÚP předkládaný veřejnosti k připomínkování je v lokalitě Boučí navržena zastavitelná plocha Z5 (plocha navržena jako plocha bydlení – venkovské BV). V původní návrhu byla plocha Z5 větší.

V novém návrhu došlo ke zmenšení. Přikládám původní a novou situaci úpravy hranice zastavitelné plochy ZS na mém pozemku. Navrhují zpět původní úpravu s ohledem na další využití zastavitelné plochy.

Žádám zastupitele o zohlednění této připomínky.

Pořizovatel – vypořádání námitky:

Námitka byla podána na MěÚ Pelhřimov odbor výstavby (pořizovatel) v zákonném termínu pro podání námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona v platném znění (všichni byli na tuto skutečnost upozorněni v rámci oznámení opakovaného veřejného projednání). Jako příloha byly dodány výřezy z návrhu ÚP dotčeného území.

Námitce bylo vyhověno.

Pořizovatel ověřil vlastnictví pozemku p. č. 2059 k. ú. Kojčice na www.cuzk.cz a potvrdil, že jmenovaná je vlastníkem dotčeného pozemku.

V záhlaví textu je uvedeno, že jmenovaná podává připomínku – pořizovatel pouze upřesňuje, že se jedná o námitku ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění – jedná se o vlastníka pozemku dotčeného návrhem řešení.

Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 14. 10. 2024 doporučilo námitku k požadované úpravě.

Byla provedena úprava tvaru zastavitelné plochy Z5-BV plochy bydlení – BV – bydlení venkovské (dle požadavku vlastníka) částečně na úkor plochy změn (zastavitelné) plochy zeleně – ZO – zeleň ochranná a izolační a částečně na úkor stabilizované nezastavitelné plochy zemědělské – AP.t – trvalý porost. Všechny úpravy jsou součástí pozemku p. č. 2059 (řešená část je v V. třídě BPEJ) a nový zábor ZPF se týká cca 200 m².

Námítka č. 8

Zdeňka Augustová, Mladé Bříště 18, 396 01 Humpolec

Námítka v rámci opakovaného veřejného projednání územního plánu obce Kojčice ze dne 29. 7. 2024

Já, Zdeňka Augustová, bytem Mladé Bříště 18, 396 01 Humpolec, jako vlastník pozemku parc. č. 93/17 v k. ú. Kojčice vznáším námítku, proti zařazení pozemku parc. č. 93/17 v k. ú. Kojčice v návrhu územního plánu obce Kojčice do plochy K (2) – plochy změn v krajině.

Žádám zastupitele o zohlednění mé námítky, aby pozemek parc. č. 93/17 v k. ú. Kojčice zůstal zařazen tak, jak je v současně platném územním plánu, a to jako plocha pro obytnou zástavbu vč. zahrad (nyní nově termín – plochy zastavitelného území).

Zdůvodnění námítky

1. Při opakovaném veřejném projednání územního plánu dne 29. 7. 2024 byl jedním z argumentů změny využití plochy požadavek plochu zachovat jako zemědělskou, a to i (kromě jiného) z důvodu vysoké bonity zemědělské půdy. Předpokládám, že bonita půdy byla stejná i v době, kdy pozemek byl zařazen do plochy obytná zástavba. Argument bonity půdy jako důvod pro změnu využití pozemku se zdá jako lichý.

Navrhovaná změna v územním plánu nově pozemek zařazuje do plochy změn v krajině. Jak konkrétně bude plocha nově zařazena? Jaké budou možnosti jejího dalšího využití?

2. Přesunutí plochy zastavitelného území do jiné části obce. Z jakého důvodu byly do kategorie „plochy zastavitelného území“ nově přidány pozemky v jiné části obce? Stávající pozemek parc. č. 93/17 v k. ú. Kojčice vč. okolních pozemků mohl zůstat stále v kategorii zastavitelného území i v návrhu ÚP a nemusel se navyšovat počet ploch pro zastavitelné území v jiné části obce.

Prosím o informaci, z jakého důvodu k „přesunu“ pozemků pro zastavitelné území došlo, jaká je bonita půdy nově zařazených pozemků do zastavitelného území, když změna využití mého pozemku byla argumentována právě i vysokou bonitou zemědělské půdy.

V současném územním plánu měly plochy zastavitelného území (v mém zájmovém území) navazovat na předchozí výstavbu rodinných domů a obytné části měly být propojeny místní (obslužnou) komunikací. Plán tvořil ucelený a logický záměr. Proč se od tohoto plánu zcela upouští?

3. Nedostatečné zásobování pitnou vodou

Předpokládám, že stávající územní plán byl plánován i s přihlédnutím k zásobování pitnou vodou. Z jakého důvodu vznikly nově plochy zastavitelného území, když se předpokládá, že vznikne problém se zásobováním těchto nově vybudovaných bytových jednotek a jejich nových obyvatel pitnou vodou?

4. Hodnota pozemku

I když obec zřejmě v nejbližší době rozvoj části obce (parcely 2102/1, 93/17, 93/16, 93/15, 93/14, 93/18 a 93/8) neplánuje, může i přesto zachovat záměr dobudovat ucelenou zástavbu i zde.

Nový návrh územního plánu výrazně snižuje hodnotu mého pozemku parc. č. 98/17 v k. ú. Kojčice. Z tohoto důvodu zásadně nesouhlasím se změnou zařazení pozemku parc. č. 93/17 v k. ú. Kojčice do plochy změn a trvám na zachování určení pozemku jako zastavitelné území.

Věřím, že se mojí námítkou budete zabývat a prosím zároveň o vyjádření k dotazům, které jsou součástí bodů 1 – 3 mé námítky.

Pořizovatel – vypořádání námítky:

Námítka byla podána na Obec Kojčice v zákonném termínu pro podání námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona v platném znění (všichni byli na tuto skutečnost upozorněni v rámci oznámení opakovaného veřejného projednání). Jako příloha byl dodán výpis z Katastru nemovitostí, kde je jmenovaná vlastníkem pozemku p. č. 93/17 v k. ú. Kojčice, dále výřez mapového podkladu s dotčeným pozemkem.

Námítce nebylo vyhověno.

Pořizovatel ověřil vlastnictví pozemku p. č. 93/17 k. ú. Kojčice na www.cuzk.cz a potvrdil, že jmenovaná je vlastníkem dotčeného pozemku.

Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 14. 10. 2024 nedoporučilo námítku k požadované úpravě.

Pořizovatel předně upozorňuje na skutečnost, že jmenovaná měla možnost od roku 2006, kdy byl vydán nyní stále platný územní plán obce (ÚPO) Kojčice zahájit stavbu rodinného domu. To, že možná předpokládala, že obec na její pozemek přivede dopravní a technickou infrastrukturu (protože v jižně po pozemkem 93/17 byla zahájena výstavba – nyní 4 rodinné domy na území připraveném obcí) pokračováním uvedené infrastruktury, byl mylný předpoklad. Mohla tedy z vlastní iniciativy a prostředků toto vybudovat sama. Na svůj záměr měla celých 18 let.

Dále upozorňujeme na skutečnost, že tento pozemek (ani po provedených pozemkových úpravách z roku 2012) není přímo přístupný žádnou (ani navrhovanou) komunikací. Toto si asi majitelka vůbec neuvědomuje a tím, že v závěru namítá snížení hodnoty pozemku, tak zde lze jenom konstatovat, že takto umístěný pozemek mezi jinými pozemky většinou ve vlastnictví jiných osob, je samostatně téměř neprodejný. Pokud není přístupný, tak se o znehodnocení

nemá cenu více zmiňovat. Přístup by byl asi možný pokračováním nově vybudované části obecní komunikace ovšem za předpokladu, že vlastníci pozemku mezi p. č. 93/17 a obecní komunikací se stavbou souhlasí a část pozemku prodají. Proč tedy paní Augustová toto neprovedla sama – měla 18 let možnost nechat zpracovat dokumentaci, pozemek třeba i koupit, provést dopravní a technickou infrastrukturu a pak převést na obec (z hlediska budoucí údržby).

K bodu č. 1:

Z hlediska bonity zemědělské půdy (dále BPEJ) – vše bylo myšleno s ohledem na celou lokalitu. Jižně pod p. č. 93/17 ale i část tohoto pozemku – cca 393 m² (v jihovýchodní části pozemku) jsou v nejvyšší třídě, tj. v I. třídě BPEJ. Současný zákon o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) pro vysoce chráněné půdy (tj. v I. a II. třídy) připouští jejich využití pouze pro veřejný zájem (a to bydlení není). Jelikož se pořizuje nový územní plán v současném legislativním prostředí, musí být respektována i výše uvedená skutečnost. Nelze bez řádného odůvodnění přebírat plochy z platného územního plánu i když byly kdysi orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny, ovšem odsouhlaseny v době platnosti zákona o ochraně ZPF, který dnes neplatí a vše se musí řídit podle současné legislativy. Uvedená část plochy (na I. třídě BPEJ) tedy nebyla dle současného zákona o ZPF odsouhlasena. Zbytek území včetně p. č. 93/17 (cca 2774 m²) je pak ve III. řídě BPEJ, což je z hlediska ochrany ZPF přijatelné i pro návrh nových ploch. Jinak BPEJ se nemění, tzn., že při tvorbě ÚPO byla stejná jako nyní. Ale jak je uvedeno výše, je jinak definovaná ochrana ZPF legislativně, než byla v roce 2006 (resp. 2005).

K části plochy změn v krajině – v tomto případě se pro území nic nemění, část pozemků (při stávajícím oplocení) je zatravněna, zbytek pak je jako zemědělská půda (slouží k zemědělské činnosti). Ta plocha změn v krajině K.2 navrhuje (ale není to nutná podmínka), že ta část K.2 by se mohla zatravnit jako ochrana před půdní příp. vodní erozí a sloužit jako louka (ozn. AP.t) a zbytek pak jako pole (ozn. AP.p). Obecně řečeno území bude fungovat jako dosud k zemědělské prvovýrobě jako zemědělská půda.

Jinak zákon o ochraně ZPF také požaduje, aby zemědělsky obdělávaná území mohla být obdělávána bez větších problémů – pokud by došlo k souhlasu se zařazením pozemku do ploch bydlení, pak máme za to, že by mohlo dojít ke ztížení obhospodařování území nevhodně vyčnívajícím pozemkem do zemědělské plochy a orgán ochrany ZPF by mohl toto požadovat upravit nebo odstranit.

K bodu č. 2:

Citace z námítky: „Z jakého důvodu byly do kategorie „plochy zastavitelného území“ nově přidány pozemky v jiné části obce?“. Jedním z důvodů je nedostupnost pozemků v dotčeném území (jedná se zastavitelné plochy bydlení západně od obce). Minulé zastupitelstvo obce zahájilo výstavbu v uvedené lokalitě (v západní části obce), kde došlo o odkupu pozemku, vybudování dopravní a technické infrastruktury a ke vzniku 4 parcel, které jsou dnes zastavěny rodinnými domy. Dále již nebylo pokračováno. V dnešní době již není zájem ze strany obcí připravit území pro výstavbu (vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu) a pozemky bude užívat soukromý sektor (takto to sice v 90. letech v Kojčicích proběhlo – obec zasíťovala soukromé pozemky, které dnes vlastníci blokují, nestaví se na nich a tato lokalita byla jedním z důvodů ponížení velikosti návrhových ploch v novém ÚP Kojčice). Žádný z vlastníků pozemků v západní části obce neprojevil po dobu platnosti stávajícího územního plánu obce aktivitu pokračovat se započatou výstavbou na svých pozemcích. Každý mohl vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu (jako pokračování započaté) a své pozemky zhodnotit jejich přípravou ke stavbě. Po dobu 18 let (což je platnost stávajícího územního plánu) nikdo toto neučinil. Nikde není určeno, že toto musí připravit pouze obec – naopak v dnešní době je situace taková, že lokalitu připraví soukromý investor (dle požadavků obce) a pak většinou předá dopravní a technickou infrastrukturu do správy obce. Přesně tento systém byl zahájen v lokalitě Boučí (severně nad obcí), kde soukromý investor řeší přípravu území pro výstavbu rodinných domů. Navíc obec vlastní některé pozemky navazující na dotčené připravované území a bude je tedy moci použít (po zasíťování) pro své účely. Toto byl další argument upřednostnit výstavbu v severní části obce. Navíc nová lokalita nebyla přidána – tato vznikla jako kompenzace za nevyužívanou a nedostupnou lokalitu v západní části. Z platného územního plánu obce (dále ÚPO) bylo do nyní pořizovaného převzato poměrně minimum ploch, většina jich byla odstraněna, některé přesunuty na dostupnější lokality. K navýšení ploch rozhodně nedošlo, při porovnání nového ÚP a stávajícího ÚPO je vidět značná úspora ploch – ÚPO byl v době pořizování značně „předimenzovaný“ – vůbec neodpovídal demografickému rozvoji obce. Navíc tehdy platná legislativa umožňovala tento nadměrný rozvoj, umožňovala i zábor pozemků vysoce chráněné půdy. Z toho důvodu vznikla dokumentace, která platila 18 let (a bude platit až do vydání nového ÚP). Současná legislativa striktně trvá na odůvodnění rozvoje na základě statistických demografických údajů, zábor ZPF (obecně) musí být zdůvodněn, zábor vysoce chráněné půdy lze pouze ve veřejném zájmu. Nový ÚP stanovuje i novou urbanistickou koncepci rozvoje za dodržení platné legislativy a předkládaný návrh je proto kompromisem mezi obcí a dotčenými orgány.

Bonita pozemku (BPEJ) p. č. 93/17 byla a je taková, že část pozemku je v I. třídě (cca 393 m²) a zbývající část je ve III. třídě. Ta I. třída je v jihovýchodní části pozemku při hranici se sousedním p. č. 2102/1 a 80/2. Dále upozorňujeme, že pozemek není přístupný po žádné komunikaci. Navazuje sice na pozemky jmenované (tyto jsou přístupné z účelové komunikace), ovšem to neřeší problém přístupu na pozemek pro stavbu rodinného domu (zde se

odkazují na Vyhlášku č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu - § 9 odst. (1), která nahradila Vyhl. č. 501/2006 Sb.,).

K poslední části námitky – rozhodně by nebyl problém v souladu s ÚPO pokračovat severním směrem se započatou výstavbou. Minulá zastupitelstva měla snahu s výstavbou pokračovat příp. začít od severního okraje, vždy ovšem narazila na nezájem vlastníků k prodeji pozemků – zde Obec nechtěla pouze pozemek pod komunikaci a zbytek si ponechá vlastník a prodá ve svůj prospěch. Zájem obce byl řešit lokalitu jako celek – obecní pozemky, toto ovšem nenašlo pochopení u vlastníků, a tudíž se dále v zástavbě nepokračovalo. Jak již bylo uvedeno, mohla majitelka třeba se sousedními vlastníky řešit přípravu území sama na své náklady a pozemky takto připravit ve své režii.

K bodu č. 3:

Problematika vody je v obci Kojčice dlouhodobá záležitost mezi Obcí a poskytovatelem vody. Pokud obec bude závislá na dodávce vody od Zemědělského družstva Kojčice, pak tento problém bude přetrvávat i nadále. Návrh budoucí výstavby se přesunul spíše do severní části obce (lokalita Boučí), kde v současné době probíhá příprava území (dle platného ÚPO) pro budoucí výstavbu rodinných domů včetně vybudování dopravní a technické infrastruktury, a to vše soukromým investorem. Je pouze na tomto investorovi (ve spolupráci s obcí) a dodavatelem vody, jak bude vše řešeno. Toto již není problematika územního plánu, ale následných řízení. Nyní pořizovaný územní plán problematiku vody pro obec řeší, umožňuje umístit nové zdroje (včetně provozního vybavení) i do volné krajiny a obec rovněž podniká v zásobování vodou potřebné záměry. A přesně to, co řeší nyní investor nové lokality mohla 18 let řešit i majitelka p. č. 93/17. Pokud si ovšem myslela, že toto vše vyřeší obec a připraví její pozemek na budoucí výstavbu, pak se jedná o mylný předpoklad. Nikde není řečeno, že obec je povinná (i když to územní plán řeší) investovat do soukromých pozemků, aby pak tyto pozemky byly vlastníky prodány nebo blokovány. Je pravdou, že minulá zastupitelstva zahájila výstavbu v západní části obce (4 parcely) po předchozím odkupu části území a její přípravě ke stavbě rodinných domů, ale s další výstavbou již nebylo ze strany obce pokračováno. Zde pořizovatel přesně nezná důvod proč, ale domnívá se, že se jedná o problém s prodejem pozemků. Současné zastupitelstvo při tvorbě nového územního plánu (tento řeší i novou urbanistickou koncepcí) po všech uváženích (popsaných v rámci námitky) usoudilo, že rozvoj obce bude směřovat jiným směrem, a to i s ohledem na možnost využití obecních pozemků.

„Z jakého důvodu vznikly nově plochy zastavitelného území“ – územní plán je výsledek dlouhodobého procesu mezi obcí, vlastníky, projektantem dotčenými orgány. Původně bylo území západně od obce (jehož součástí je p. č. 93/17) převzato do návrhu ÚP jako plochy bydlení (jak pro společné, tak veřejné jednání). Dále byly navrženy nové plochy bydlení v severní části a společně s dalším druhem ploch tvořil celkový předpokládaný zábor ZPF cca 28,50 ha (jenom plochy bydlení téměř 18 ha). Navíc i zastavěné území poskytuje dle ÚP potenciál pro výstavbu RD – v minulosti připravená lokalita jižně pod obcí není zastavěna poskytuje množství parcel určených k zástavbě. Po veřejném projednání bylo vydáno několik záporných stanovisek právě k nadměrnému záboru, množství ploch a jejich velikosti, nevyužití zastavěného území (toto by se mělo zastavovat přednostně), zástavbě na vysoce chráněných půdách, ale bez veřejného zájmu apod. Bylo nutné přistoupit k zásadní redukci ploch a jejich velikosti. Navíc obec jasně věděla, které pozemky jsou pro budoucí výstavbu nedostupné a kde návrh ploch bude pouze na papíře, ale nikdy se nebude realizovat (viz území západně od obce). Proto po následné redukci (zmenšení celkového záboru ploch na cca 16 ha) a několika jednáních (hlavně ze strany ochrany ZPF) byl nalezen výsledný kompromis a tento předložen pro opakované veřejné projednání. Jak je uvedeno výše bylo dohodnuto, že západní část obce nebude v návrhu ÚP řešena, a protože je již zpracován projekt soukromého investora na využití části lokality bydlení na severu (rovněž dle ÚPO Kojčice), byla po dohodě všech zainteresovaných složek dána přednost severní části obce. Řešení vodního hospodářství v lokalitě je pouze problém mezi investorem a dodavatelem vody. Toto je momentálně součástí jednání.

K bodu č. 4:

Tento bod je popsán v úvodu odůvodnění námitky – znova opakují: pozemek má hodnotu zemědělské půdy, protože jako samostatný je zcela nepřístupný. Je obklopen převážně pozemky ve vlastnictví jiných majitelů a pokud by se měl nyní zařadit do zastavitelné plochy bydlení, bude zcela nutné k ploše navrhnout ještě zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury pro budoucí komunikaci (v tomto případě po cizích pozemcích s čímž ovšem zase nemusí souhlasit jejich vlastníci). Dle našeho názoru je tento bod pouze subjektivním názorem vlastníka, který se snaží nalézt co nejvíce argumentů pro svůj cíl – zařazení pozemku do zastavitelných ploch ÚP Kojčice.

Námitka č. 9

Ing. Milan Plíhal, Smrčí 70, 513 01 Semily

Ing. Pavla Plíhalová, Kojčice 101, 394 04 Kojčice

Námitka k návrhu územního plánu obce Kojčice

Poznámka:

Podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání návrhu územního plánu uplatnit u pořizovatele písemné námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později uplatněným námitkám se nepřihlíží.

Území – parcelní číslo: 2063/4 (viz, přiložená mapa)

Text námítky:

Výše uvedený pozemek:

- je chybně zařazen co do využití dle návrhu územního plánu do kategorie: RI (návrhové) – rekreace individuální (plochy návrhové)
- by měl být zařazen co do vlastnického práva shodného s přilehlou nemovitostí do kategorie: RI (stabilizované) – rekreace individuální (plochy stabilizované) a zároveň ohraničen modrou čarou = HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že:

- výše jmenovaní jsou majiteli pozemku, který dříve nabyl od Obce Kojčice a zároveň
- je vlastnický přiřazen k přilehlým nemovitostem č.p. 111 a č.p. 101 s určeným využitím (RI – stabilizované) a zároveň
- vlastník plánuje využití citovaného pozemku k shodným účelům.

Pořizovatel – vypořádání námítky:

Námitka byla podána na MěÚ Pelhřimov odbor výstavby (pořizovatel) v zákonném termínu pro podání námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona v platném znění (všichni byli na tuto skutečnost upozorněni v rámci oznámení opakovaného veřejného projednání). Jako příloha byl dodán výřez mapového podkladu dotčeného území.

Námitce nebylo vyhověno.

Pořizovatel ověřil vlastnictví pozemku p. č. 2063/4 k. ú. Kojčice na www.cuzk.cz a potvrdil, že jmenovaní jsou vlastníky dotčeného pozemku.

Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 14. 10. 2024 nedoporučilo námitku k požadované úpravě.

Po opakovaném veřejném projednání bylo v rámci úpravy návrhu ÚP (jako jedna z úprav) provedení uvedení návrhu ÚP do souladu s aktuálním mapovým podkladem. Dále bylo provedeno pořizovatelem místní šetření na místě samém, kde bylo zjištěno, že pozemek není zastavěn žádnou stavbou, což bylo následně ověřeno na stavebním úřadu MěÚ Pelhřimov (na uvedeném pozemku nebylo vedeno žádné stavební řízení, pouze na původním pozemku před pozemkovou úpravou, z něhož byl p. č. 2063/4 oddělen bylo stavební řízení ohledně vodovodní přípojky). Do stabilizovaných ploch jsou zahrnuty pozemky, které jsou zastavěné stavbou (tato by měla být součástí katastru nemovitostí). Pokud pozemek zastavěn není, ale zastavěn může být v budoucnu, pak je součástí návrhové – zastavitelné plochy. Protože plocha rekreace je i v současně platném Územním plánu obce (ÚPO) Kojčice a bude i po vydání nového územního plánu (plocha RI), lze si požádat stavební úřad o povolení stavby dle příslušných podmínek využití plochy dle platného územního plánu (ÚP). Po zapsání objektu do katastru nemovitostí se při první změně ÚP bude aktualizovat zastavěné území a dojde ke změně plochy do kategorie stabilizované plochy v zastavěném území.

Pozemek nelze zařadit do zastavěného území obce. Část je popsána výše a dále pořizovatel uvádí:

Vymezení zastavěného území je provedeno v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění – jedná se o odst. (2), kde je konkrétně uvedeno, které pozemky lze zařadit do zastavěného území. Příklad jmenovaných vlastníků, kdy pozemek není zastavěn, není prolukou, nejedná se o pozemní komunikaci ani veřejné prostranství a ani o pozemek obklopený pozemky zastavěného území nelze tedy zařadit do zastavěného území.

Pořizovateli dále není jasná citace: „....je vlastnický přiřazen k přilehlým nemovitostem čp. 111 a čp. 101“, jmenovaní jsou vlastníky řešeného p. č. 2063/4 a dále pak nemovitosti objektu pro rodinnou rekreaci čp. 111, nemovitost čp. 101 je zcela jiného vlastníka, jak tedy může být p. č. 2063/4 vlastnický přiřazen k úplně cizí nemovitosti. To v žádném případě nepovažujeme za argument nutný k úpravě ÚP.

K části: „vlastník plánuje využití citovaného pozemku k shodným účelům“ nemá pořizovatel námitek – v textové části jsou podmínky využití plochy rekreace RI podle nichž lze realizovat na pozemku stavbu.

Námítka č. 10

Zemědělské družstvo Kojčice, IČO 00111368, Kojčice 84, 394 09 Kojčice zast. Ing. Pavlem Svárovským, předsedou představenstva a Miloslavem Vaněčkem, místopředsedou představenstva

Námítka k návrhu územního plánu Kojčice

Vzhledem k podstatným změnám ve velikosti, etapizaci a dopravnímu napojení plochy Z1 určené pro bydlení venkovské, nesouhlasíme s dopravním napojením této lokality plochou DS na komunikaci III. třídy. Plocha DS umístěná mimo jiné na parcele KN 643/8 v k. ú. Kojčice je vzdálena v neužším místě cca 0,65 m od bytového domu č.p.87 v našem vlastnictví. Žádáme o zmenšení této plochy tak, aby minimální vzdálenost plochy DS od stavby byla 3m – tedy aby plocha DS byla podél nemovitosti – bytového domu zmenšena tak, aby byla minimální vzdálenost 3m dodržena. Na ploše jsou v současnosti umístěné zařízení spojená s provozem bytového domu a prostor je nutný k údržbě bytového domu.

Plocha Z1 má potenciál být dopravně plnohodnotně napojena bezkonfliktním způsobem např. přes pozemky KN 2009, 2015 ve vlastnictví obce. Věříme, že naše námítka je v souladu s cílem územního plánování, tedy 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.

Pořizovatel – vypořádání námítky:

Námítka byla podána na MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby v zákonném termínu pro podání námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona v platném znění (všichni byli na tuto skutečnost upozorněni v rámci oznámení opakovaného veřejného projednání). Jako příloha byly dodány výřez mapového podkladu dotčeného území a kopie výpisu z obchodního rejstříku.

Námítce nebylo vyhověno.

Pořizovatel ověřil vlastnictví pozemku 643/8 v k. ú. Kojčice citovaného v textu na www.cuzk.cz a potvrdil, že vlastníkem dotčeného pozemku je ČR – Státní pozemkový úřad. Proto se tedy dle § 52 stavebního zákona nejedná ze strany ZD Kojčice o námítku (viz § 52 odst. (2)), ale o připomínku (dle § 52 odst. (3)). I přes tuto skutečnost má pořizovatel za to, že se jedná o námítku z hlediska mezujícího souseda – vlastníka nemovitosti čp. 87. ZD Kojčice je vlastníkem objektu čp. 87 (jedná se o objekt pro bydlení), který je umístěn na p. č. st. 138 (vlastník pozemku je ČR – Státní pozemkový úřad). Uvedený objekt (pozemek) je ještě obklopen pozemkem p. č. 643/3 (vlastník pozemku ČR – Státní pozemkový úřad). Pozemky p. č. st. 138 a p. č. 643/3 jsou součástí stabilizované plochy bydlení BH – bydlení hromadné.

Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 14. 10. 2024 nedoporučilo námítku k požadované úpravě a chce ponechat návrh předložený k opakovanému veřejnému projednání.

Námítka řeší problematiku napojení lokality bydlení (dle ÚP obce Kojčice – ÚPO jako plocha obytná zástavba včetně zahrad upravená Změnou č. 2, dle pořizovaného ÚP Kojčice jako zastavitelná plocha Z.1 – plocha bydlení BV – venkovské) místní komunikací napojenou na stávající silnici III. třídy (č. 03416) a vedenou do lokality bydlení. Záměr bude navazovat na další síť místních komunikací v lokalitě. Popsaný záměr je součástí přípravy lokality bydlení základní technickou vybaveností, kterou připravuje soukromý investor. Uvedený záměr místní komunikace je v souladu s nyní platným ÚPO – lokalita je zařazena do I. etapy a je připojitelný na stávající síť komunikací. Návrh ÚP Kojčice pro veřejné projednání řešil plochu (jejíž součástí byl i p. č. 643/8) jako plochu přestavby P.2 – plochu veřejných prostranství PP. V průběhu procesu byl předložen projekt na základní technickou vybavenost lokality včetně návrhu místních komunikací, jehož součástí bylo řešení přístupové komunikace po p. č. 643/8 (se souhlasem vlastníka s tím, že investor požádá ČR – Státní pozemkový úřad o směnu pozemku, což dle vyjádření vlastníka by mělo být realizováno – dle získané informace pořizovatelem). Na základě projektové dokumentace došlo (na kterou vydal úřad územního plánování MěÚ Pelhřimov kladné stanovisko) ke změně funkčního využití (na základě dohody investora, určeného zastupitele, obce, pořizovatele a projektanta) na plochu přestavby P.2 v zastavěném území – plocha dopravní infrastruktury DS – silniční. Protože se jedná o velice stísněné podmínky mezi čp. 87 a oplocením čp. 26 byla komunikace (z důvodů splnění normové šířky a požadavků Policie ČR) navržena v blízkosti čp. 87 – toto ovšem je popis již konkrétního záměru a pořizovatel má za to, že se jedná o skutečnost nad rámec územního plánování, v uvedeném popisu je snaha vysvětlit danou situaci. Rovněž požadavek ZD Kojčice o posun plochy bydlení BH o 3,00 m do plochy dopravní infrastruktury DS je pro výkres v měřítku 1:5000 (v němž se ÚP řeší) zcela nečitelná záležitost. Pokud by došlo ke změně funkčního využití části pozemku z plochy DS na plochu BH, tak to stejně nic nemění na skutečnosti, že i v ploše BH lze umístit dopravní a technickou infrastrukturu – viz textová část ÚP – podmínky využití plochy BH.

Rozhodně není důvod k posunu plochy z důvodů údržby objektu – je mnoho objektů, které stojí na hranici chodníků, komunikací a jiných veřejných prostor a je vždy pouze o domluvě, že při údržbě nebo úpravách objektu dojde k nějakému omezení provozu. Kvůli tomu nemusí být kolem každého objektu volný prostor.

K poznámce napojení nové lokality rodinných domů dalším způsobem je toto rozhodně vhodné a žádoucí – dle informací z Obce Kojčice se předpokládá vybudování přístupové komunikace od severu s napojením na navržené komunikace lokality – tato komunikace je schematicky řešena v Koordinačním výkresu přes plochy Z.22 – BV a P.4 – ZK a bude záležet pouze na obci, zda dojde k její realizaci.

Ke druhému opakovanému veřejnému projednání upraveného návrhu ÚP Kojčice byla v zákonné lhůtě vznesena následující námitka:

Námitka č. 11

Zemědělské družstvo Kojčice, IČO 00111368, Kojčice 84, 394 09 Kojčice zast. Ing. Pavlem Svárovským, předsedou představenstva a Miloslavem Vaněčkem, místopředsedou představenstva

Věc: námitka k návrhu územního plánu Kojčice

Zemědělské družstvo Kojčice trvá na své námitce k dopravnímu napojení plochy Z1 určené pro bydlení venkovské, nesouhlasíme s dopravním napojením této lokality plochou DS na komunikaci III. třídy. Plocha DS umístěná mimo jiné na parcele KN 643/8 v k. ú. Kojčice je vzdálena v neužším místě cca 0,65 m od bytového domu č.p.87 v našem vlastnictví. Žádáme o zmenšení této plochy tak, aby minimální vzdálenost plochy DS od stavby byla 3m – tedy aby plocha DS byla podél nemovitosti – bytového domu zmenšena tak, aby byla minimální vzdálenost 3m dodržena. Na ploše jsou v současnosti umístěné zařízení spojená s provozem bytového domu.

Plocha Z1 má potenciál být dopravně plnohodnotně napojena bezkonfliktním způsobem např. přes pozemky KN 2009, 2015 ve vlastnictví obce.

Zemědělské družstvo Kojčice nesouhlasí s názorem pořizovatele, že se jedná o připomínku.

Vzhledem k tomu, že vlastníme bytový dům č.p. 87, předmětný pozemek KN 643/8 je vzdálen od domu cca 65 cm, na předmětném pozemku je umístěné zařízení spojená s provozem bytového domu a pozemky má Zemědělské družstvo Kojčice pronajaté řádnou nájemní smlouvou jsme přesvědčeni, že se jedná o námitku dle § 52 odst.2 zákona.

Protože se jedná o velice stísněné podmínky mezi čp. 87 a oplocením čp. 26, jak uvádí pořizovatel, plocha neumožňuje plnohodnotné obousměrné napojení lokality na komunikaci.

To ale neznamená že úprava by byla v územním plánu nečitelná, neboť hranice jednotlivých ploch jsou v souřadnicovém systému. Podle našeho názoru by měl územní plán vytvořit právě plnohodnotné napojení nově vznikající lokality pro bydlení. Úkolem územního plánu je právě základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, jak to pořizovateli ukládá § 43 zákona. Zjednodušeně řečeno územní plán musí určit co realizovat dříve aby pak následně mohlo vzniknout něco dalšího a na to v tomto případě pořizovatel zcela rezignoval.

Dále pořizovatel zcela opomíjí základní princip územního plánování, a to že územní plán má 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, jak mu ukládá stavební zákon.

V Kojčicích 21.3.2025

Pořizovatel – vypořádání námítky:

Námitka byla podána na MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby v zákonném termínu pro podání námitek dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění (všichni byli na tuto skutečnost upozorněni v rámci oznámení druhého opakovaného veřejného projednání a při vlastním projednání). Jako příloha byly dodány výřez mapového podkladu dotčeného území a kopie výpisu z obchodního rejstříku.

Námitce nebylo vyhověno.

Pořizovatel ověřil vlastnictví pozemku 643/8 v k. ú. Kojčice citovaného v textu na www.cuzk.cz a potvrdil, že vlastníkem dotčeného pozemku je ČR – Státní pozemkový úřad.

Dále ověřil vlastnictví pozemku p. č. 643/3 v k. ú. Kojčice na www.cuzk.cz a potvrdil, že vlastníkem dotčeného pozemku je ČR – Státní pozemkový úřad. Tento pozemek leží mezi p. č. 643/8 (který ZD Kojčice napadá v rámci řešené plochy) a objektem bytového domu čp. 87 – vlastníkem Zemědělské družstvo Kojčice (mimořádně pozemek p. č. st. 138 pod objektem čp. 87 je rovněž ve vlastnictví ČR – Státní pozemkový úřad).

Pořizovatel zvážil z výše uvedené námítky ZD Kojčice část, kde jmenovaný namítá, že se jedná o námitku, a ne o připomínku, kterou původně pořizovatel klasifikoval ve fázi opakovaného veřejného projednání a jako připomínku ji vyhodnotil s tím, že není dotčeno vlastnictví pozemků ZD Kojčice a bytový dům čp. 87 je správně zařazen do stabilizované plochy bydlení BH. Jmenovaný rozporuje pozemek, který se objektu čp. 87 nijak netýká – mezi namítaným pozemkem a objektem čp. 87 je ještě jeden pozemek (ČR – SPÚ), kde ZD Kojčice rovněž není vlastníkem, byť vzdálenost mezi pozemky je relativně malá. Proto pořizovatel zvážil uvedenou výtku a rozhodl se vše řešit jako námitku nemezujícího souseda. Pořizovatel na vysvětlenou uvádí:

Pozemky p. č. st. 138 a p. č. 643/3 jsou dle návrhu ÚP Kojčice součástí stabilizované plochy bydlení BH – bydlení hromadné. Na tom se nic nemění, takto je to od prvního návrhu pro společné jednání. Vedlejší pozemek p. č. 643/8 byl ke společnému jednání a pak i k veřejnému projednání celý v návrhu ÚP jako plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PP. Po fázi veřejného projednání přeložil investor projektovou dokumentaci pro přípravu území zastavitelné plochy Z.1 – plocha bydlení BV (která je v souladu s se současně platným územním plánem obce Kojčice z roku 2006) a p. č. 643/8 (jako jeden z pozemků) byl navržen pro pozemní komunikaci (budoucí místní komunikace), došlo po dohodě s určeným zastupitelem ke změně funkčního využití plochy PP na zastavitelnou plochu doprava silniční DS. Plocha veřejných prostranství PP v přípustných podmínkách využití plochy umožňovala řešení „obslužné a pěší komunikace“ a dále pak „dopravní a technická infrastruktura – vyšší a základní technická vybavenost včetně přípojek a souvisejících staveb a zařízení“. Již na této ploše bylo tedy možné umístit komunikaci pro obsluhu území – budoucího záměru plochy Z1 – BV a ZD Kojčice v této fázi (společné jednání a veřejné projednání) proti záměru nic nenamítalo. Námitka byla podaná k opakovanému a druhému opakovanému veřejnému projednání.

Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 07. 04. 2025 nedoporučilo námitku k požadované úpravě a chce ponechat návrh ÚP předložený ke druhému opakovanému veřejnému projednání.

Námitka řeší problematiku napojení lokality bydlení (dle ÚP obce Kojčice – ÚPO jako plocha obytná zástavba včetně zahrad upravená Změnou č. 2, dle pořizovaného ÚP Kojčice jako zastavitelná plocha Z.1 – plocha bydlení BV – venkovské) místní komunikací napojenou na stávající silnici III. třídy (č. 03416) a vedenou do lokality bydlení. Záměr bude navazovat na další síť místních komunikací v lokalitě. Popsaný záměr je součástí přípravy lokality bydlení základní technickou vybaveností, kterou připravuje soukromý investor (v současné době podaná žádost o stavební povolení na projekt ZTV části lokality Z.1 včetně komunikačního napojení na silnici III. třídy mezi objektem čp. 87 a oplocením čp. 26). Uvedený záměr místní komunikace je v souladu s nyní platným ÚPO – lokalita je zařazena do I. etapy a je připojitelný na stávající síť komunikací. K uvedenému projektu jsou vydána stanoviska příslušných dotčených orgánů včetně souhlasů vlastníka dotčených pozemků (ČR – Státní pozemkový úřad).

Pořizovatel má za to, že není důvod ke zmenšení plochy DS z důvodů údržby objektu čp. 87 – je mnoho objektů, které stojí na hranici chodníků, komunikací a jiných veřejných prostor a je vždy pouze o domluvě, že při údržbě nebo úpravách objektu dojde k nějakému omezení provozu. Z hlediska údržby se jedná vždy o dočasný zábor přiměřené plochy kolem objektu na omezenou dobu, což je ve stísněných poměrech běžné. Pořizovatel nevidí důvod, proč by v tomto případě měl zůstat volný pruh kolem objektu v šířce 3,00 m jak požaduje ZD Kojčice. Z hlediska uvedených „zařízení spojených s provozem bytového domu“ (viz text námítky) není zcela jasné o jaké zařízení se jedná. Pořizovateli je známo, že při severovýchodní hranici čp. 87 je pilíř NN, který ovšem rozhodně nezasahuje až na p. č. 643/8. O jiném zařízení není známo.

Ještě k části námítky „...by měl územní plán vytvořit právě plnohodnotné napojení nově vznikající lokality pro bydlení.“ Územní plán stanoví koncepci veřejné infrastruktury, tj. vymezuje plochy nebo koridory pro její budoucí umístění. Nikdy neřeší konkrétní záměr – např. připojení lokality. Návrh ÚP Kojčice plnohodnotně napojil lokalitu Z.1 – BV jednak plochou DS v jižní části a dále pak možností umístění komunikace v severní části (jako součást plochy P.4 – ZP a Z.22 – BV). Není tedy zcela na místě soustavně namítat něco, co se řeší a jde pouze o to možná více komunikovat a zajímat se o dění dané věci, a ne pouze hledat důvody ke stálé kritice.

Rozhodování o rozvoji spravovaného území (pořízení územního plánu) patří mezi základní práva územní samosprávy. V procesu územního plánování dochází k vážení řady soukromých a veřejných zájmů, a výsledkem pak musí být rozhodnutí a upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy. Protože se obec rozhodla „přesměrovat“ budoucí rozvoj do severní části obce, je zcela logické, že chce vytvořit podmínky pro její využití pro budoucí bydlení (být se v tomto případě jedná o soukromého investora, který bude financovat i jižní přístupovou komunikaci). Navržení plochy DS v blízkosti domu čp. 87 není žádná svévole ani exces, který zásadně nenaruší proces pohody bydlení. V souběhu s tímto řeší další příjezd do lokality.

Při pořizování ÚP musí obec vždy vyvažovat zájmy vlastníků dotčených pozemků a dalších zainteresovaných subjektů s veřejným zájmem na harmonickém využití území. Vlastníci proto nemají nárok na to, aby jejich pozemky byly vždy zařazeny do plochy funkčního využití pozemků dle jejich konkrétních představ (viz rozsudek NSS 4Aos 2/2012 a 4 Ao2/2008). Nelze tedy tvrdit, že by ÚP byl v posuzované věci nezákonný pouze z toho důvodu, že si ZD Kojčice přeje, aby pozemky (navíc které nemá ve vlastnictví) byly využity podle jeho představ. Stěžovatel může navazující pozemky užívat i nadále a případné omezení z důvodu občasné údržby objektu je pouze věcí dohody s dočasným zábořem území.

D) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Při projednávání návrhu zadání ÚP Kojčice byly vydány následující připomínky

Ředitelství silnic a dálnic ČR, oddělení koncepce a územního plánování Morava, Šumavská 33, 612 54 Brno

Kojčice, okr. Pelhřimov, kraj Vysočina, projednání návrhu zadání ÚP

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy v rámci projednávání návrhu zadání Územního plánu Kojčice (k. ú. Kojčice) následující vyjádření:

Z hlediska zájmů ŘSD ČR vede územím obce silnice I/34. Z rozvojových záměrů zasahuje dle ZÚR KrV do území obce koridor homogenizace této silnice.

Ke stávající silnici I/34 obecně připomínáme, že

- Je třeba respektovat limity využití území u silnice I/34, tzn. silniční ochranné pásmo OP (viz §30, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění). OP jsou území se zvláštním režimem jejichž využití podléhá souhlasu silničního správního úřadu (§32, §40 výkon státní správy zákon č. 13/1997 Sb.);
- Souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím plochy není současně souhlasem s komunikačním připojením k silnici I. třídy. Návrh nového i úprava stávajícího je nutné před vlastní realizací projednat s ŘSD ČR;
- Při návrhu připojení nových ploch je nutné přednostně využít stávajících sjezdů, event. místních komunikací, aby nedocházelo ke zvyšování počtu sjezdů ze silnic I. třídy;
- Vlastník pozemku v blízkosti silnice I. třídy se musí zdržet všeho, čím by vážně ohrožoval výkon práv vlastníka silnice I. třídy nebo dálnice;
- Plochy nacházející se v blízkosti silnice I. třídy musí splňovat podmínky § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění

K projednávanému návrhu zadání ÚP nemáme další připomínky.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedenou připomínku na vědomí. Vzhledem k obsahu byly uvedené požadavky v dalších fázích projednávání zohledněny do zpracování návrhu ÚP. Silnice I/34 prochází celým řešeným územím. Nepředpokládá se, že by měl být vznik nějakých ploch, nepředpokládá se nová dopravní infrastruktura.

Povodí Vltavy s. p., závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5

Správní území obce zahrnuje 1 katastrální území: Kojčice. Územím protékají drobné ve správě Povodí Vltavy, státní podnik – IDVT 10280396 a 10254741 a významný vodní tok Želivka IDVT 10100022, pro který je stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny rozhodnutím KÚ Vysočina KUJI 50216/2007 ze dne 23.7.2007. Uvedené vodní toky jsou zařazeny do kategorie rybných vod (vody lososové) dle Nařízení vlády č. 71/2003, Sb. o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod, v platném znění. Území se nachází v ochranném pásmu (PHO) III. stupně vodárenské nádrže Švihov.

V návrhu územního plánu Kojčice bude vymezeno nové zastavěné území, pro celé správní území ovce bude navržena celková koncepce technického vybavení. Pro novou zástavbu bude řešen rozvoj inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, likvidace dešťových vod, rozvody elektro a plynu apod.). v současné době buduje obec centrální ČOV včetně nových kanalizačních řadů, po vybudování budou postupně přepojeny jednotlivé nemovitosti na centrální rozvody. Bude navrženo odkanalizování nových ploch oddílnou kanalizací, u stávající zástavby bude prověřeno využití stávajícího vedení.

A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor **nemá** k návrhu zadání Územního plánu Kojčice **námitek**.

B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní a Horní Vltavy a správce vodního toku Želivka IDVT 10100022 a jeho pravostranných přítoků **souhlasíme s** návrhem zadání Územního plánu Kojčice **s následujícími podmínkami:**

1. Při zpracování ÚP budou respektovány stanovené záplavové území včetně aktivní zóny, záplavové území bude zakresleno ve výkresové části. V záplavovém územích a v AZZÚ budou dodržována omezení stanovená v § 67 vodního zákona.
2. Kanalizace v nově zastavitelných plochách bude provedena jako oddílná.
3. Po vybudování veřejné splaškové kanalizace ukončené ČOV budou jímky či individuální čistící zařízení odstaveny z provozu a objekty budou napojeny na veřejný kanalizační systém.
4. V nově navržených lokalitách pro zástavbu budou srážkové vody z návrhových lokalit v případě vhodných hydrogeologických podmínek přednostně zasakovány na vlastních pozemcích, případně akumulovány v

jímkách a následně využívány pro zálivku, odpadní vody budou likvidovány v souladu s platnou legislativou.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedenou připomínku na vědomí. Vzhledem k obsahu byly uvedené požadavky předány projektantovi a v dalších fázích projednávání zohledněny do zpracování návrhu ÚP.

Pořizovatel – vypořádání připomínky:

Bod č. 1

Záplavové území včetně aktivní zóny je vyhlášeno na toku Želivky (Hejlovky), je součástí koordinčního výkresu a není dotčeno žádnými novými zastavitelnými plochami

Bod č. 2

Bod je splněn – grafická a textová část ÚP.

Bod č. 3

Připojení objektů bylo provedeno v rámci spuštění centrální obecní ČOV do provozu.

Bod č. 4

Bod je splněn – viz textová část ÚP.

K návrhu ÚP Kojčice – společné jednání byly vydány následující připomínky:

Připomínka č. 1

Povodí Vltavy s. p., závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5

Společné jednání o návrhu Územního plánu Kojčice - vyjádření správce povodí a správce významného vodního toku Želivka IDVT 10100022 a jeho pravostranných přítoků, oprávněný investor

Dne 10.5.2021 jsme obdrželi oznámení o projednávání návrhu zadání územního plánu Kojčice, pořizovatel Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, zpracovatel Architektonický ateliér ŠTĚPÁN (únor 2021). K návrhu zadání bylo vydáno vyjádření správce povodí zn. PVL-48633/2019/240-Gá ze dne 25.7.2019.

V návrhu ÚP Kojčice jsou vymezena nová zastavitelná území Z1, Z4 – Z7 (Bydlení venkovské), Z9 (Bydlení individuální), Z12 (Občanské vybavení sport), Z13 a Z14 (Výroba drobná a služby), Z15 – Z17 (Výroba zemědělská a lesnická), Z18 (Výroba energie z obnovitelných zdrojů), Z19 (Energetika), vymezeny plochy přestavby P1 (Smíšené obytné venkovské) a P2 – P5 (Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně) a plochy změn v krajině K1 (Trvalé travní porosty se zasakovací schopností dešťových přívalů s možností zřízení terénních průlehů pro směrové převedení vod mimo zástavbu a mimo zemědělské kultury orné do místních vodotečí) a K6 – K8 (Vodní plocha se stálou hladinou, pro funkci retence vody s usměrněním povodňových průtoků).

Navrhované nové plochy nejsou umístěny v záplavovém území, kromě ploch K6-K8 se netýkají vodních toků.

Nově navržené vodní plochy jsou umístěny na drobném vodním toku IDVT 102 54 741 – bezejmenném pravostranném přítoku Želivky. Uvedený vodní tok je ve správě Povodí Vltavy, státní podnik.

B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy a správce významného vodního toku Želivka IDVT 10100022 a jeho pravostranných přítoků konstatujeme, že byly splněny podmínky uplatněné k návrhu zadání územního plánu Kojčice a k návrhu územního plánu **nemáme dalších připomínek.**

V případě realizace staveb vodních nádrží v lokalitě K 6 - K8 nám bude projektová dokumentace předložena ke stanovisku.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedenou připomínku na vědomí. K uvedené poznámce uvádíme, že se jedná o jiný stupeň řízení (územní resp. stavební).

Připomínka č. 2

Ředitelství silnic a dálnic ČR, oddělení koncepce a územního plánování Morava, Šumavská 33, 612 54 Brno

Kojčice, okr. Pelhřimov, kraj Vysočina, společné projednání návrhu ÚP

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy v rámci společného jednávání o návrhu Územního plánu Kojčice (k. ú. Kojčice) následující vyjádření:

K návrhu zadání územního plánu jsme se vyjadřovali spisem čj. 001180/11300/2019 ze dne 9. července 2019, který zůstává i nadále v platnosti

Z hlediska zájmů ŘSD ČR je vedena správním územím obce silnice I/34. Z rozvojových záměrů zasahuje dle ZÚR KrV do území obce koridor homogenizace této silnice. ZÚR KrV pro tento záměr vymezují koridor šířky 150 m.

V souvislosti s vymezením koridoru pro VPS bychom rádi upozornili na Metodické sdělení MMR (č. j. MMR-34232/2019-81) k VPS dopravní infrastruktury (<https://www.ur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/od-01-01-2018/27-vps-mm-34232-2019-81-2019-07-26.pdf>).

Ke koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu (VPS) požadujeme:

- vymezení tohoto koridoru tak, aby umožňoval umístění ploch nezbytných k zajištění a následnému užívání stavby;
- aby v koridoru bylo nepřipustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby;
- v plochách, které navazují na vymezený koridor pro obchvat, umožnit stavby DI a TI (vedlejší stavby) jako přípustné využití;
- aby nebylo vyloučeno umístění staveb DI a TI (vedlejší stavby) v nezastavěném území.

Ke stávající silnici I. třídy obecně znovu připomínáme, že

- je třeba respektovat limity využití území silnice I. třídy, tzn. silniční ochranné pásmo (viz §30, zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění);
- souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím plochy není současně souhlasem s komunikačním připojením k silnici I. třídy;
- při návrhu připojení nových ploch je nutné přednostně využít stávajících sjezdů, event. místních komunikací, aby nedocházelo ke zvyšování počtu sjezdů ze silnic I. třídy;
- vlastník pozemku v blízkosti silnice I. třídy se musí zdržet všeho, čím by vážně ohrožoval výkon práv vlastníka silnice I. třídy;
- plochy nacházející se v blízkosti silnice I. třídy musí splňovat podmínky §77 zákona č. 258/200 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.

Pořizovatel: K bodům „Koridoru VPS“:

- koridor homogenizace DK04 silnice I/34 je dle Aktualizovaných ZÚR vymezen a je součástí výkresů Koordinačního a Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;
- v ÚP Kojčice je vymezena překryvná plocha CNZ DK04. Dle textové části ÚP v kap. F. 1. 14. Plochy dopravy – DS – doprava silniční je v nepřipustném využití plochy uvedena citovaná podmínka;
- v ÚP Kojčice je vymezena překryvná plocha CNZ DK04. Dle textové části ÚP v kap. F. 1. 14. Plochy dopravy – DS – doprava silniční je v přípustném využití plochy uvedena citovaná podmínka;
- v ÚP Kojčice je vymezena překryvná plocha CNZ DK04. Dle textové části ÚP v kap. F. 1. 14. Plochy dopravy – DS – doprava silniční je v přípustném využití plochy uvedena citovaná podmínka umístění staveb TI a DI;

K bodům „Obecně znovu připomínáme, že“

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené připomínky na vědomí.

Pořizovatel – vypořádání připomínky:

Řešeným územím prochází cca silnice I/34 jejíž trasa je stabilizovaná a obklopena převážně zemědělskými pozemky. Návrh ÚP respektuje tuto trasu včetně navržené homogenizace dle Aktualizované ZÚR, v okolí nejsou navrženy žádné jiné plochy než plochy stabilizované a ÚSES (jedná se o prvky lokálního ÚSES vložené do lokálního ÚSES). Jiné plochy v území trasy I/34 nejsou. Dle názoru pořizovatele (při podrobném prostudování návrhu ÚP) není tedy snad nutné upozorňovat, ani obecně, na výše uvedené body. Je jasné, že správce dopravní infrastruktury hájí své zájmy a nikdo nepochybuje možnost jeho vyjádření v návrhu ÚP ve všech fázích, ale vyjádření by mělo být konkrétní již k předloženému návrhu, a ne uplatňovat obecné fráze, na které lze z pohledu pořizovatele těžko reagovat.

První bod – dle názoru pořizovatele není OP silnice I/34 dotčeno ani stávajícím využitím ani využitím navrhovaným v ÚP. Dle znalosti pořizovatele v řešeném území je okolí silnice I/34 v řešeném úseku převážně zemědělská činnost a toto se ÚP nemění. Jestli tento porost zasahuje do OP silnice, je jenom věcí vlastníka a správce komunikace tento stav napravit. Proto pořizovatel nebude již na tuto připomínku více reagovat;

Druhý bod – dle názoru pořizovatele návrh ÚP nenavrhuje jiné funkční plochy než je využití území v současnosti, není tedy třeba nových komunikačních připojení k silnici I. třídy;

Třetí bod – návrh ÚP nenavrhuje jiné funkční plochy než je stávající využití území;

Čtvrtý bod – dle názoru pořizovatele není úkolem územního plánu řešit vlastnické vztahy, dle názoru pořizovatele se jedná o občansko-právní vztahy, které musí v případě nutnosti dotčení cizích pozemků vlastníci předem projednat. Toto nemá řešit proces pořizování ÚP;

Pátý bod – návrh ÚP nenavrhuje funkční plochy v nichž je nutné dodržovat podmínky ochrany veřejného zdraví než je stávající využití území. Pokud by si ŘSD prostudovalo návrh ÚP Kojčice, pak by tento požadavek (snad ani obecně) nemohlo ve své připomínce uplatňovat;

Připomínka č. 3

Pavel Haruda, Lipských 2090, 393 01 Pelhřimov

Připomínka k návrhu územního plánu (dále ÚP) Kojčice

Dne 10. 5. 2021 oznámil Městský úřad Pelhřimov. odbor výstavby, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov jako pořizovatel ÚP Kojčice návrh ÚP Kojčice veřejnosti (v rámci společného jednání) s tím, že do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Jako vlastník pozemků v řešeném území uplatňuji v rámci uvedeného jednání tyto připomínky:

1. V návrhu ÚP předkládaný veřejnosti k připomínkování je v textové části v kap. „f) Stanovení podmínek pro využití ploch“ stanoveny u plochy bydlení – BV – bydlení venkovské v odstavci **Stanovení podmínek regulace území pro plochy Z1, Z2, Z3 (prvky regulačního plánu) následující body:**

- Navržené funkční plochy Z1, Z2, Z3 jsou členěny plochami veřejných prostranství (VP) a plochami pro individuální parcely RD ve stanovených dimenzích:

- Plochy VP jsou dimenzovány v šířkovém uspořádání 11 m zahrnující vozidlové komunikace, pěší chodníky. liniovou (ochrannou) zeleň a podélná parkoviště.

K prvnímu bodu nemám připomínku, je zcela logické, že území pro výstavbu musí obsahovat nejen parcely pro RD, ale i prostory veřejné.

Moje připomínka směřuje k části druhého bodu a to, že „Plochy VP jsou dimenzovány v šířkovém uspořádání 11m“. S tímto nesouhlasím a žádám, aby uvedená šířka byla přehodnocena a snížena.

Šířku veřejných prostranství určuje vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v § 22 (2), kde je šířka v případě rodinných domů stanovena šířka u obousměrném provozu je 8,00 m a u jednosměrného provozu je 6,50 m. Tyto údaje nestanovují šířku vlastní komunikace, ale šířku, v níž je umístěna vlastní komunikace, chodník, zelený pruh apod. Jako vlastník pozemku, který má zájem se v obci podílet na rozvoji bydlení v lokalitě Boučí (nejenom na prodeji pozemků pro stavby RD, ale i na přípravě území včetně dopravní a technické infrastruktury) zcela logicky mám za to, že šířka prostranství 11,0 m (tj. o 3,00 m resp. 4,50 m větší, než udává vyhláška) mi připadá značně široká. Tato šířka jednak ubírá z pozemků, které by byly využity pro budoucí parcelaci (zmenšuje jejich velikost a tím i zcela logicky jejich počet), dále pak mám za to, že se prodraží i cena pozemku pro stavbu RD (veřejné prostranství v této šířce bude zcela logicky dražší, než u šířky stanovené vyhláškou nebo úměrné šířky). Rovněž si myslím, že i budoucí údržba těchto prostorů (nejspíše zajišťovaná obcí) bude cenově náročnější. Nevím přesně, jakou má zastupitelstvo obce představu s budoucím uspořádáním veřejného prostranství, ale osobně se domnívám, že šířka 8,00 m příp. zvětšená na 9,00 m (což považuji za přijatelné) je dostatečná pro umístění vlastní silnice 5,50 – 6,00 m, 1,00m zelený pruh pro sítě a zbytek pro chodník. U chodníku bych chtěl konstatovat, že osobně mám za to, že je zbytečné v takto minimálně dopravně zatíženém území (které se navíc nechá označit jako obytná zóna s upravenou rychlostí) budovat a provozovat „klasický chodník“.

Navrhuji, aby chodník byl sloučen s podélným stáním do tzv. „pojezdového chodníku“, který bude téměř v úrovni komunikace, od ní oddělen obrubníkem a jinak barevně odlišen. Tím vznikne prostor pro pěší a současně i pro podélné odstavení vozidel pro návštěvy (vlastník RD si odstavování vozidel musí řešit v rámci RD nebo na svém pozemku).

Při navrhované šířce 11,0 m mi připadá neekonomické, aby kromě komunikace vznikl chodník, a ještě podélné parkovací stání – tato cena se zcela logicky (společně s budoucí technickou infrastrukturou) promítne do ceny parcely pro budoucí stavbu RD.

Žádám tímto (na základě výše uvedených argumentů), aby zastupitelstvo obce zvážilo, zda trvá na uvedené šířce 11,0 m (tato šířka mimochodem není ani v nově připravovaných lokalitách např. v Pelhřimově, Humpolci) nebo na základě výše uvedených argumentů tuto šířku sníží.

Pořizovatel – vypořádání připomínky:

Tato připomínka je datována 1. 6. 2021, byla předána na MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby dne 2. 6. 2021 v době procesu společného jednání.

Připomínce bylo vyhověno

Dle textové části ÚP Kojčice se stanovuje:

Plochy veřejných prostranství (VP) zahrnující:

- vozidlové komunikace;
- pěší chodníky;
- liniovou (ochrannou) zeleň;

- podélná parkoviště;

Pořizovatel souhlasí s vlastníkem, že vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v § 22 „Pozemky veřejných prostranství“ v odst. (2) uvádí, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinných domů stanovena u obousměrném provozu na 8,00 m a u jednosměrného provozu je 6,50 m.

Uvedená šířka je ovšem minimální. Obec v tomto případě využila své pravomoci jako možného budoucího vlastníka a správce místní komunikace a trvá na šířce 9,00 m (viz textová část kap. „F) Stanovení podmínek pro využití“ odst. (7) Prvky regulačního plánu ... - část Uliční prostor) pokud je to vhodné tak 11,00 m i za cenu možných vyšších nákladů budoucí údržby. Obec jako pořizovatel ÚP koriguje zájmy soukromé a obecné (veřejné) a jasně nadřadila veřejný zájem (pohodlné komunikace s doplněním o pěší komunikace, zeleň apod.) nad zájmem soukromým.

2. V návrhu ÚP předkládaný veřejnosti k připomínkování je v textové části v kap. „f) Stanovení podmínek pro využití ploch“ stanoveny u plochy bydlení – BV – bydlení venkovské v odstavci **Stanovení podmínek regulace území pro plochy Z1, Z2, Z3 (prvky regulačního plánu)** následující bod:

- Plochy parcel RD jsou dimenzovány s ohledem na vnitřní obslužné podmínky funkčních ploch určených orientací a sklonitosti terénu v rozmezí 850 m² -1200 m².

Moje připomínka směřuje k části tohoto bodu a to, že min. velikost parcely je stanovena na 850 m². Žádám tímto zastupitelstvo obce, aby tuto minimální hranici snížilo na 800 m² a v textu byla provedena úprava „v rozmezí 800 m² – 1200 m²“. V tomto případě mám za to, že velikost pozemku pro budoucí stavbu RD s min výměrou 800 m² nezpůsobí v budoucí parcelaci žádný zásadní problém, a při budoucí parcelaci území může takto vzniknout o několik (v řádech kusů) parcel navíc. Toto se pak může promítnout do investic přípravy území včetně dopravní a technické infrastruktury, kdy se cena za tyto práce „rozčlení“ mezi více budoucích vlastníků.

Samozřejmě, že je zde i druhá strana problému – budou muset být např. větší dimenze hlavních řadu, více přípojek apod.

I tak žádám zastupitelstvo, aby moji připomínku zvažilo.

Pořizovatel – vypořádání připomínky:

Tato připomínka je datována 1. 6. 2021, byla předána na MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby dne 2. 6. 2021 v době procesu společného jednání.

Připomínce bylo vyhověno a velikost parcel se dle textové části ÚP Kojčice stanovuje na 800 m² – 1200 m².

Obecně bych chtěl konstatovat, že ÚP by měl v první řadě směřovat k uspokojení požadavků veřejných, tj. ty které zastupuje obec, a pak soukromých. V současné době (a to je neměnná skutečnost) je situace taková, že pokud chce obec posílit svůj rozvoj a nemá dostatek potenciálu (pozemky, finance), je třeba spolupracovat i se soukromým sektorem. Řešení je pak vždy na dohodě obou stran. Proto bych ještě jednou požádal zastupitelstvo obce, resp. určeného zastupitele o zvážení výše uvedených argumentů, které jsou podloženy informacemi z jiných měst a obcí. Mám zájem s obcí úzce spolupracovat na jejím rozvoji a podílet se na něm.

Připomínka č. 4

Lada Hájková, Kojčice 106, 394 01 Kojčice

Připomínka k návrhu územního plánu (dále ÚP) Kojčice

Dne 10. 5. 2021 oznámil Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov jako pořizovatel ÚP Kojčice návrh ÚP Kojčice veřejnosti (v rámci společného jednání) s tím, že do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Jako vlastník pozemků v řešeném území uplatňuji v rámci uvedeného jednání tyto připomínky:

V návrhu ÚP předkládaný veřejnosti k připomínkování je v lokalitě Boučí navržena zastavitelná plocha Z5 (plocha navržena jako plocha bydlení – venkovské BV). Přikládám situaci úpravy hranice zastavitelné plochy Z5 na mém pozemku. Navrhují tuto úpravu s ohledem na další využití zastavitelné plochy.

Žádám zastupitele o zohlednění této připomínky.

Pořizovatel – vypořádání připomínky:

Tato připomínka byla předána na MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby dne 21. 6. 2021 v době procesu společného jednání.

Připomínce bylo vyhověno projektant provedl úpravu velikosti a tvaru zastavitelné plochy Z5 dle přílohy.

Připomínka č. 5

Jindřich Kotlík, Kojčice 25, 394 01 Kojčice

Připomínka ke společnému jednání ÚP Kojčice

Dovoluji si Vás upozornit na ochranu vodního zdroje u rybníčka (Mezírka), která není řešena, přestože se v ÚP uvažuje jako zdroj pitné vody pro obec Kojčice. Je zde plánována výstavba RD a rezerva pro možnost vybudování staveb pro drobnou výrobu a služby, což by mohlo tento vodní zdroj ohrozit jak ve vydatnosti, tak i v jeho kvalitě. Věřím, že tato připomínka bude odborně posouzena a řešena ku prospěchu celé obce Kojčice.

Pořizovatel – vypořádání připomínky:

Tato připomínka byla předána na MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby dne 26. 10. 2021 (na Obec Kojčice byla doručena 10. 6. 2021) v době procesu společného jednání.

Pořizovatel bere uvedenou připomínku na vědomí – tato bude předána projektantovi, resp. zpracovateli dokumentace SEA na její zhodnocení. Pouze upozorňujeme na skutečnost, plocha výroby a služeb není jako plocha rezerv, ale jako plocha Z14 – zastavitelná.

Pro ÚP Kojčice byl po společném jednání zpracován dokument „Vyhodnocení vlivů Územního plánu Kojčice na udržitelný rozvoj území“, kde v kapitole A6. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant územního plánu..... je u ploch bydlení Z6, Z7 pro hodnocení kategorie „voda“ uveden „0 zanedbatelný (neutrální) vliv“ a u plochy bydlení Z8 pro hodnocení kategorie „voda“ uveden „-1 potenciálně mírně negativní vliv tzn. že může dojít k negativnímu ovlivnění dané složky ŽP nebo zdraví lidu přímo či nepřímo, ale s nízkou pravděpodobností a/nebo pouze lokálně“

Ve stejné kapitole je uvedeno u plochy „Z14 - plocha drobné výroby a služeb - jedná se o plochu určenou k vybudování staveb drobné výroby v jihovýchodní části obce, v lokalitě je nutné nejprve vybudovat ZTV. Jedná se o nově navrženou rozvojovou plochu. Regulativem pro tuto plochu jsou zakázány veškeré činnosti obtěžující okolí nad zákonem stanovené limity - hluk, prašnost, exhalace nebo překračující režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami. Nepřípustné jsou stavby obaloven, spaloven, kafilérií, stavby provozů zpracovávající nebo k výrobě používající látky jedovaté a toxické. Nepřípustný je kožedělný a tukový průmysl a sklady těchto materiálů“. Pro hodnocení kategorie „voda“ je uvedeno: „Plocha bude napojena na stávající vodovod a kanalizaci. Obec má zajištěn vyhovující a dostatečný zdroj pitné vody a ČOV s dostatečnou kapacitou. Pokud budou v provozu produkovány průmyslové odpadní vody, musí být zajištěna jejich likvidace. S ohledem na navrhované využití plochy je možné, že může dojít k ovlivnění odtokových poměrů. V rámci využití musí být zaručeno, že odtokové poměry území nebudou významněji narušeny, likvidace dešťových vod bude řešena v rámci této plochy. Veškeré srážkové vody by měly být přednostně využívány (např. jako zálivka pro zeleň v areálu) a vsakovány do půdy na pozemcích staveb, ledaže by charakter podloží vyžadoval odvedení srážkových vod do vodního toku či kanalizace. Na ploše se nenachází vodní tok ani vodní plocha“.

Hodnocení pro uvedenou plochu je „-1 potenciálně mírně negativní vliv tzn. že může dojít k negativnímu ovlivnění dané složky ŽP nebo zdraví lidu přímo či nepřímo, ale s nízkou pravděpodobností a/nebo pouze lokálně“

Dle dokumentu „Vyhodnocení vlivů Územního plánu Kojčice na udržitelný rozvoj území“ by neměl být vliv uvedených ploch na vodní zdroj zásadní a plochy lze za určitých podmínek užívat.

Připomínka č. 6

Jaroslav Dvořák, Kojčice 118, 394 01 Kojčice

Připomínka k územnímu plánu

Vážení, chtěl bych Vás požádat o začlenění části mého pozemku 655/1 v katastrálním území Kojčice do zastavitelné plochy pro bydlení BV. Pozemek v současné době užívám jako zahradu a k chovu daňků. Rád bych část pozemku daroval svému synovi, který by jej chtěl využít k výstavbě rodinného domku. Můj syn v současnosti žije se svou čtyřčlennou rodinou v Praze a chtěl by vyměnit život na sídlišti za život na venkově, který je podle něho pro rodinný život příznivější.

Jednalo by se o přízemní domek ze dřeva ve tvaru L s klasickou sedlovou střechou. Příjezdová cesta by byla řešena po spodní hranici pozemku. K žádosti přikládám nákres přibližného umístění stavby a foto charakteru stavby.

Dále žádám, aby celý pozemek p. č. 655/1 byl veden jako zahrada – zeleň soukromá, a ne jako je v návrhu ÚP – plocha AP – zemědělská. Tato činnost na pozemku neprobíhá, pozemek je oplocen živým plotem nebo klasickým oplocením a není tudíž možné jej užívat k zemědělské činnosti.

Pořizovatel – vypořádání připomínky:

Tato připomínka byla předána na MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby dne 26. 10. 2021 v době procesu společného jednání.

Připomínce bylo vyhověno

Na části p. č. 655/1 byla navržena zastavitelná plocha Z.21 – plocha bydlení – venkovské BV, která přímo navazuje na zastavěné území objektu RD čp. 118. Současně byla zakreslena stabilizovaná plocha dopravy DX – komunikace zpřístupňující objekt RD a plochu Z.21.

Zbývající část pozemku p. č. 655/1 je vedena jako stabilizovaná plocha zeleň – zahrady a sady ZZ.

K návrhu ÚP Kojčice – veřejné projednání byly vydány následující připomínky:

Připomínka č. 7

Jindřich Kotlík, Kojčice 25, 394 01 Kojčice

Připomínka k veřejnému projednání ÚP Kojčice ze dne 22. 6. 2022

Dovoluji si Vás upozornit na ochranu vodního zdroje u rybníčka (Mezírka), která není řešena, přestože se v ÚP uvažuje jako zdroj pitné vody pro obec Kojčice. Je zde plánována výstavba RD a rezerva pro možnost vybudování staveb pro drobnou výrobu a služby, což by mohlo tento vodní zdroj ohrozit jak ve vydatnosti, tak i v jeho kvalitě.

Věřím, že tato má připomínka bude odborně posouzena a řešena ku prospěchu celé obce Kojčice.

Pořizovatel – vypořádání připomínky:

Připomínka byla podána na MěÚ Pelhřimov odbor výstavby (pořizovatel) dne 28. 06. 2022, tj. v zákonném termínu po veřejném projednání (toto proběhlo dne 22. 06. 2022). Jmenovaný není vlastníkem pozemků v území dotčeného připomínkou – ověřeno na www.cuzk.cz.

Připomínce bylo vyhověno.

Na základě nesouhlasných stanovisek Krajského úřadu Kraje Vysočina došlo k poměrně značné redukci ploch (vlastních ploch nebo jejich velikostí). Takto byla z upraveného návrhu ÚP Kojčice odstraněna zastavitelná plocha Z.14 – plocha výroby a skladování VD. Dále byl zachován vodní zdroj u rybníčka Mezírka – viz Koordináční výkres. Navíc orgán územního plánování vydal v dubnu 2024 závazné stanovisko pro společné řízení „Posílení vodních zdrojů pro obec Kojčice“ právě z této studny napojením na stávající řad.

K návrhu ÚP Kojčice – opakované veřejné projednání byly vydány následující připomínky:

Připomínka č. 8

Jindřich Kotlík, Kojčice 25, 394 01 Kojčice

Připomínky k návrhu ÚP Kojčice 2024

1) Strana 21, v bodě D.2.2. není řešen návrh toku přes zastavěnou část obce (Bezejmenný potok). Regulace toku měla být vyřešena podle stávajícího ÚP.

Pořizovatel – vypořádání připomínky:

Připomínka byla podána na MěÚ Pelhřimov odbor výstavby (pořizovatel) dne 22. 07. 2024, tj. v zákonném termínu veřejného projednání (toto proběhlo dne 29. 07. 2024). Jmenovaný není vlastníkem pozemků v území dotčeného připomínkou.

Připomínka je řešena v textové části návrhu ÚP Kojčice.

Toto bylo již součástí připomínky 22. 6. 2022 – je řešeno v textové části ÚP v kap. D.2.2 (druhý odst.) – „Dále lze doporučit revitalizaci i v některých dalších úsecích na základě vhodnosti z hlediska průchodu velkých vod....“.

Toto je zcela dostačující, ÚP nemůže být konkrétní ke každé bezejmenné vodoteči.

2) Strana 21, v bodě D.3.1. chybí vodní zdroj Mezírka (studna) ze které vede zásobní vodovodní řad DN 80 ocel ve vlastnictví majitelů RD připojených, kvalita vody je monitorována.

Pořizovatel – vypořádání připomínky:

Připomínka byla podána na MěÚ Pelhřimov odbor výstavby (pořizovatel) dne 22. 07. 2024 tj. v zákonném termínu veřejného projednání (toto proběhlo dne 29. 07. 2024). Jmenovaný není vlastníkem pozemků v území dotčeného připomínkou

Připomínce bylo vyhověno.

V Hlavním a Koordináčním výkresu je stávající vodní zdroj Mezírka zakreslen – jedná se o p. č. 935/2 – u dosud prováděných projednání byla nepřesnost – pozemek je veden v návrhu jako plocha vodní a vodohospodářská WT (stabilizovaná plocha) – bude provedena oprava na plochu zeleň – ZO – ochranná a izolační (stabilizovaná plocha). Jedná se uvedení do souladu návrhu ÚP a skutečnost.

Dále bude doplněna textová část návrhu ÚP – kap. D.3.1 takto: „Obec Kojčice je zásobena pitnou vodou z vodovodu, jehož provozovatelem a majitelem je ZD Kojčice (zdroje, vodojem, zásobní řady) a dále vodní zdroj Mezírka“

3) Strana 21, v bodě D.3.1. vodovodní síť a některé řady jsou ve vlastnictví obce. Obec nemá požární vodovod, v obci je dostatek vodních ploch dostupných pro požární techniku.

Pořizovatel – vypořádání připomínky:

Připomínka byla podána na MěÚ Pelhřimov odbor výstavby (pořizovatel) dne 22. 07. 2024 tj. v zákonném termínu veřejného projednání (toto proběhlo dne 29. 07. 2024). Jmenovaný není vlastníkem pozemků v území dotčeného připomínkou

Připomínce bylo vyhověno.

Bude doplněna textová část návrhu ÚP – kap. D.3.1 takto: „Zdrojem požární vody pro obec jsou vodní plochy dostupné pro požární techniku“

4) Strana 22, v bodě D.3.2. není popsáno zachování zásobování stávajících připojených RD ze studně Mezírka.

Pořizovatel – vypořádání připomínky:

Připomínka byla podána na MěÚ Pelhřimov odbor výstavby (pořizovatel) dne 22. 07. 2024 tj. v zákonném termínu veřejného projednání (toto proběhlo dne 29. 07. 2024). Jmenovaný není vlastníkem pozemků v území dotčeného připomínkou

Připomínce bylo vyhověno.

Bude doplněna textová část návrhu ÚP – kap. D.3.2 takto: „Bude zachováno zásobování části obce vodním zdrojem (studní) Mezírka po dobu životnosti, resp. funkčnosti stávajícího vodovodu.“

Připomínka č. 9

**Ing. Milan Plíhal, Smrčí 70, 513 01 Semily a Ing. Pavla Plíhalová, Kojčice 101, 394 04 Kojčice
Milan Zápotočný, Kojčice 60, 394 04 Kojčice a Zdeňka Zápotočná, Kojčice 60, 394 04 Kojčice
František Pánek, Kojčice 20, 394 04 Kojčice a Jiřina Pánková, Kojčice 20, 394 04 Kojčice
Jiří Veselka, Kojčice 66, 394 04 Kojčice a Jana Veselková, Kojčice 66, 394 04 Kojčice**

Připomínka k návrhu územního plánu OBEC KOJČICE

Poznámka:

Podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý písemně uplatnit u pořizovatele své připomínky k návrhu územního plánu. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou

Oblast ZO – zeleň ochranná a izolační zejména na území – parc. čísla: 714/2, 2040, 2041/1, 2046 a dalších;

Text připomínky:

Z blíže neověřitelných důvodů došlo ke změně ohrazení nebo také hranice zastavěné plochy u výše popsané oblasti ZO (zeleň ochranná a izolační) mezi jednotlivými projednáváními územního plánu (2022 vs. 2024). Rozdíl plyne z příložených příloh 1 a 2. Níže podepsaní požadují zachování ohrazení z předchozího projednání, tj. dle Přílohy I (zákres z předchozího projednání 2021-2022) modrou linií znázorňující vymezení hranice ne/zastavěné plochy.

Odůvodnění:

Oblast ZO – zeleň ochranná a izolační má zejména za účel oddělení ploch s rozdílným způsobem využití. Právě změna ohrazení nebo také hranice zastavěné plochy, tj. rozdílnost v určení jejího zastavění či nezastavění evokuje obavu ze snížení jejího významu mezi plochami průmyslovými/zemědělskými a plochami k bydlení.

Pořizovatel – vypořádání připomínky:

Připomínka byla podána na Obec Kojčice v zákonném termínu pro podání připomínek dle zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona v platném znění (všichni byli na tuto skutečnost upozorněni v rámci oznámení opakovaného veřejného projednání). Jako příloha byly dodány výřez návrhu ÚP pro veřejné a opakované veřejné projednání dotčeného území.

Připomínce nebylo vyhověno.

Pořizovatel ověřil vlastnictví pozemků v k. ú. Kojčice citovaných v textu na www.cuzk.cz a potvrdil, že jmenovaní nejsou vlastníky dotčených pozemků.

Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 14. 10. 2024 nedoporučilo připomínku k požadované úpravě.

Pořizovatel na základě připomínky lokalizoval pozemky dotčené připomínkou – jedná se o p. č. (vše k. ú. Kojčice) včetně vlastníka: 712 – ČR – Státní pozemkový úřad, 705/12, 705/2, 2050, 2054, 2663 – Obec Kojčice, 714/2 – ČR – Státní pozemkový úřad, 2040, 2041/1, 2045 – ZD Kojčice. Tyto pozemky jsou buď celé nebo jejich část součástí zastavěného území vymezeného v rámci návrhu ÚP Kojčice v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., stavební

zákon v platném znění – jedná se o odst. (2), kde je konkrétně uvedeno, které pozemky lze zařadit do zastavěného území. V případě této připomínky jsou pozemky buď jako proluka mezi stávající zástavbou (z jihu areál ZD a ze severu rodinné domy, hřiště příp. fotovoltaická elektrárna), některé pozemky jsou dokonce zastavěny, a tudíž se jedná o zastavěné stavební pozemky – oba uvedené druhy patří do zastavěného území. Dále jako podklad pro vymezení zastavěného území byl vzat mapový podklad z roku 1966, kde je vymezeno zastavěné území a kde většina pozemků je součástí tohoto zastavěného území. Je pravda, že k veřejnému projednání byl předložen návrh zastavěného území, kde některé pozemky nebyly jeho součástí, po upozornění dotčeným orgánem na prověření této skutečnosti došlo k opravě a uvedení do souladu se stavebním zákonem a předloženo v rámci opakovaného veřejného projednání. Území je jako nezastavitelná plocha vedená jako plocha zeleně – ZO – zeleň ochranná a izolační, do níž lze umístit pouze záměry v souladu s podmínkami využití dané plochy.

Pořizovatel má tedy za to, že takto vymezené zastavěné území je zcela v souladu se stavebním zákonem a není důvod jej jakkoli měnit.

Ke druhému opakovanému veřejnému projednání upraveného návrhu ÚP Kojčice nebyla v zákonné lhůtě vznesena žádná připomínka