



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU  
O B Y Č T O V

**B2** TEXTOVÁ ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

POŘIZOVATEL  
MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU  
Žižkova 227/1; 591 31 Žďár nad Sázavou

tel: 566 688 111  
mail: [meu@zdarns.cz](mailto:meu@zdarns.cz)

### **a) Postup při pořízení územního plánu**

Zastupitelstvo obce Obyčtov rozhodlo dne 03.02.2006 o pořízení územního plánu obce. Zadání územního plánu obce Obyčtov bylo projednáno ve dnech 17.05.2007 až 15.06.2007, dne 15.05.2007 se uskutečnilo v zasedací místnosti Obecního úřadu v Obyčtově veřejné projednání návrhu zadání územního plánu. Zadání ÚP bylo schváleno zastupitelstvem obce Obyčtov dne 20.07.2007. Vypracováním návrhu územního plánu obce byl pověřen ing. arch. Martin Dobiáš, Masarykova 2882, 580 01 Havlíčkův Brod.

Návrh územního plánu Obyčtov byl projednán s dotčenými orgány, obcí Obyčtov a sousedními obcemi na společném jednání dne 21. 01. 2008 v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Společné jednání se uskutečnilo v zasedací místnosti rady města MěÚ Žďár nad Sázavou. Dotčené orgány uplatnily ve lhůtě do 20. 2.2008 stanoviska. Po tuto dobu umožnil pořizovatel nahlížet dotčeným orgánům do návrhu územního plánu Obyčtov. Pořizovatel posoudil došlá stanoviska a připomínky a projektant upravil návrh územního plánu před zahájením řízení o vydání územního plánu v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

Po posouzení územního plánu Obyčtov krajským úřadem, který ve stanovisku ze dne 11.03. 2008 konstatoval, že v předloženém návrhu územního plánu Obyčtov je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, bylo zahájeno řízení o územním plánu podle ustanovení §§ 52, 53 stavebního zákona.

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Obyčtov se konalo dne 14.05.2008 veřejné projednání.

Pořizovatel zajistil vystavení návrhu územního plánu Obyčtov ve dnech od 10.04.2008 do 14.05.2008 na obecním úřadu v Obyčtově, Městském úřadu ve Žďáru nad Sázavou a na elektronické úřední desce na stránkách obce <http://obyctov.imunis.cz/edeska>. K veřejnému projednání byla přizvána obec Obyčtov, dotčené orgány a sousední obce. Pořizovatel zajistil ve spolupráci s projektantem výklad územně plánovací dokumentace a vede o průběhu veřejného projednání písemný záznam.

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

Při řešení požadavků na změny v území byla zohledněna Politika územního rozvoje České republiky. Stanoveny jsou podmínky pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Ve veřejném zájmu se chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického i archeologického dědictví. Stanovují se podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území.

Řešena je obnova kulturních sociálních a hospodářských poměrů území ve struktuře osídlení.

Území obce Obyčtov se nachází mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy, mimo specifické oblasti i mimo koridory a plochy dopravy, mimo koridory a plochy technické infrastruktury vymezené v politice územního rozvoje.

Obec Obyčtov je součástí spádového okruhu obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou v kraji Vysočina. Žďár nad Sázavou je též sídlem nejbližších orgánů státní správy. Do Žďáru vyjíždí za prací většina ekonomicky aktivního obyvatelstva a směřuje sem vyjížděka za vyšší obč. vybaveností. Na silniční síť je obec napojena sil. II/354 a sil. III/35424.

Pro území kraje Vysočina nejsou vydány ani vyhotoveny zásady územního rozvoje.

Dříve zpracovaný územní plán velkého územního celku kraje Vysočina vymezuje na území obce Obyčtov trasu venkovního vedení VVN 110 kV jako nadmístní zájem.

Směrnice Rady Evropských společenství 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin („směrnice o stanovištích“) jako součást tzv.

soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast dle Směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků (79/409/EHS) se na území obce Obyčtov nevyskytuje.

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

Řešení územního plánu připravuje podmínky pro očekávaný nárůst počtu obyvatel v obci Obyčtov. Kvalita životního prostředí bude zlepšena důslednou realizací systému odvádění a čištění odpadních vod. V územním plánu Obyčtov jsou vymezeny nezbytné plochy veřejného zájmu - veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu, veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability, veřejně prospěšné stavby pro občanské vybavení a veřejně prospěšná opatření pro veřejné prostranství.

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy zejména pro bydlení v rodinných domech, plochy občanského vybavení (tělovýchova a sport), plocha smíšená výrobní, plochy zeleně, plochy vodní a vodohospodářské a plochy lesní pro zalesnění. Zabezpečeny jsou podmínky pro funkci územních systémů ekologické stability.

Na území obce se nachází objekty zapsané v ÚSKP ČR, které územní plán Obyčtov respektuje. Je respektován trojúhelníkový návesní prostor a drobné sakrální stavby.

Územní plán Obyčtov respektuje pět lip velkolistých, které jsou vyhlášeny jako památné stromy. Územní plán Obyčtov neuvažuje s umístováním staveb mimo urbanizované území a zastavitelné plochy.

Základní urbanistická koncepce zejména vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání území, materiálních podmínek společenského života a s ním spojeného dosažitelného rozvoje i požadavku ochrany hodnot území.

Sídlo Obyčtov se rozvíjí a nadále bude rozvíjet jako jeden urbanizovaný celek. Zastavěné území je v podmínkách obce Obyčtov považováno vesměs za území stabilizované. V plochách stabilizovaných se bude jednat hlavně o rozvoj kvalitativní nevyvolávající zvláštní konflikty v území. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce.

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

Územní plán Obyčtov je zpracován dle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a příslušných prováděcích vyhlášek zvl. vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací dokumentace, vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhl. č. 502/2006 Sb., kterou se mění vyhláška MMR č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. V plné míře je respektováno zadání územního plánu Obyčtov.

**e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor lesního a vodního hospodářství a zemědělství:

Souhlasné stanovisko

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor dopravy a silničního hospodářství, Jihlava:

Souhlasné stanovisko

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, ochrana ZPF Jihlava:

Vydává v souladu s ustanovením § 180 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., stanovisko dle § 5 odst. 2 zák. 334/1992 Sb., kladné stanovisko k těmto plochám: Z1,Z2,Z3,Z4,Z5,Z6 – bydlení – 5,76 ha, BPEJ 72911,73211,73201,75011,73224,76811,73241,73715. Všechny plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, doplňují proluky.

Z7 – smíšené výrobní plochy (1,09 ha, BPEJ 73201, 73211, 73715), na půdách ve II třídě ochrany (0,55ha) a v V. třídě ochrany půdy. Proluka mezi bývalým lihovarem a komunikací navazuje na zastavěné území.

Z8 – chodník (0,04ha, BPEJ 72911, 76811) na půdách v I. třídě ochrany (0,01 ha) a v V. třídě ochrany. Propojení západní části Obyčtova s nádražím v Ostrově nad Oslavou.

Z9 – bydlení (0,05 ha, BPEJ 72911), na půdách v I. třídě ochrany, plocha původně zahrnuta v zastavěném území, po revizi hranic zastavěného území přesunuta do zastavitelných ploch.

Z10 – občanské vybavení (výstavba sportovního areálu) , (0,52ha BPEJ 75800, 76811) na půdách ve II. třídě ochrany (0,04 ha) a v V. třídě ochrany půdy, navazuje na zastavěné území, původně v zastavěném území, po revizi hranic přesunuta do zastavitelných ploch

K1,K2 – izolační zeleň – celkem plochy 0,61 ha, BPEJ 73201, 73211, 73241.

K3 – vodní plocha (1,04ha, BPEJ 75011,73251,76811) na půdách ve III. třídě ochrany a v V. třídě ochrany půdy. K4,K6 – zalesnění – ÚSES – celkem plochy 2,94 ha, BPEJ 72911, 75011, 76901, 73241. Půdy v I. třídě ochrany půdy (2,24 ha), III. a v V. třídě ochrany. Zalesnění z důvodu realizace ÚSES.

K7,K8,K9,K10,K11,K12 – zalesnění – celkem plochy 1,39 ha, BPEJ 75011, 73214, 76901, 73241, 77541, 76811. U všech ploch se jedná doplnění stávajícího PUPFL.

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí:

Ochrana ovzduší: Z hlediska ochrany ovzduší je ve smyslu § 50 odst.1 písm. a) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů v platném znění dotčeným orgánem státní správy orgán obce-příslušný obecní úřad. Územním plánem obce Obyčtov nebudou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 86/2002 Sb. Státní správa lesů – Nedojde k dotčení PUPFL ani jeho ochranného pásma. Ochrana zemědělského půdního fondu - Orgán ochrany zemědělského půdního fondu Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou, jako příslušný správní orgán dle § 15 odst. d) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) vydává v souladu s ustanovením § 180 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu územního plánu Obyčtov a to části vymezení zastavěného území obce:

z hlediska zákonem chráněných zájmů se neuděluje kladné stanovisko k zahrnutí níže uvedených pozemků do zastavěného území obce Obyčtov a to - pozemek p. č. 124/1 KN – trvalý travní porost, 175/4 KN – orná půda, 181/1 KN – orná půda, 182/1 KN – trvalý travní porost, 205/3 KN – orná půda.

Na předmětné pozemky nebyl udělen souhlas k odnětí půdy ani nebylo vydáno územní rozhodnutí o změně využití území. Z tohoto důvodu nesouhlasíme se zahrnutím výše uvedených pozemků do zastavěného území. Vodní hospodářství, odpadové hospodářství a ochrana přírody nemají připomínek. – bydlení a č. Z 10 – občanská vybavenost, které byly již v rámci projednávání návrhu územního plánu zahrnuty do zastaveného území. S doplněným návrhem územního plánu se souhlasí.

Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou:  
souhlasné stanovisko

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina, územní pracoviště Žďár nad Sázavou:

Souhlasí za předpokladu splnění následujících podmínek: Umístění budoucích objektů k bydlení na navržené ploše pro bydlení v rodinných domech označené Z5 je limitováno vzdáleností stanoveného ochranného pásma zemědělského areálu. Dodržení této vzdálenosti je nutné zpracovat do textové části ÚP v rámci podmínek využití této navržené obytné plochy.

Při realizaci záměrů, týkajících se staveb jež jsou zdrojem emisí hluku (tj. podnikatelská výrobní a zemědělská činnost, řešení dopravy v daném území- vedení trasy nových komunikací, parkovací a odstavná stání, event. řešení křižovatek v daném území apod.) je povinností investora stavby prokázat v rámci územního řízení na základě posouzení

jednotlivých záměrů staveb, dodržení limitních hladin hluku na nejbližší situovaném území obytné zástavby nebo v chráněném venkovním prostoru. Nutno prokázat dodržení nejvyšší přípustných hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb, dle charakteru jednotlivých území, v souladu se stanovenými hygienickými limity, ve smyslu ust. nař. vl. č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění.

Návrh územního plánu Obyčtov byl doplněn o zastavitelné plochy č. Z 9 – bydlení a č. Z 10 – občanská vybavenost, které byly již v rámci projednávání návrhu tohoto územního plánu zahrnuty do zastavěného území obce. Nově zařazená plocha č. Z9 je navržena mimo jakékoliv zdroje, které by mohly negativně ovlivnit pohodu budoucího bydlení.

Obvodní báňský úřad v Liberci:

Souhlasné stanovisko

Obvodní báňský úřad v Brně:

Souhlasné stanovisko – není evidován žádný dobývací prostor

Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice:

Pro projednání návrhu ÚP Obyčtov i nadále platí vydané stanovisko VUSS Pardubice pod č.j. 2697 – ÚP/2007 –1420 ze dne 28.5.2007. Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR MO. Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren, respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy AČR.

Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko VUSS ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání AČR, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé. Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

Ministerstvo průmyslu a obchodu Praha:

souhlasné stanovisko

Ministerstvo zdravotnictví, Praha:

souhlasné stanovisko

Centrum dopravního výzkumu, Brno:

Řešeným územím prochází železniční trať č. 250. Respektujte vyjádření Správy železniční dopravní cesty Praha (zn.: 00755/08-OKS) ze dne 11.1.2008.

Výhledové zájmy námi sledované sítě silniční, letecké a vodní dopravy nejsou uvedeným návrhem ÚP dotčeny. K návrhu ÚP nemáme dalších připomínek.

Ředitelství silnic a dálnic ČR, TÚ, Brno:

Územím obce Obyčtov procházejí silnice II/354 Skuteč – Nové Město na Moravě – Kochánov a III/35424 Sazomín – Obyčtov. Trasy uvedených silnic jsou v předmětném území stabilizovány. V grafické části ÚPD pouze doporučujeme u uvedených silnic doplnit jejich označení (číslo + název, nebo směr). Stávající trasy dálnice a silnic I. třídy, ani výhledové záměry na jejich výstavbu nejsou projednávanou ÚPD dotčeny. V rámci širších územních vztahů je západně řešeného území, na k.ú. Ostrov nad Oslavou sledována přeložka silnice I/37 (západně, podél železniční tratě). K.ú. Obyčtov není uvedenou přeložkou silnice I/37 dotčeno.

České dráhy, a.s., odbor majetkového podnikání, Praha:

Řešeným územím prochází celostátní železniční trať č. 250 Havlíčkův Brod – Brno. K návrhu ÚP Obyčtov není námitek za předpokladu respektování ochranného pásma výše uvedené železniční tratě. Ochranné pásmo trati je 60 metrů od osy krajní koleje na obě strany dle zákona o drahách č. 266/1994 Sb., (§8) v platném znění. V ochranném pásmu je jakákoliv stavební činnost možná pouze se souhlasem speciálního stavebního úřadu (Dražní úřad).

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Praha:

Řešeným katastrálním územím je vedena dvoukolejná elektrifikovaná železniční trať č. 250 Havlíčkův Brod – Brno – Kúty, která je zařazena do kategorie dráhy celostátní a dle Ministerstva dopravy je zařazena do evropského železničního systému a současně do Transevropské železniční sítě nákladní dopravy – TERFN.

Z hlediska výhledových záměrů železniční infrastruktury je připravována modernizace trati Brno – Havl. Brod – Kolín, na kterou je v souč. době firmou SUDOP Praha a.s zpracována technicko-ekonomická studie.

Případnou výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo dráhy. Výstavba objektů k bydlení v ochranném pásmu dráhy není doporučena vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dopravy, s upozorněním na zákon č. 258/2000 Sb. (§30 – hluk a vibrace) v upřesněném znění zákona č. 274/2003 Sb. SŽDC nebude hradit případná protihluková opatření, na případné stížnosti plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel.

U možných ploch pro občanské vybavení, sport a rekreaci, při křížení a souběhu komunikace, inž. sítí či vedení se železnicí, při výsadbě zeleně apod. je nutné respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb.- stavební a technický řád drah v platném znění.

Musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení, nesmí být omezeny rozhledové poměry dle ČSN 73 6380, volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil.

Pokud by jakékoli záměry obce, lokality či stavby v řešeném území kolidovaly s obvodem a s ochranným pásmem dráhy, je třeba postupovat ve smyslu ustanovení zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění.

Česká geologická služba – Geofond, Praha:

Naše vyjádření čj. 333/V-499-2007 ze dne 24.5.2007 zůstává v platnosti

Povodí Moravy s.p.

Dešťové vody budou v max. míře uváděny do vsaku nebo zdrženy. V textové i grafické části ÚP uvést názvy vodních toků a jejich správce. U podzemních vodních zdrojů, využívaných k hromadnému zásobování obyvatel pitnou vodou, stanovit a respektovat příslušná ochranná pásma dle zákona 254/2001 Sb. Odkanalizování obce a likvidaci odpadních vod řešit v souladu s požadavky nařízení vlády č. 61/2003 Sb.

Dále je třeba řešit vyhovujícím způsobem likvidaci všech druhů odpadů ze zájmového území v souladu s platnou legislativou o nakládání s odpady a v souladu s vodohospodářskými zájmy. V rámci zpracování návrhu ekologické stability v území upřednostnit protierozní opatření, která zamezí vodní erozi a splachům půdy.

Zemědělská vodohospodářská správa

K návrhu ÚP Obyčtov platí naše vyjádření zn. Čj. OPM/ZR/395/07 ze dne 18.5.2007.

Policie ČR správa Jihomoravského kraje, Brno :

v dané lokalitě neviduje podzemní sdělovací a optické sítě

#### **f) Vyhodnocení splnění zadání**

Návrh územního plánu Obyčtov je zpracován již dle zák. č. 183/2006 - Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a příslušných souvisejících vyhlášek. Závěry zadání jsou v ÚP respektovány. Prověřeny byly potřeby a požadavky obce a ostatních subjektů. Tyto požadavky jsou vesměs zakotveny do řešení návrhu ÚP. Řešení ÚP bylo průběžně konzultováno s pořizovatelem a vedením obce.

Zadáním ÚP nebylo požadováno řešení variant a nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

#### **g) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

V etapě zadání územního plánu Obyčtov nebyla orgánem ochrany přírody a krajiny shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění zák. č. 93/2004 Sb. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů k ochraně životního prostředí a jeho složek. Územní plán je předkládán v řešení, které omezuje nerovnováhu ve vzájemných vztazích mezi ekonomickým, environmentálním a sociálním pilířem udržitelnosti.

Určeny jsou tak podmínky ohleduplné k životnímu prostředí, s dostačujícími veřejnými i soukromými službami, s úměrnými možnostmi rozvoje místní ekonomiky. Vytvořeny jsou předpoklady pro rozvoj bytové výstavby a jiné veřejné aktivity.

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

Jádro obce je využíváno zejména plochami bývalých selských usedlostí, plochami veřejných prostranství i rodinnými domy. Není zde uvažováno s plošnými asanacemi, v obci Obyčtov jsou vhodné plochy pro přestavbu – pro bydlení v rodinných domech.

Potřeba nových zastavitelných ploch je vyvolána především nároky na výstavbu rodinných domů. Zastavitelné plochy navazují na ZÚ či doplňují zastavěné území.

Je uvažováno s výstavbou jednobytových rodinných domů.

Na základě dosavadního demografického vývoje se předpokládá, že počet obyvatel v Obyčtovu se bude stále růst. Dnes má obec Obyčtov 397 obyvatel a výhledově se počítá s 427 obyvateli. Územní plán navrhuje pro bytovou výstavbu plochy pro cca 40 bytových jednotek.

#### **h) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Ve stanovené lhůtě ze strany vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch nebyly proti návrhu územního plánu Obyčtov podány žádné námitky.

#### **i) Vyhodnocení připomínek**

Před veřejným projednáním návrhu územního plánu Obyčtov od 27.03.2008 do 14.05.2008, ani při veřejném projednání návrhu ÚP Obyčtov dne 14.05.2008 na obecním úřadu nebyly uplatněny žádné připomínky.