

Č. j. 1/2014

Cerekvička-Rosice 26.2.2014

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Cerekvička-Rosice v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

vydává

dle ustanovení § 171 a následných zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

### Územní plán Cerekvička-Rosice

#### 1. Účel opatření obecné povahy

- 1.1 Územním plánem se vymezují nové plochy pro bydlení, plochy smíšené obytné – venkovské, plochy pro občanské vybavení, plochy pro občanské vybavení – sport, plochy pro rekreaci, plochy veřejných prostranství, plochy veřejných prostranství – zeleň, plochy technické infrastruktury, plochy zeleně soukromé a vyhrazené, plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území.
- 1.2 Opatřením jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 1.3 Opatření mimo jiné stanovuje další vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám změnit (§ 170 stavebního zákona).

#### 2. Rozsah platnosti opatření

- 2.1 Opatření se vztahuje na celé území obce Cerekvička-Rosice, t.j. katastrální území Cerekvička a Rosice u Cerekvičky.
- 2.2 Opatření pozbývá platnosti pouze jeho zrušením nebo vydáním nového opatření obecné povahy.
- 2.3 Lhůty pro vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán, se stanovují minimálně 1 x za čtyři roky (§ 55 odst. 1 stavebního zákona).

### 3. Základní pojmy pro regulaci území

3.1 Základní pojmy a nástroje pro regulaci využití území jsou uvedeny v textové části Územního plánu Cerekvička-Rosice.

### 4. Rozhodování v území

4.1 Regulační podmínky pro konkrétního investora je oprávněn vydat pouze pověřený orgán (stavební úřad) na podkladě platné územně plánovací dokumentace (územní plán).

### 5. Uložení dokumentace

5.1 Úplná dokumentace Územního plánu Cerekvička-Rosice je uložena:

- na Obecním úřadu Cerekvička-Rosice;
- na úřadu územního plánování Magistrátu města Jihlavy;
- na stavebním úřadu Magistrátu města Jihlavy;
- na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina v Jihlavě.

### 6. Přílohy opatření

6.1 Nedílnou součástí opatření je textová a grafická část Územního plánu Cerekvička-Rosice.

### 7. Rozhodnutí o námitkách

7.1 Jiří Špulka, Demlova 3591/11, 586 01 Jihlava, vlastník pozemku p.č. 709/8 k.ú. Cerekvička, vznesl námitku proti jeho zařazení do ploch pro rekreaci a požaduje zařazení do ploch pro bydlení. Námitka byla zdůvodněna logickým propojením ploch smíšených obytných venkovských a ploch pro bydlení, umožňujícím celistvý rozvoj obce a nerozdělováním těchto ploch plochou pro rekreaci. Na výstavbu na plochách pro rekreaci nelze na rozdíl od výstavby na plochách pro bydlení získat úvěr od banky.

**Rozhodnutí:** Námitka se zamítá.

**Odůvodnění:** Pozemek byl do ploch pro rekreaci zařazen na základě schváleného zadání ÚP. Vlastník pozemku podal námitku až v závěrečné fázi pořizování územního plánu, ačkoliv od projednávání návrhu zadání územního plánu nedošlo ke změně návrhu využití výše uvedeného pozemku. Značná část pozemku leží v ochranném pásmu vedení VN, proto by jeho využití pro bydlení bylo podstatně limitováno.

- 7.2 Rostislav Jelínek, Cerekvička 19, Cerekvička-Rosice, 588 33 Stonařov, vlastník pozemku p.č. 709/9 k.ú. Cerekvička, vznesl námitku proti jeho zařazení do ploch pro rekreaci a požaduje zařazení do ploch pro bydlení. Námitka byla zdůvodněna logickým propojením ploch smíšených obytných venkovských a ploch pro bydlení, umožňujícím celistvý rozvoj obce a nerozdělováním těchto ploch plochou pro rekreaci. Na výstavbu na plochách pro rekreaci nelze na rozdíl od výstavby na plochách pro bydlení získat úvěr od banky.  
**Rozhodnutí:** Námitka se zamítá.  
**Odůvodnění:** Pozemek byl do ploch pro rekreaci zařazen na základě schváleného zadání ÚP. Vlastník pozemku podal námitku až v závěrečné fázi pořizování územního plánu, ačkoliv od projednávání návrhu zadání územního plánu nedošlo ke změně návrhu využití výše uvedeného pozemku. Značná část pozemku leží v ochranném pásmu vedení VN, proto by jeho využití pro bydlení bylo podstatně limitováno.
- 7.3 Radka Jelínková, Brtnická 56, 586 01 Jihlava, vlastník pozemku p.č. 709/1 k.ú. Cerekvička, vznesl námitku proti jeho zařazení do ploch pro rekreaci a požaduje zařazení do ploch pro bydlení. Námitka byla zdůvodněna logickým propojením ploch smíšených obytných venkovských a ploch pro bydlení, umožňujícím celistvý rozvoj obce a nerozdělováním těchto ploch plochou pro rekreaci. Na výstavbu na plochách pro rekreaci nelze na rozdíl od výstavby na plochách pro bydlení získat úvěr od banky.  
**Rozhodnutí:** Námitka se zamítá.  
**Odůvodnění:** Pozemek byl do ploch pro rekreaci zařazen na základě schváleného zadání ÚP. Vlastník pozemku podal námitku až v závěrečné fázi pořizování územního plánu, ačkoliv od projednávání návrhu zadání územního plánu nedošlo ke změně návrhu využití výše uvedeného pozemku. Značná část pozemku leží v ochranném pásmu vedení VN a ochranném pásmu plánované čistírny odpadních vod, proto by jeho využití pro bydlení bylo podstatně limitováno.
- 7.4 Ludmila Kučerová, Mrákotín 254, 588 54 Mrákotín a Ing. Marie Sobotková, Rosice 24, Cerekvička-Rosice, 588 33 Stonařov, vlastníci pozemku p.č. 157/12 k.ú. Rosice u Cerekvičky, žádali o jeho zařazení do ploch pro bydlení. Námitka byla zdůvodněna požadavkem dotčených orgánů v rámci společného jednání o návrhu územního plánu na vyřazení plochy Z7-B/1/II, jejímž je pozemek p.č. 157/12 k.ú. Rosice u Cerekvičky součástí, na vyřazení z návrhu ÚP, příp. na její zařazení do II. etapy výstavby.  
**Rozhodnutí:** Námitce se vyhovuje.  
**Odůvodnění:** Pozemek je součástí plochy Z7-B/1/II. Plocha byla určena pro bydlení již v původním územním plánu obce, proto zastupitelstvo obce nesouhlasilo s jejím vyřazením z návrhu ÚP, příp. zařazením do II. etapy – požadavkem orgánu ochrany ZPF. S ohledem na skutečnost, že Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě v průběhu pořizování územního plánu zjistila, že v r. 1981 bylo vyhlášeno ochranné pásmo zemědělského areálu v sousedství plochy Z7-B/1/II, byla plocha do doby zrušení nebo revize ochranného pásma zařazena do II. etapy výstavby – v současné době by nebylo možné stavby pro bydlení realizovat.
- 7.5 Jiří Střecha, Rosice 21, Cerekvička-Rosice, 588 33 Stonařov, vlastník pozemku p.č. 162 k.ú. Rosice u Cerekvičky, žádal o jeho zařazení do ploch pro bydlení. Námitka byla zdůvodněna požadavkem dotčených orgánů v rámci společného jednání o návrhu územního plánu na vyřazení

plochy Z7-B/1/II, jejímž je pozemek p.č. 157/12 k.ú. Rosice u Cerekvičky součástí, na vyřazení z návrhu ÚP, příp. na její zařazení do II. etapy výstavby.

**Rozhodnutí:** Námitce se vyhovuje.

**Odůvodnění:** Pozemek je součástí plochy Z7-B/1/II. Plocha byla určena pro bydlení již v původním územním plánu obce, proto zastupitelstvo obce nesouhlasilo s jejím vyřazením z návrhu ÚP, příp. zařazením do II. etapy – požadavkem orgánu ochrany ZPF. S ohledem na skutečnost, že Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě v průběhu pořizování územního plánu zjistila, že v r. 1981 bylo vyhlášeno ochranné pásmo zemědělského areálu v sousedství plochy Z7-B/1/II, byla plocha do doby zrušení nebo revize ochranného pásma zařazena do II. etapy výstavby – v současné době by nebylo možné stavby pro bydlení realizovat.

## 8. Účinnost opatření

8.1 Opatření nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni jeho vyvěšení.

## Odůvodnění Územního plánu Cerekvička-Rosice

**1) Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4 § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů z pohledu:**

**a) souladu dokumentace s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Územní plán Cerekvička-Rosice je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou dne 20. 7. 2009 usnesením vlády České republiky č. 929 a se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina a jejich aktualizací č. 1, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Území obce Cerekvička-Rosice není dle ZÚR zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti, území je považováno za vyvážené.

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

Územní plán splňuje požadavky odsouhlasené v schváleném zadání s takto formulovanými cíli:

1. vymežit nové plochy pro bydlení;
2. vymežit nové plochy smíšené obytné – venkovské;
3. vymežit nové plochy pro občanské vybavení;
4. vymežit nové plochy pro občanské vybavení – sport;
5. vymežit nové plochy pro rekreaci;
6. vymežit nové plochy veřejných prostranství;
7. vymežit nové plochy veřejných prostranství – zeleň;
8. vymežit nové plochy technické infrastruktury;
9. vymežit nové plochy zeleně soukromé a vyhrazené;
10. vymežit nové plochy vodní a vodohospodářské;
11. vymežit nové plochy lesní;
12. vymežit nové plochy přírodní;
13. vymežit nové plochy smíšené nezastavěného území.

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

Zadání Územního plánu Cerekvička-Rosice bylo vypracováno a projednáno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a dalšími platnými právními předpisy. Po zpracování návrhu změny územního plánu a vyhodnocení výsledku projednání byl předložen zastupitelstvu návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním formou opatření obecné povahy.

**d) souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Reakcí na vystavení návrhu územního plánu byla kladná stanoviska dotčených orgánů, připomínky dotčených organizací, nebyly podány připomínky obce. Bylo podáno pět námitek vlastníků pozemků. Všechna doručená stanoviska, připomínky a námítky byly sepsány a vyhodnoceny a oprávněné požadavky byly zapracovány do změny územního plánu. Rozhodnutí o námítkách je součástí tohoto opatření obecné povahy.

**2) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.**

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty je nezbytné chápat v duchu trvale udržitelného rozvoje jako vztah hodnot kvalitního životního prostředí, hospodářství a hospodářského rozvoje, sociálních vztahů a sociálních podmínek a hodnot kulturního dědictví.

V územním plánu Cerekvička-Rosice není navrhován rozvoj obce na úkor přírodních a kulturně historických podmínek území.

**3) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno**

V průběhu zpracovávání a projednávání Územního plánu Cerekvička-Rosice nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

**4) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vymezení potřeby zastavitelných ploch**

Územním plánem jsou vymezeny nové plochy pro bydlení, plochy smíšené obytné – venkovské, plochy pro občanské vybavení, plochy pro občanské vybavení – sport, plochy pro rekreaci, plochy veřejných prostranství, plochy veřejných prostranství – zeleň, plochy technické infrastruktury, plochy zeleně soukromé a vyhrazené, plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní, plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území.

Nově navržené plochy byly posouzeny, projednány a schváleny dotčenými orgány.

## Poučení o odvolání

Proti Územnímu plánu Cerekvička-Rosice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

  
Jaroslav Pojer  
starosta



  
Zdeněk Roh  
místostarosta

**Přílohy, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy č. j. 1/2014**

- Textová a grafická část Územního plánu Cerekvička-Rosice