



MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘEBÍČ
Odbor rozvoje a územního plánování
Oddělení Úřad územního plánování

Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč, adresa pro doručení písemnosti: Masarykovo nám. 116/6, 674 01 Třebíč

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE: 10.11.2023
NAŠE ZN.: ORÚP 94654/23 - SPIS 16130/2023/Špi

VYŘIZUJE: Mgr. Leona Koukolová
TELEFON: 568 896 205
E-MAIL: leona.koukolova@trebic.cz

DATUM: 04.01.2024

EGEM s.r.o.
Novohradská 36/736
370 08 ČESKÉ BUDĚJOVICE

Závazné stanovisko

Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, oddělení Úřad územního plánování jako příslušný správní orgán dle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) přezkoumal v souladu s § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování záměr

„TR Řířov – rek.R110kV, sek.tech., VS, PZTS“ na pozemcích v katastrálním území Řířov a Stařeč,

který obsahuje:

Dle předložené dokumentace, jejíž ověřená část je přílohou tohoto závazného stanoviska, se jedná o průběžnou modernizaci transformovny za účelem posílení dodávky elektřiny odběratelům. Stavební úpravy se týkají zejména demontáže a následné montáže některých venkovních i kabelových vedení, nového venkovního osvětlení, oplocení, úprav a rekonstrukce severní části areálové dešťové kanalizace, dále dojde k demolici objektu čističky zaolejovaných vod a na jejím místě bude vybudován jednopodlažní objekt pro uložení zkratovacích souprav s místností pro uložení hasičských přístrojů, který bude obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou. Nově bude vybudována venkovní rozvodna R110 kV bude provedeno nové zateplení a výměna výplní otvorů objektu BSP či systém obslužných komunikací a další objekty a technická a technologická zařízení viz níže.

Stavba se člení na následující objekty a technická a technologická zařízení:

A.2.1 Pozemní stavební a inženýrské objekty

- CZD00002 (SO 01) - Vedení 110kV-venkovní
- CZD00005 (SO 11) - Vedení 22kV-kabelové
- CZD00014 (SO 40) - Komunikace místní a účelové
- CZD00015 (SO 30) - Technologické budovy
- CZD00016-(SO 31) - Rozvodna 110-stav. Část
- CZD00017 (SO 37) – Osvětlení technologických částí rozvoden
- CZD00018 (SO 47) - Oplocení
- CZD00019 (SO 55) - Vzduchotechnika, klimatizace
- CZD00020 (SO 59.1) - Zabezpečovací systémy
- CZD00080 (SO 59.2) – VSS-kamerový systém
- CZD00021 (SO 63) – Kanalizace
- CZD00029 (SO 78) – Garáže, sklady, vrátnice

Úřední hodiny
Po 08:00 – 17:00 hod.
Út 08:00 – 14:00 hod.
St 08:00 – 17:00 hod.
Čt 08:00 – 14:00 hod.
Pá 08:00 – 13:00 hod.

Bankovní spojení:
Komerční banka, a. s., Třebíč
Č. ú.: 329711/0100
IČ: 00290629
DIČ: CZ00290629

Tel.: 568 896 100
epodatelna@trebic.cz
www.trebic.cz
ID datové schránky: 6pub8mc

A.2.2 Provozní soubory

CZD00035 (PS04) – Transformátory 110/22kV
CZD00036 (PS05) – Transformátory 22/0,4kV
CZD00037 (PS06) – Tlumivky
CZD00038 (PS 09) - Rozvodna 110 kV – technologie
CZD00039 (PS 10) - Rozvodna 22 kV – technologie
CZD00041 (PS 30) - Místní řídicí systém
CZD00042 (PS 31) - Ochrany
CZD00043 (PS 32) - Dispečerský řídicí systém
CZD00044 (PS 60) - Přenosová zařízení
CZD00046 (PS 50) - Vlastní spotřeba
CZD00049 (PS 70) - Speciální měření

Úřad územního plánování jako příslušný správní orgán shledal, že je

záměr přípustný.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

ODŮVODNĚNÍ:

Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, oddělení Úřad územního plánování jako orgán územního plánování obdržel dne 10.11.2023 od společnosti EGEM s.r.o. žádost o vydání závazného stanoviska k záměru „TR Říčov – rek.R110kV, sek.tech., VS, PZTS“ na pozemcích v katastrálním území Říčov a Stařeč (seznam dotčených pozemků je uveden v příloze tohoto závazného stanoviska). Zodpovědným projektantem je pan Ing. Čestmír Vašek, datum zpracování: duben 2023.

Dne 05.12.2023 byl žadatel vyzván k odstranění nedostatků žádosti, k doplnění vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR a to z důvodu dotčení koridoru dopravní infrastruktury. Dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvnými koridory dopravní infrastruktury, je Územním plánem Třebíč ve znění Změny č. 1a, Změny č. 1b a Změny č. 2a stanoveno: „nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb dopravní infrastruktury“. Orgán územního plánování konstatoval, že není příslušný k posouzení výše uvedeného a proto požadoval příslušné vyjádření s posouzením, zda předložený záměr neznemožní, neztíží nebo ekonomicky neznevýhodní umístění a realizaci stavby dopravní infrastruktury, pro které je koridor navržen. Žadateli byla poskytnuta lhůta 45 dnů od doručení výzvy. Dne 05.12.2023 žadatel doplnil příslušné vyjádření, které je zároveň uvedeno v příloze tohoto závazného stanoviska.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy následující podklady:

- A. Průvodní zpráva, B. Souhrnná zpráva, C. Situační výkresy, vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR (RSD-200886/2023-4); plná moc.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění Aktualizace č. 1 závazné od 17.04.2015 usnesením vlády České republiky č. 276, Aktualizace č. 2 závazné od 01.10.2019 na základě usnesení vlády České republiky č. 629, Aktualizace č. 3 závazné od 01.10.2019 na základě usnesení vlády České republiky č. 630, Aktualizace č. 5 závazné od 11.09.2020 na základě usnesení vlády č. 833 a Aktualizace č. 4 závazné od 01.09.2021 na základě usnesení vlády č. 618 (dále jen PÚR),

- Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina účinných od 22.11.2008, ve znění Aktualizace č. 1 účinné od 23.10.2012, Aktualizace č. 2 účinné od 7.10.2016, Aktualizace č. 3 účinné od 7.10.2016, Aktualizace č. 5 účinné od 30.12.2017, Aktualizace č. 6 účinné od 14.06.2019, Aktualizace č. 4 účinné od 09.11.2020, Aktualizace č. 8 účinné od 13.04.2021 a Aktualizace č. 7 účinné od 20.10.2021 (dále jen ZÚR) a rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017,
- Územního plánu Třebíč účinného od 01.10.2020 ve znění Změny č. 1a účinné od 16.02.2022, Změny č. 1b účinné od 12.10.2022 a Změny č. 2a účinné od 23.12.2023,
- Územního plánu Stařeč účinného od 16.06.2017 ve znění Změny č. 1 účinné od 28.5.2020,
- Územní studie krajiny SO ORP Třebíč, schválení možnosti využití dne 15.05.2019.

PŘEZKOUMÁNÍ ZÁMĚRU

Orgán územního plánování jako příslušný správní orgán dospěl k závěru, že se jedná o změnu v území ve smyslu § 96b ve spojení s § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, jelikož se jedná o umístění stavby. Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

A. Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s PÚR:

Platná PÚR záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se věci řešených PÚR **nedotýká**.

B. Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru se ZÚR:

Územně plánovací dokumentace obce, týkající se řešeného záměru, je **v souladu** se ZÚR.

C. Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s územním plánem:

Územní plán Třebíč ve znění Změny č. 1a, Změny č. 1b a Změny č. 2a

Záměr je **v souladu** s Územním plánem Třebíč ve znění Změny č. 1a, Změny č. 1b a Změny č. 2a. Záměr se nachází v zastavěném i nezastavěném území. Záměrem budou dotčeny níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití a koridory veřejné infrastruktury.

Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území v těchto zásadách týkajících se záměru:

- *vytváří podmínky pro rozvoj technické infrastruktury.*

Územní plán stanovuje následující základní principy urbanistické kompozice, které musí být při rozhodování v území dodrženy a jenž se týkají řešeného záměru:

- vytváření vhodných podmínek pro zlepšení standardu bydlení a vybavenosti obyvatel města a jeho návštěvníků, podporování služeb, vzdělávacích možností, společenského, kulturního a sportovního zázemí,
- vytváření vhodných podmínek pro vyvážený rozvoj hospodářských aktivit a nabídku pracovních příležitostí, budování dopravní a technické infrastruktury,
- vytváření podmínek k docílení odklonění průjezdné dopravy, obchvat I/23, severozápadní obchvat.

Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Hlavní využití:

- zachování přírodních a krajinných hodnot a pro vytváření náhrady za ztracené původní přírodní prostředí,
- zeleň v krajině, izolační a liniová zeleň,
- opatření k realizaci územního systému ekologické stability krajiny,
- plochy zemědělské, lesní, vodní a vodohospodářské.

Přípustné využití:

- využití pro činnosti a zařízení sloužící k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření protierozní, protipovodňová, zvyšování retenčních schopností území,
- drobné stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa, zemědělství, vodohospodářství,
- stavby, zařízení a opatření pro pastevectví (oplocení, přístřešky pro dobytek).

Podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití bez staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci (pěší a cyklistické stezky, hipostezky, ekologická a informační centra), stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury, včetně oplocení přípojky a účelové komunikace, vše za podmínek dodržení prostupnosti krajiny a ekologické stability, nenarušení organizace zemědělského půdního fondu, a při umístění na půdách I. a II. třídy ochrany za podmínky prokázání převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu, samostatná hygienická zařízení, individuální rekreace,
- podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu přírodních a krajinných hodnot území (mimo veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, účelové komunikace a přípojky),
- oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití,
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím,
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch.

Technická infrastruktura všeobecná TU.d

Hlavní využití:

- stavby a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území:
 - o plochy a zařízení pro zásobování vodou,
 - o plochy a zařízení pro odvádění a likvidaci odpadních vod,
 - o plochy a zařízení pro zásobování plynem,
 - o plochy a zařízení pro zásobování elektrickou energií,
 - o plochy a zařízení pro telekomunikace,
 - o plochy a zařízení pro zásobování tepelnou energií.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury,
- související administrativa,
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně,
- prvky systému ÚSES, stavby protipovodňových a protierozních opatření.

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Specifikace výškové úrovně zástavby:

/d: výškové rozpětí není stanoveno

Stavby s významně převažující výškou nad objemem, které dotváří siluetu města.

Zemědělské všeobecné (AU)

Hlavní využití:

- hospodaření na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- drobné stavby a zařízení pro zemědělství technologicky vázané na konkrétní stanoviště nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (chov včel a ryb, seníky, žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, oplocení pastvin),

- opatření protierozní, protipovodňová, zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- stavby, zařízení a opatření pro vodní plochy a vodní toky,
- prvky ÚSES,
- zařízení pro výkon práva myslivosti,
- další využití odpovídající svým charakterem plochám přírodním a hlavnímu využití.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně oplocení, přípojky a účelové komunikace, hipostezky, pěší a cyklistické stezky, vše za podmínek dodržení prostupnosti krajiny a ekologické stability, nenarušení organizace zemědělského půdního fondu, a při umístění na půdách I. a II. třídy ochrany za podmínky prokázání převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu,
- jiné využití, které podstatně neomezuje hlavní využití, nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní využití či kvalitu přírodních a krajinných hodnot území,

Nepřípustné využití:

- areály živočišné a rostlinné výroby, všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro lesnictví, těžbu, samostatná hygienická zařízení,
- oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití,
- stavby, zařízení a opatření pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů,
- podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu prostředí pro hlavní využití či kvalitu přírodních a krajinných hodnot území (mimo veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, účelové komunikace a přípojky).

Nepřípustné využití:

- podstatně omezující hlavní využití nebo snižující kvalitu přírodních a krajinných hodnot území (mimo veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, účelové komunikace a přípojky),
- jiné stavby, a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu, samostatná hygienická zařízení,
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch.

Doprava silniční DS

Hlavní využití:

- stavby a zařízení silniční dopravy, zejména silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy, místní komunikace (včetně náspů, zářezů apod.)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení podmiňující nebo doplňující hlavní využití (pro pěší a cyklistickou dopravu, veřejná prostranství a zeleň, vodní plochy),
- autobusová nádraží, terminály,
- autobusové zastávky, přístřešky pro veřejnou dopravu,
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily,
- hromadné a řadové garáže,
- odstavné a parkovací plochy,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- technická infrastruktura.
- služby a skladování související se zařízeními a stavbami silniční dopravy,
- prvky systému ÚSES, stavby protipovodňových a protierozních opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- autobazary, pokud nenaruší svým provozem kvalitu obytného prostředí v souvisejících územích.

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Doprava drážní (DD)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení železniční dopravy (včetně náspů, zářezů apod.).

Přípustné využití:

- služby a skladování související se zařízeními a stavbami železniční dopravy
- dopravní a technická infrastruktura,
- stavby a zařízení související s dopravní obsluhou sídla,
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň,
- protihluková opatření,
- prvky systému ÚSES, stavby protipovodňových a protierozních opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- občanská vybavenost – pouze související s hlavním využitím,
- bydlení individuální – pouze integrované v rámci hlavního využití (byt správce).

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Koridor dopravní infrastruktury silniční CNZ.DK03-1

Koridor technické infrastruktury CNZ.E28

Záměr se dále dotýká koridoru dopravní infrastruktury silniční s označením **CNZ.DK03-1**, který je určený pro přeložku silnice I/23 a koridoru technické infrastruktury s označením **CNZ.E28**, který je určený pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Řípov – Popovice nad Rokytnou.

Hlavní využití:

- stavby a zařízení silniční dopravy, zejména silnic I., II. a III. třídy, navazující místní a účelové komunikace (včetně náspů, zářezů apod.)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení podmiňující nebo doplňující hlavní využití (pro pěší a cyklistickou dopravu, mosty, veřejná prostranství a zeleň, vodní plochy, protihluková opatření), technická infrastruktura,
- odstavné a parkovací plochy,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- služby a skladování související se zařízeními a stavbami silniční dopravy,
- prvky systému ÚSES, stavby protipovodňových a protierozních opatření.

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dotčených překryvnými koridory dopravní infrastruktury:

- respektovat využití koridorů pro realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury,
- nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti dle hlavního a přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb dopravní infrastruktury,
- působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury, pro které byly určeny. Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené trasou nebo stavbou dopravní infrastruktury budou využity dle stanovených podmínek pro jejich využití bez omezení.

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

Jako veřejně prospěšné stavby se vymezují vlastní dopravní stavby včetně souvisejících zařízení a vyvolaných souvisejících investic a dále plochy a koridory sloužící k realizaci a provozování vymezených staveb dopravní infrastruktury. V případě řešeného záměru se jedná o koridor pro přeložku I/23 včetně souvisejících staveb (VD.01).

Jako veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu územní plán vymezuje stavby, které mají sloužit pro zajištění kvalitního fungování města různými systémy technické infrastruktury. V případě řešeného záměru se jedná o koridor pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Říčov – Popovice nad Rokytou včetně souvisejících staveb (VT.1).

Územní plán Stařeč ve znění Změny č. 1

Záměr je v souladu s Územním plánem Stařeč ve znění Změny č. 1. Záměr se nachází v nezastavěném území. Záměrem budou dotčeny níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití a koridor veřejné infrastruktury.

NZ - Plochy zemědělské

Hlavní využití:

- Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- Pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
- Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
- Stavby a zařízení pro včelařství.
- Protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability, plochy zeleně, ochranná a izolační zeleň.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek.

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí.
- Stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF a pokud nebudou umístovány na půdách I a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení organizace a hospodaření na ZPF.

Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

NS - Plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní:

- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině využívané převážně k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.

Přípustné využití:

- Trvalé travní porosty, menší plochy orné půdy, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, drobné lesíky.
- Vodohospodářské stavby a zařízení.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek.

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení ochrany a přírody.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (kůlny, přístřešky, ohradníky), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- Drobné zemědělské stavby pro zahrádkaření pouze pokud souvisí s využitím navazujícího území pro zahrádkaření (např. kůlny na nářadí) a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF.
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF.

Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Koridor TK5

Územní plán vymezuje koridor TK5 kanalizační řad k odvedení splašků z části Červená Hospoda v šířce 20 m. Působnost koridorů technické infrastruktury končí realizací stavby.

Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů technické infrastruktury, a to:

Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní realizaci stavby technické infrastruktury, pro níž byl koridor vymezen.

Podmíněně přípustné je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

Nepřípustné je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

V předložené projektové dokumentaci se jedná o modernizaci transformovny za účelem posílení dodávky elektřiny odběratelům. Rekonstrukce spočívá především v demontáži a následné montáži některých venkovních i kabelových vedení, novém venkovním osvětlení a oplocení, demolici objektu čističky zaolejovaných vod a vybudování jednopodlažního objektu pro uložení zkratovacích souprav s místností pro uložení hasičských přístrojů. Dále bude vybudována venkovní rozvodna R110 kV, bude provedeno

nové zateplení a výměna výplní otvorů objektu BSP či systém obslužných komunikací a další objekty a technická a technologická zařízení. Jedná se o veřejnou technickou infrastrukturu, která je uvedena v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném využití výše uvedeným ploch s rozdílným způsobem využití.

V přípustném využití ploch MU a AU je veřejná technická infrastruktura uvedena za podmínky dodržení prostupnosti krajiny a ekologické stability, nenarušení organizace zemědělského půdního fondu, a při umístění na půdách I. a II. třídy ochrany za podmínky prokázání převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Předložený záměr je v rámci ploch MU a AU umisťován na půdách zařazených v I., II., III. a V. třídě ochrany ZPF. V rámci ploch NZ a NS je v přípustném využití uvedeno „nezbytné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek“. Orgán územního plánování konstatuje, že se jedná o záměr modernizace transformovny včetně výměny venkovních i kabelových vedení, které budou demontovány a znovu vybudovány. Záměrem tedy nedojde k umístění nového vedení, které by narušilo stávající prostupnost krajiny, ekologickou stabilitu území, či organizaci zemědělského půdního fondu. Zároveň se jedná o záměr veřejné technické infrastruktury, která je nezbytná pro posílení dodávek elektřiny odběratelům.

Úřad územního plánování se dále zabýval vyhodnocením souladu záměru ve vztahu s vymezenými koridory dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti s dotčením **koridoru dopravní infrastruktury silniční CNZ.DK03-1** bylo žadatelem předloženo vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR (zn. RSD-200886/2023-4 ze dne 13.11.2023), ve kterém s předloženou projektovou dokumentací souhlasí. Příslušné vyjádření je součástí přílohy tohoto závazného stanoviska.

Koridor technické infrastruktury CNZ.E28 je dotčený výměnou nadzemního vedení VVN 110 kV, jedná se tedy o záměr, pro který je tento koridor určený.

Koridor TK5, který vymezuje Územní plán Stařeč ve znění Změny č. 1, je určený pro odvedení splašků z části Červená Hospoda v šířce 20 m. Tento koridor je rovněž dotčený výměnou nadzemního vedení VVN 110 Kv. Vzhledem k tomu, že se jedná o výměnu stávajícího nadzemního vedení lze konstatovat, že nedojde ke znemožnění či ztížení realizace plánovaného kanalizačního řadu.

Na základě výše uvedeného je tedy předložený záměr v souladu s komplexními podmínkami plynoucími z územně plánovacích dokumentací.

D. Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru z hlediska souladu s územně plánovacími podklady a cíli a úkoly územního plánování:

Orgán územního plánování zároveň navržený záměr posoudil z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a 19 stavebního zákona.

Zejména zhodnotil, zda navržený záměr vyhovuje požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter a na využitelnost navazujícího území (§ 19 odst. 1, písm. d) a e) stavebního zákona). Vycházel při tom z následujícího:

Záměr se nachází v zastavěném i nezastavěném území západně od města Třebíče a zasahuje i do nezastavěného území obce Stařeč. Předmětem řešení je modernizace stávající transformovny. Orgán územního plánování posoudil soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování vycházejícími ze stavebního zákona, přičemž se podrobněji zabýval zejména těmito: cit.: „...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“ (§ 18 odst. 1 stavebního zákona). Jedním z úkolů územního plánování je cit.: „...stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území“ (§ 19 odst. 1 písm. b stavebního zákona), dále „...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...“ (§ 18 odst. 5 písm. stavebního zákona). Realizací záměru dojde k zabezpečení dodávky elektrické energie

odběratelům. Jedná se o rekonstrukci veřejné technické infrastruktury, která výrazně neovlivní stávající charakter území. Při posouzení souladu záměru zejména s výše uvedenými cíli a úkoly územního plánování dospěl orgán územního plánování, že je s nimi v souladu a plně je respektuje.

Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Územní studie krajiny SO ORP Třebíč

V rámci územní studie krajiny (karty obcí) je pro jižní část území města Třebíče stanoveno: zahrádkové osady zakomponovat do spojitého rekreačního prostoru. Zástavbu nad Lorenzovými sady dále nerozšiřovat, naopak ji ve střednědobém horizontu potlačit. Vytvořit územní podmínky pro napojení komerčních ploch na železnici. Pro severní část je stanoveno: navrhovanou zástavbu v severní části fragmentovat se zapojením resp. obnovou přírodního rámce. Samostatně komponovat zahrádkové osady – využít přírodní útvary pro kvalitu prostředí bez jejich zpětného znehodnocení. Důsledně vyvést přírodní útvary z města včetně homogenizace navazující zástavby z hlediska funkcí a kvalitního stavebně technického řešení (např. garáže u hřbitova mezi Míčovou a Tábořskou ulicí).

Město Třebíč bylo vymezeno jako samostatný krajinný okrsek s označením OK09. Charakteristika: Okrsek zahrnující zastavěné území města Třebíče a jeho okraje. Cílová kvalita: Prostor města Třebíče, sladěných městských částí začleněný do krajiny se specifickými prostory přírody uvnitř zástavby vázané na údolí Jihlavy a jejích přítoků s rekreačními městskými prostory parků, výletních míst a přírodních prostorů. Soustředit se na:

- citlivé začlenění města do krajiny,
- ochranu historických a kulturních hodnot města s charakteristickými dominantami utvářejícími obraz města v městském prostoru a v okolní krajině,
- rekreační zázemí obyvatel města, výletišť, procházkové a odpočinkové okruhy,
- revitalizaci prostoru nábřeží v centru města,
- ochranu přírodního prostředí v okrajích města, zejména v údolí Jihlavy se zapojenými lesními porosty ve stráních.

Městys Stařeč je Územní studií krajiny zahrnut do prioritních obcí v rámci SO ORP Třebíč. Hlavním problémem je zástavba podél silnice do Čechočovic vystupující do volné krajiny. Řešením je rozvojové plochy do krajiny řešit komplexně s uplatněním návrhové sídelní zeleně.

Území je zahrnuto do krajinného okrsku OK07 – Okříšky – Stařeč. Charakteristika: Pahorkatinný prostor otevřené zemědělské krajiny se sídly v závěru Jaroměřické kotliny na rozhraní s Brtnickou vrchovinou položený podél údolí Jihlavy, obklopený zalesněnými hřbety a vrchy. Cílová kvalita: Zemědělská krajina stabilizovaná harmonizujícími přírodě blízkými prvky, drobným členěním polních honů středního až drobného měřítká mezemi, selskými lesy, sady, remízky, potoky a komunikacemi doprovázenými stromořadími. Na vhodných místech revitalizované potoky s rybníky obklopené břehovými porosty, loukami a přirozenou vzrostlou zelení. Vhodné soustředit se například na:

- Zachovávat a chránit přírodní a přírodě blízké segmenty v krajině.
- Chránit a respektovat přírodní charakter okolí vodních toků a rybníků, vymezit ochranný prostor vodních toků bez zastavění.

Záměrem je modernizace stávající transformovny za účelem posílení dodávky elektřiny odběratelům. V dotčené lokalitě není územní studií krajiny navržen žádný prvek, který by měl za následek zvláštní podmínky týkající se záměru. Jedná se o modernizaci veřejné technické infrastruktury, která nenaruší stávající charakter dotčeného území. S ohledem na výše uvedené důvody bylo shledáno, že je záměr přípustný a nevyplývají pro něj z územní studie krajiny žádné požadavky k řešení.

Záměr je v souladu s územní studií krajiny.

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Mgr. Leona Koukolová
referentka Úřadu územního plánování

Příloha

Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – na žádost

Dokument 94654-2023_Řípov_-_závazné_stanovisko_ÚÚP_-_TR_Řípov-rek.R110kV_sek.tech._VS_PZTS_sign.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem 162171825-220876-240116101223. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 11

Vstupní dokument byl:

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu 04.01.2024 13:38:00. Podpis byl shledán platným a integrity dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 16.01.2024 09:34:45. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis 01 5E C3 98, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru PostSignum Qualified CA 4, Česká pošta, s.p. pro podepisující osobu Mgr. Leona Koukolová, 27, Město Třebíč. Podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne 04.01.2024 13:38:00. Údaje o časovém razítku: 04.01.2024 13:38:00, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko B8 BD 14, kvalifikovaný poskytovatel: ICA TSA CA/RSA 06/2022, První certifikační autorita, a.s..

Podpis č. 1 je vizualizován v dokumentu.

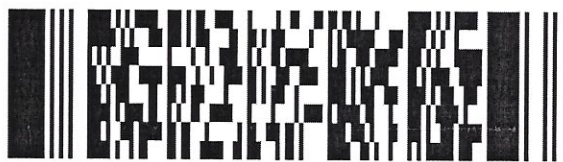
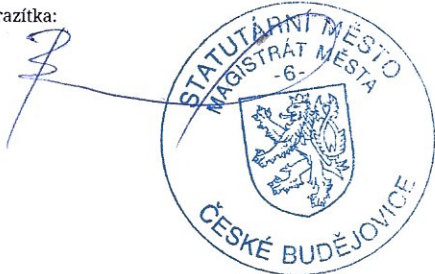
Konverzi provedl subjekt: Statutární město České Budějovice, IČ: 00244732

Pracoviště: Statutární město České Budějovice

Datum vyhotovení: 16.01.2024

Jméno, příjmení a podpis úředníka: ALENA BLAŽKOVÁ

Otisk úředního razítka:



162171825-220876-240116101223

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.