

**KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE
JIHOMORAVSKÉHO KRAJE SE SÍDLEM V BRNĚ
JEŘÁBKOVA 4, 602 00 BRNO**

Tel: 545 113 091

e-mail: sekretariat@khsbrno.cz

ID jaaai36

Číslo jednací: KHSJM 36979/2015/ZN/HOK
Spisová značka: S – KHSJM 601/2015

K podání: KHSJM 24304/2015/ZN/HOK

Oprávněná úřední osoba: Alice Grossová, ÚP Znojmo
Telefon: 515 213 713
Fax: 515 213 753
E-mail: alice.grossova@khsbrno.cz

MěÚ Znojmo
Odbor výstavby, oddělení ÚP
Obroková 1/12
Znojmo 669 22

Ve Znojmě 10.8.2015

Návrh územního plánu Jevišovice

Pořizovatel: MěÚ Znojmo, odbor výstavby, oddělení územního plánování, Obroková 1/12, Znojmo 669 22

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b) a § 50 odst. 2, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k návrhu územního plánu Jevišovice

u p l a t ě n í

vzhledem k nutnosti eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 3 zákona č. 258/2000 Sb. níže uvedený

p o ž a d a v e k :

Ve stanovení *Podmíněně přípustného využití* u **ploch výroby a skladování VS** bude vypuštěn odstavec:

- „po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů ve zvláště odůvodněných případech je v těchto plochách možno připustit přechodné ubytování v případě, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru. Dále bude prokázáno, že ubytování nebude rušeno provozem, dopravou, vibracemi, znečištěním ovzduší, teplem, prachem či světlem nad povolené limitní hodnoty.“,

a dále ve stanovení *Podmíněně přípustného využití* u **ploch smíšených výrobních SV** bude vypuštěn odstavec:

- „po prokázání účelnosti a minimalizaci negativních vlivů ve zvláště odůvodněných případech je v těchto plochách možno připustit bydlení, přechodné ubytování, agroturistika a to v případě, že budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru. Stávající bydlení je třeba respektovat.“,

a plochy bydlení zařadit do *Nepřípustného využití*, vzhledem k tomu, že do ploch smíšených výrobních nelze podle § 12 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů umisťovat stavby definované v § 2 vyhl. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ale pouze stavby sloužící pro přechodné ubytování zaměstnanců či tzv. byt služební (majitele, popř. správce) za předpokladu dodržení hygienických limitů hluku k chráněnému vnitřnímu prostoru stavby. Takové prostory nelze pronajímat k bydlení dalším osobám. Hlukové zhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních.

Odůvodnění

KHS JmK bylo dne 1.6.2015 Městským úřadem Znojmo, odborem územního plánování, Obrokova 1/12, Znojmo, jako pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro obec Jevišovice, v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona, doručeno oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Jevišovice (dále ÚP Jevišovice) dne 29.6.2015 č.j. MUZN 42530/2015/103/Kr.

Návrh ÚP zpracoval: Ing. arch. Jaroslav Poláček, Pražská 1743/44, 669 02 Znojmo 2

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy bydlení:

Br-1 – jihovýchodní okraj města – zastavitelná plocha pro bydlení je navržena ve vazbě na zastavěné území se zástavbou novodobých rodinných domů a tvoří její pokračování. Dopravně přístupná bude ze stávající místní komunikace, která lokalitou s rodinnými domy prochází. Sítě technického vybavení bude nutné do plochy prodloužit. Vzhledem k charakteru plochy a územním podmínkám bude potřebné vyřešit novou organizaci plochy územní studií. V současné době je plocha využita jako orná půda. Kapacita plochy je cca 6 rodinných domů.

Br-2 – jihovýchodní okraj města – zastavitelná plocha navazuje na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou s označením SO-2, na které město uvažuje postavit domov pro seniory. Dopravní napojení je uvažováno ze silnice II/361, bude společné i pro plochu smíšenou obytnou SO-2. Sítě technického vybavení bude nutné k ploše prodloužit. Vzhledem k rozsahu plochy bude nutné vyřešit její uspořádání územní studií. Kapacita plochy je cca 17 rodinných domů.

Br-3 - jihozápadní okraj města – zastavitelná plocha sousedí se zastavěným územím. Je vymezena podél stávající účelové komunikace, rozdělena je na dvě části stávajícím vodním tokem. Okrajem plochy prochází vodovodní řad. Další sítě bude nutné k ploše prodloužit. Vzhledem k rozsahu zastavitelné plochy vyřeší její uspořádání územní studie. Z důvodu nutnosti uspořádat v ploše vlastnické vztahy je stanovena jako podmínka pro rozhodování v území dohoda o parcelaci. Kapacita plochy je cca 7 rodinných domů.

Br-4 – při západním okraji města – zastavitelná plocha je navržena ve vazbě na zastavěné území. Severní částí plochy prochází vodovodní řad. Předpokladem využití plochy je zajištění odpovídajícího dopravního napojení. Sítě technického vybavení bude nutné k ploše prodloužit. Vzhledem k charakteru plochy bude nutné její uspořádání vyřešit územní studií. Kapacita plochy je cca 7 rodinných domů.

Br-5 – při západním okraji města – zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Pro dopravní obsluhu plochy platí stejné podmínky, jako pro zastavitelnou plochu Br-4. Sítě technického vybavení bude nutné k ploše prodloužit. Vzhledem k rozsahu plochy a morfologii terénu bude potřebné její uspořádání řešit územní studií. Kapacita plochy je cca 9 rodinných domů.

Územní plán navrhuje **zastavitelnou plochu smíšenou obytnou:**

SO-2 – jihovýchodní okraj města – zastavitelná plocha smíšená obytná navazuje na zastavitelnou plochu bydlení Br-1. V ploše SO-2 uvažuje město vybudovat domov pro seniory. Vymezení plochy odpovídá projektové dokumentaci a vydanému územnímu rozhodnutí, kterou nechalo město pro svůj záměr zpracovat. Dopravní napojení je uvažováno ze silnice II/361, bude společné i pro zastavitelné plochy bydlení Br-1 a Br-2. Sítě technického vybavení bude nutné do plochy prodloužit.

Územní plán navrhuje k přestavbě **na plochu smíšenou obytnou** plochu s areálem bývalého Elektrokovu v Podolí.

SO1 – plocha přestavby v severní části obce. Zahnuje areál bývalého Elektrokovu (původně pivovaru), který je dnes využíván pouze částečně. Navrženo je smíšené využití areálu s převažujícím bydlením doplněným občanským vybavením, službami a dalšími činnostmi, které jsou slučitelné s bydlením.

Územní plán navrhuje **jednu zastavitelnou plochu pro občanské vybavení:**

Or-1 – zastavitelná plocha je umístěna při jihovýchodním okraji města, v sousedství zámeckého parku a v prostoru rekultivované skládky. Záměrem města je v ploše vybudovat rozhlednu.

Územní plán vymezuje celkem čtyři typy ploch rekreace, které se liší charakterem využití.

Plochy REz – rodinná rekreace na vyhrazených pozemcích zabírají plochy zahrad se stavbami rekreačních chat. **Plochy REp** – rekreační chaty v přírodě zahrnují plochy v okolí Jevišovické přehrady v přírodním prostředí s rekreačními chatami pro rodinnou rekreaci a bezprostředně navazujícími pozemky. **Plochy REa** – rekreační areály představují plochy využívané pro hromadnou rekreaci – kempy. Jako **plochy REv** – rekreace v přírodě je vymezena rekreační louka u Jevišovické přehrady, na které se neuvazuje se stavbami určenými pro hromadnou či individuální rekreaci. Připouští se pouze stavby, které doplňují určující využití ploch – jako rekreační louky.

Územní plán navrhuje jednu **plochu přestavby rodinné rekreace RE-1.** Jde o plochu se stavbou technické infrastruktury (závlahovou čerpací stanicí), která již neslouží svému účelu.

ÚP navrhuje dvě zastavitelné **plochy dopravní infrastruktury**. Plocha s označením **D-1** je určena k realizaci odstavné plochy pro parkování u vjezdu do zemědělského areálu jižně od města. Zastavitelná plocha dopravní infrastruktury **D-2** je vymezena podél frekventované silnice II. třídy v trase mezi městem Jevišovice a obcí Bojanovice. Je určena pro umístění víceúčelové komunikace, která zajistí bezpečné propojení obou sídel pro cyklisty a pěší s tím, že může posloužit i pro přístup k pozemkům pro zemědělskou techniku.

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy výroby a skladování:

- **VS-1, VS-2** – obě zastavitelné plochy výroby a skladování bezprostředně navazují na stávající zemědělský areál. Podmínkou využití plochy je realizace izolační zeleně, která kromě ochrany před hlukem a prachem pohledově oddělí výrobní areál od krajiny.

- **VS-3** – zastavitelná plocha výroby a skladování je umístěna v sousedství zemědělského areálu, podél stávající účelové komunikace, vedle zastavitelné plochy pro rozšíření stávající kompostárny a v sousedství rekultivované skládky. Potřebné sítě technického vybavení bude nutné k ploše prodloužit. Podmínkou využití plochy je realizace izolační a ochranné zeleně.

Fotovoltaické elektrárny lze umístit pouze na střeších či fasádách budov.

Zásobování vodou:

Město Jevišovice je zásobeno vodou ze skupinového vodovodu Jevišovice, který přebírá vodu ze skupinového vodovodu Štítary. Rozvod vody je vybudován po celém sídle. Provozovatelem zařízení je v současné době VAS a.s. Stávající vodovod má dostatečnou kapacitu pro pokrytí potřeb navrhovaných zastavitelných ploch. Pokud to bude nutné, bude veřejný vodovodní řad pro potřebu zásobení zastavitelných ploch prodloužen a veden zejména v plochách veřejných prostranství.

Po posouzení předloženého návrhu zadání územního plánu Jevišovice KHS JmK v souladu s ustanovením § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b) a § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatnila na obsah požadavky uvedené ve výrokové části tohoto stanoviska, a to vzhledem k nutnosti eliminace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních a pracovních podmínek v návaznosti na ustanovení § 2 odst. 1, 2 a 3, § 30 a § 34 zákona č. 258/2000 Sb., a to s přihlédnutím k ustanovení § 82 odst. 2 písm. t) zákona č. 258/2000 Sb. a s odkazem na související ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona, § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a části druhé vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Otisk úředního razítka

Oprávněná úřední osoba
Alice Grossová, v.r.
odborný pracovník odd. HOK

Rozdělovník:

1. Adresát, doručeno DS
2. Spis