

ODŮVODNĚNÍ – Změna č. 1 ÚP NOVÉ SADY

ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje

1. Postup při pořízení územního plánu

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje, jako úřad územního plánování dle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), jako pořizovatel Územního plánu Nové Sady oznámil oznámením č.j. VÝST/24062/2014/3759/2014-rosa ze dne 14. 7. 2014 v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona konzultaci Zprávy o uplatňování Územního plánu Nové Sady (dále jen „Zpráva o ÚP“). Předmětná Zpráva o ÚP byla zpracována v souladu s tehdy platnými právními předpisy a schválena Zastupitelstvem obce Nové Sady dne 3. 12. 2014. Součástí této Zprávy o ÚP byly mimo jiné pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nové Sady (dále jen „Změna ÚP“).

V souladu se stavebním zákonem byl zpracován návrh Změny ÚP, který byl projednán s dotčenými orgány, obcí Nové Sady a sousedními obcemi na společném jednání dne 21. 10. 2015 v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo v zasedací místnosti MěÚ Velké Meziříčí. Dotčené orgány uplatnily ve lhůtě do 30-ti dnů ode dne společného jednání svá stanoviska. Po tuto dobu umožnil pořizovatel nahlížet dotčeným orgánům do návrhu Změny ÚP. Pořizovatel posoudil došlá stanoviska dotčených orgánů a připomínky a zajistil jejich zapracování do návrhu Změny ÚP. Návrh Změny ÚP byl předložen Krajskému úřadu Kraje Vysočina, Odboru územního plánování a stavebního řádu v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona k posouzení. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, konstatoval ve svém stanovisku ze dne 16. 5. 2016, značka KUJI 34328/2016, OUP 294/2014 Mal-6, že návrh Změny ÚP je zpracován v souladu s PÚR ČR a ZÚR KrV a z hlediska širších vztahů k němu nejsou připomínky. V rámci výkonu státního dozoru podle § 171 stavebního zákona KrÚ požadoval v příslušných kapitolách opravit text dle vyhlášky 500/2006 Sb. Dále pak požadoval dodržet názvosloví ze ZÚR a zpřesnit koridor pro homogenizaci silnice II/602 dle vymezené plochy I/Z7 pro veřejné prostranství. Nicméně bylo konstatováno, že na základě tohoto stanoviska lze zahájit řízení o vydání Změny ÚP podle § 52 stavebního zákona. Uvedené připomínky byly zohledněny při úpravě dokumentace k veřejnému projednání.

Pořizovatel zahájil řízení o Změně ÚP podle ustanovení § 52 a § 53 stavebního zákona. O projednání návrhu Změny ÚP se konalo dne 4. 7. 2016 veřejné projednání na Obecním úřadu Nové Sady. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu Změny ÚP po dobu 30-ti dnů na Obecním úřadu Nové Sady, Městském úřadu Velké Meziříčí. Dále byl návrh Změny ÚP zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup – www.velkemezirici.cz. K veřejnému projednání byla přizvána obec Nové Sady, dotčené orgány a sousední obce.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (starosta obce Nové Sady - Karel Klíma) vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek – viz níže v bodě 8. Tento návrh vyhodnocení byl v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. Dotčené orgány vyslovily s předmětným vyhodnocením souhlas.

2. Výsledek přezkoumání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nové Sady

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nové Sady v rozsahu a obsahu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, a konstatuje:

a) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- *Politika územního rozvoje ČR*

Změna č. 1 Územního plánu Nové Sady je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1, schválenou vládou ČR usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem.

- *Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina*

Změna č. 1 Územního plánu Nové Sady je zpracována v souladu s Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 18. 9. 2012 usnesením 0468/05/2012/ZK o vydání Aktualizace ZÚR KrV, která dne 23. 10. 2012 nabyla účinnosti.

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

Návrhem Změny č. 1 ÚP Nové Sady byly zachovány podmínky pro naplňování a respektování udržitelného rozvoje území a jeho tří základních pilířů, tedy kvalitní a vyvážené životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel. Změna ÚP zabezpečuje i nadále soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území a jsou zajištěny podmínky pro soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Jsou zohledněny a sladěny veřejné a soukromé zájmy při rozvoji území. Zhodnocuje se společenský a hospodářský potenciál území. Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování. Odůvodnění způsobu ochrany a rozvoje uvedených hodnot území je uvedeno v bodě 3 v části odůvodnění zpracované projektantem.

c) Souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů včetně zákona č. 350/2012 Sb., a jeho prováděcích právních předpisů

Způsob zpracování Změny ÚP i stanovený postup při jeho projednání je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

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

Návrh Změny ÚP byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich stanovisek byl upraven. Rozpory, ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu změny územního plánu, nebyly řešeny. Sousední obce neuplatnily k návrhu žádnou připomínku.

Výsledky společného jednání

Návrh změny územního plánu bylo možno považovat za dohodnutý se všemi účastníky společného jednání - viz níže vyhodnocení stanovisek a připomínek podaných k návrhu Změny ÚP.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ A PŘIPOMÍNEK KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ O ZMĚNĚ Č. 1 ÚP NOVÉ SADY

Dotčený orgán	Uplatněno stanovisko	Č.j. s datem + pořadové číslo zařazení ve spisu	Merito věci	Výsledky konzultací; naložení se stanoviskem
Krajský úřad Kraje Vysočina - odbor životního prostředí a zemědělství				
úsek OPK	ANO (DS)	VÝST/43347/2015 ze dne 4. 11. 2015; [21]	SOUHLAS	
úsek ochrany ZPF	ANO (DS)	VÝST/43346/2015 ze dne 4. 11. 2015; [20]	<p>1) I/Z3, I/Z4, I/Z5, I/Z6 - s plochami souhlasíme.</p> <p>2) I/Z1 - plochy smíšené obytné, 0,50 ha na půdách ve II. třídě ochrany. Plocha navazuje na plochy stejného využití a vyplňuje proluky zastavěného území. U plochy není odůvodněn zábor vysoce chráněných půd a výrazně převažující zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF - rozpor s § 4 zákona. V platném ÚP je dostatek ploch vymezených pro bydlení a v návaznosti na sídlo Nové Sady se nachází půdy s nižší třídou ochrany, které jsou z pohledu ochrany ZPF pro zástavbu vhodnější. Navržená koncepce (změnění plochy č. 1 platného ÚP) zcela nepokryje výměru všech nově navržených ploch pro bydlení ve změně č. 1 ÚP Nové Sady. Plocha logicky navazuje na zastavěné území a vyplňuje proluky na okraji sídla Nové Sady, její vymezení by bylo možné za předpokladu dorovnání kompenzace navrácení vysoce chráněných půd zpět k zemědělskému využití. S plochou nesouhlasíme.</p> <p>3) Požadujeme doplnit text - zemědělské plochy: V textu v kapitole 6.1 desátá odrážka (plochy zemědělské - orná půda ZO a v kapitole 6.1 jedenáctá odrážka (plochy zemědělské - trvalé travní porosty ZL v částech "podmíněně přípustné využití" požaduje orgán ochrany ZPF v textu končící větou: "...že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu a zájmu ochrany přírody." Doplnit: "a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. tř. ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)".</p>	<p>Prověřit možnost kompenzace plochy I/Z1 za část zastavitelných ploch vymezených platným ÚP, případně stanovisko respektovat. Doplnění textu zohlednit.</p>
úsek ochrany lesa	ANO (DS)	VÝST/44800/2015 ze dne 16. 11. 2015; [26]	SOUHLAS	
úsek ochrany vod	ANO (DS)	VÝST/44800/2015 ze dne 16. 11. 2015; [26]	SOUHLAS	
Krajský úřad Kraje Vysočina - odbor územního plánování a stavebního řádu				

Krajský úřad Kraje Vysočina - odbor dopravy a silničního hospodářství	ANO (DS)	VÝST/45100/2015 ze dne 10. 11. 2015; [28]	SOUHLAS	
Krajská hygienická stanice pracoviště Jihlava	ANO (DS)	VÝST/43358/2015 ze dne 5. 11. 2015; [22]	SOUHLAS	
Městský úřad Velké Meziříčí - odbor výstavby a regionálního rozvoje				
úsek ochrany památek				
stavební úřad				
Městský úřad Velké Meziříčí - odbor dopravy				
Městský úřad Velké Meziříčí - odbor životního prostředí				
úsek ochrany přírody				
úsek ochrany ZPF				
úsek ochrany PUPFL				
úsek vodního hospodářství	ANO	VÝST/39646/2015 ze dne 8. 10. 2015; [8]	SOUHLAS	
úsek odpadového hospodářství				
Obvodní báňský úřad se sídlem v Liberci	ANO (DS)	VÝST/39050/2015 ze dne 6. 10. 2015; [5]	NEMÁ NÁMITKY	
Krajská veterinární správa pro kraj Vysočina				
Ministerstvo průmyslu a obchodu	ANO (DS)	VÝST/39249/2015 ze dne 2. 10. 2015; [7]	BEZ PŘIPOMÍNEK	
Ministerstvo životního prostředí	ANO (DS)	VÝST/39097/2015 ze dne 5. 10. 2015; [6]	SOUHLAS	

Ministerstvo dopravy ČR	ANO (DS)	VÝST/44769/2015 ze dne 16. 11. 2015; [24]	Se zúžením koridoru územní rezervy VRT z celkové šířky 600 m na 150 m nesouhlasíme. Zpřesňování koridorů je možné provádět až na základě zpracování další podrobnější dokumentace. Koridor územní rezervy požadujeme respektovat v celkové šíři 600 m v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.	Stanovisko respektovat.
Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Pardubice	ANO (DS)	VÝST/41203/2015 ze dne 21.10.2015; [18]	BEZ PŘIPOMÍNEK	
Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina	ANO (DS)	VÝST/39658/2015 ze dne 5. 10. 2015; [11]	SOUHLAS	
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, pobočka Žďár nad Sázavou	ANO (DS)	VÝST/39633/2015 ze dne 9. 10. 2015; [10]	SOUHLAS	
Státní energetická inspekce				

Organizace	Uplatněno vyjádření	Č.j. s datem + pořadové číslo zařazení ve spisu	Merito věci	Výsledky konzultací - vypořádání se s vyjádřením
Povodí Moravy	NE			
Národní památkový ústav	NE			
Ředitelství silnic a dálnic	ANO	VÝST/44448/2015 ze dne 11. 11. 2015; [23]	K vymezení koridorů územních rezerv nemáme připomínky. K dálnici D1 připomínáme: Je třeba respektovat limity využití území dálnice, tzn. ochranné pásmo. Obecně připomínáme, že z hlediska dopravního připojení lokalit musí být veškeré návrhové plochy a jejich připojení k silniční síti vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu, zejména § 20 a dle vyhlášky 104/1997 Sb., zejména §11 a §12, kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Při návrhu nových místních komunikací je nutné postupovat také v souladu s ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací" a ČSN 73 6102 " Projektování křižovatek na pozemních komunikacích", v jejich aktuálním znění.	Ochranné pásmo je Změnou ÚP respektováno. Plochy, řešené Změnou ÚP, jsou navrženy v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Konkrétní napojení pozemků se neřeší v rovině ÚP, ale až v podrobnější projektové dokumentaci a v příslušném správním řízení. ÚP řeší plochy, nikoli pozemky a nesupluje povinnosti stanovené v právním předpisu. Pro úplnost pořizovatel odkazuje na ustanovení § 2 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde je jasně uvedeno, že ustanovení části druhé vyhlášky se použije při vymezení ploch v územních plánech. Ustanovení části třetí a čtvrté vyhlášky se použije při vymezení pozemků a umístování staveb. Ustanovení § 20 vyhlášky se tedy v rovině ÚP nepoužije, jelikož spadá do části třetí.
Lesy ČR s.p.	NE			
Vodárenská akciová společnost	NE			
JMP NET, s.r.o.	NE			
E.ON Česká republika	NE			
České Radiokomunikace.s.	NE			
Česká geologická služba - GEOFOND	ANO (DS)	VÝST/38701/2015 ze dne 2. 10. 2015; [4]	NEMÁ PŘIPOMÍNEK	
MERO ČR, a.s.	NE			

ČEPRO, a.s.	ANO	VÝST/44774/2015 ze dne 9. 11. 2015; [25]	1) V koordinačním výkrese chybí zakres trasy produktovodu a v legendě výkresu jeho popis včetně popisu ochranného pásma produktovodu. Žádáme v tomto smyslu o doplnění koordinačního výkresu. 2) Zpřesněný koridor územní rezervy pro obchvat I/37 a přeložky II/379 a II/ 602 Velká Bíteš v šíři 150 m zasahuje do ochranného pásma produktovodu a zároveň ho kříží. Z tohoto důvodu musí toto ochranné pásmo produktovodu respektovat podle níže uvedeného předpisu a normy. Žádáme proto o doplnění textové části návrhu změny ÚP o tom, že stavba obchvatu musí respektovat ochranné pásmo produktovodu podle zákona č. 161/2013 Sb. a podle ČSN 65 0204.	1) Jelikož se Změna ÚP produktovodu včetně jeho bezpečnostního pásma nijak nedotkla, není toto řešení vyvedeno v koordinačním výkrese barevně a není tudíž obsaženo ani v legendě. Ochranné pásmo nelze v měřítku územního plánu nebo jeho změny postihnout. 2) Jedná se o záměr přebraný ze ZÚR Kraje Vysočina, následně zpřesněný Změnou ÚP. Zpřesnění koridoru nemá vliv na jeho křížení s ochranným pásmem produktovodu, křížil ho i koridor v plné šíři uvedený v dosud platném ÚP. Pořizovatel doporučuje vyjádření respektovat doplněním podmínek do příslušné kapitoly.
NET4GAS, s.r.o.	ANO	VÝST/40109/2015 ze dne 9. 10. 2015; [12]	Ustanovením § 68 odst. 2 písmeno b) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s našim útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě. Plochy I/Z5 a I/Z6 zasahují do bezpečnostního pásma VTL plynovodu DN 500, proto k těmto záměrům požadujeme předložit projektovou dokumentaci našemu útvaru ke schválení. Výstavbu obytných budov lze provádět za hranicí bezpečnostního pásma, tj. 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu nejbližšího VTL plynovodu. Toto vyjádření má pouze informativní charakter a není podkladem pro vydání územního rozhodnutí.	Bezpečnostní pásmo plynovodu je ve Změně ÚP zohledněno, ochranné pásmo není možné postihnout v měřítku územního plánu nebo jeho změny. Zbytek vyjádření je brán jako konstatování.
Krajské ředitelství policie Kraje Vysočina	ANO (DS)	VÝST/39485/2015 ze dne 5. 10. 2015; [9]	NEMÁ PŘIPOMÍNEK	
Správa železniční dopravní cesty, st. organizace	ANO (DS)	VÝST/42064/2015 ze dne 23. 10. 2015 [12]	Požadujeme respektovat územní ochranu v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a s právním stavem ZÚR Kraje Vysočina po vydání Aktualizace č. 1, včetně vymezení územní rezervy koridoru pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati v šířce 600 m. Se zúžením územní rezervy koridoru VRT z celkové šířky 600 m na 150 m zásadně nesouhlasíme. V současné době nemáme žádný schválený dokument, na základě něhož by bylo možné provést takovéto zpřesnění.	Respektovat.

Číslo	Připomínku podal:	Uplatněna připomínka	Datum podání připomínky + č.j.	Vymezení území - předmětné pozemky	Merito věci	Vyhodnocení připomínky
1	Obec Březské, Březské 55, 594 53 Osová Bítýška	NE				
2	Město Velká Bíteš, Masarykovo náměstí 87, 595 01 Velká Bíteš	NE				

Datum podání	Vymezení území - předmětné pozemky	Merito věci	Vyhodnocení připomínky
15. 10. 2015	p.č. 209/4	Zařazení pozemku do zastavitelné plochy pro bydlení.	Připomínka se sice týkala zařazení pozemku do zastavitelné plochy pro bydlení, s majitelem pozemku a vedením obce bylo však dohodnuto, že pozemek bude zařazen do návrhové plochy pro veřejné prostranství. Záměrem obce je v těchto místech vybudovat novou autobusovou zastávku a parčík s možným dětským hřištěm. Vzhledem k tomu, že plocha by nebyla zcela vhodná k bydlení s ohledem na hluk z přilehlé komunikace II/602, který by mohl překračovat limitní hodnoty a vzhledem k tomu, že se jedná o půdy II. třídy ochrany, DOPORUČUJEME PROVĚŘIT zařazení pozemku do ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .
15. 10. 2015	p.č. 209/2	Zařazení pozemku do zastavitelné plochy pro bydlení.	Připomínka se sice týkala zařazení pozemku do zastavitelné plochy pro bydlení, s majitelem pozemku a vedením obce bylo však dohodnuto, že pozemek bude zařazen do návrhové plochy pro veřejné prostranství. Záměrem obce je v těchto místech vybudovat novou autobusovou zastávku a parčík s možným dětským hřištěm. Vzhledem k tomu, že plocha by nebyla zcela vhodná k bydlení s ohledem na hluk z přilehlé komunikace II/602, který by mohl překračovat limitní hodnoty a vzhledem k tomu, že se jedná o půdy II. třídy ochrany, DOPORUČUJEME PROVĚŘIT zařazení pozemku do ploch VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .
18. 11. 2015	p.č. 290/1, 279/1, 279/2	Zařazení pozemku do zastavitelné plochy pro bydlení.	279/1 a 279/2 se doporučuje, 290/1 se nedoporučuje

Výsledky veřejného projednání

V rámci veřejného projednání uplatnil Odbor životního prostředí a zemědělství KrÚ, jako orgán ochrany ZPF, negativní stanovisko k vymezení zastavitelné plochy I/Z7 – plocha veřejného prostranství. Stanovisko bylo respektováno, pozemky p.č. 209/2 a 209/4 v k.ú. Nové Sady u Velké Bíteše byly navraceny do původních ploch s rozdílným způsobem využití, tedy do ploch ZO – plochy zemědělské, orná půda.

3. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Navržené dílčí změny nebudou mít podstatný vliv na udržitelný rozvoj území. Nepředpokládá se zásadní vliv na životní prostředí ani na podmínky pro hospodářský rozvoj. Předpokládá se pouze mírně pozitivní vliv na soudržnost společenství obyvatel tím, že jsou vymezeny některé další zastavitelné plochy pro bydlení. Sídlo si však nadále zachovává svůj venkovský charakter.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku ke Zprávě o ÚP, jejímž obsahem byly pokyny pro zpracování změny územního plánu v rozsahu zadání územního plánu (č.j. KUJI /2014, OZP 1199/2007 ze dne 29. 7. 2014) vyloučil významný vliv Změny ÚP na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Na základě uvedeného stanoviska nebylo vyhodnocení vlivů Změny ÚP na udržitelný rozvoj území zpracováno.

Změna ÚP neumožňuje realizaci záměrů, které podléhají posuzování podle zák. č. 100/2001 Sb. Z tohoto důvodu orgán ochrany přírody nepožadoval vyhodnocení vlivů Změny ÚP na životní prostředí (SEA), a proto vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) nebylo zpracováno.

4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

V zadání změny územního plánu nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Ve stanovisku Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí, ze dne 29. 7. 2014 (č.j: KUJI /2014, OZP 1199/2007) nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí Změny ÚP.

5. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

V pokynech pro zpracování změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je podrobně popsáno v kapitole č. 6 odůvodnění zpracované projektantem Změny ÚP.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Změna ÚP odráží vymezením zastavitelných ploch pro bydlení demografický vývoj obce a zahrnuje v sobě odhad budoucího vývoje. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je popsáno v kapitole č. 7 odůvodnění zpracované projektantem Změny ÚP.

8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění spolu s vyhodnocením

O námitkách, které byly uplatněny k návrhu Změny ÚP, rozhoduje dle §172 odst. 5 správního řádu správní orgán, který opatření obecné povahy vydává, tj. Zastupitelstvo obce Nové Sady.

A. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Námitka č. 1: Pavel Sukop, narozen 29. 6. 1973, V Polích 1179/14, Karviná-Ráj 734 01

podání: v průběhu veřejného projednání
číslo jednací: VÝST/25419/2016/ 3377/2016-kund
ze dne: 16. 6. 2016

Předmět námítky:

Protože je zřejmé že VRT nebude v extravilánu katastru obce Nové Sady protínat dálnici D1, a taktéž je jasné že VRT nebude vézt ponad rybník Korbel, považuji tento zásah do mých vlastnických práv za zbytečný. Žádám o zvážení následovných řešení:

- zúžit šířku ochranného pásma na hodnotu 300-400m
- anebo vyjmout z ochranného pásma můj pozemek a rybník Korbel (udělit výjimku)

Pozemky jsem koupil v dražbě také proto, že v roce 1996 bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby Truckcentrum Korbel na těchto pozemcích. V roce 2015 byl vydán souhlas obce Nové Sady s návrhem na změnu územního plánu na této parcele na plochu dopravní infrastruktury silniční.

Rozhodnutí Zastupitelstva obce Nové Sady o námitce:

- **Zastupitelstvo obce Nové Sady NEVYHOVUJE námitce.**

Odůvodnění:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona: „*Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje.*“

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“) byla schválena usnesením Vlády ČR dne 15. 4. 2015. PÚR je pořizována pro celé území České republiky. Určuje mimo jiné požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, příhraničních a mezinárodních souvislostech, koordinuje tvorbu a aktualizace zásad územního rozvoje krajů, vymezuje republikové priority územního plánování. Dle § 31 odst. 4 stavebního zákona je **PÚR závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. PÚR vymezuje koridor pro vysokorychlostní trať VR1** a dává za úkol dotčeným krajským úřadům prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně koridorů.

(76) „**Dopravní infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu.** Účelem vymezení koridorů dopravy v PÚR je vytvoření územních podmínek pro umístění např. pozemních komunikací, drah, vodních cest a letišť, které mají vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení základní sítě dopravních cest na území České republiky a se sousedními státy. Závazným vymezením koridoru dopravní infrastruktury v PÚR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v PÚR s jiným záměrem, pro který je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by

znemožnily nebo podstatě ztížily realizaci záměru vymezeného v PÚR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.“

(78a) „V rámci územního plánování je nutno zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci záměrů dopravní infrastruktury.“

Dle § 36 odst. 1 stavebního zákona:

„**Zásady územního rozvoje stanoví zejména základní požadavky na účelně a hospodárně uspořádání území kraje, vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, zejména ploch nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. ... Zásady územního rozvoje mohou vymežit plochu nebo koridor a stanovit jejich využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit (dále jen „územní rezerva“). V územní rezervě jsou zakázány změny v území (§ 2 odst. 1 písm. a), které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit...**“

Dle § 36 odst. 5 stavebního zákona:

„**Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.**“

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR“) nabyly účinnosti dne 23. 10. 2012.

ZÚR stanovují pro oblast dopravní infrastrukturu tyto základní zásady:

- a) koordinovat vymezení ploch a koridorů pro umístění dopravních staveb, které se dotýkají území sousedních krajů, s příslušnými orgány těchto krajů;
- b) připravit a realizovat uvedené stavby dopravní infrastruktury jako zásadní investice, které přispějí ke zlepšení technických parametrů silnic a železničních tratí a k eliminaci negativních vlivů na životní prostředí sídel;
- c) připravit a realizovat přeložky silnic a další stavby dopravní infrastruktury;
- d) s plochami a koridory pro umístění dále uvedených dopravních staveb při jejich vymezení v územních plánech dotčených obcí dále pracovat a zajistit jejich koordinaci s ostatními záměry v územních plánech dotčených obcí;
- e) prověřit možnost umístění staveb dopravní infrastruktury v koridorech vymezených jako územní rezervy a upřesnit a stabilizovat umístění staveb; **do doby prověření a upřesnění staveb neměnit využití těchto koridorů způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí realizaci staveb, tedy zejména zde neumísťovat jiné významné stavby dopravní a technické infrastruktury a nové rozvojové plochy nadmístního významu;**
- f) ...
- g) v rámci územních plánů stanovit či zpřesnit podmínky pro využití území v plochách a/nebo v koridorech nadmístního významu pro umístění dopravních staveb ze ZÚR vymezených v rámci územních plánů dotčených obcí.

(62a) „Pro rozhodování o změnách v území je do zpřesnění plochy nebo koridoru pro umístění dopravní stavby relevantní vymezení v ZÚR, po schválení územního plánu obsahujícího zpřesnění plochy a/nebo koridoru je relevantní vymezení v územním plánu.“

(94) „ZÚR dále vymezují jako územní rezervu koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati v šířce 600 m popř. užším dle vymezení v územních plánech.“

Je tedy zřejmé, že za určitých podmínek lze územním plánem nebo jako změnou koridor územní rezervy zpřesnit (zúžit). Ke společnému jednání o návrhu Změny č. 1 ÚP Nové Sady byl koridor územní rezervy pro vysokorychlostní trať (VRT) zpřesněn na šířku 150 m, nicméně k tomuto řešení pořizovatel (MěÚ Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje) obdržel **negativní stanovisko** dotčeného orgánu - **Ministerstva dopravy** (č.j. VÝST/44769/2015 ze dne 18. 11. 2015), ve kterém je uvedeno:

„Se zúžením koridoru územní rezervy VRT z celkové šířky 600 m na 150 m nesouhlasíme. Zpřesňování koridorů je možné provádět až na základě zpracování další podrobnější dokumentace. Koridor územní rezervy požadujeme respektovat v celkové šíři 600 m v souladu se ZÚR.“

Obdobně se k tomuto řešení vyjádřila Správa železniční dopravní cesty, která se zúžením koridoru územní rezervy také zásadně nesouhlasila. Dokumentace byla následně upravena dle obdržných stanovisek pro veřejné projednání - stanovisko Ministerstva dopravy bylo respektováno, koridor územní rezervy byl vymezen v původní požadované šíři 600 m v souladu se ZÚR.

Podle § 52 odst. 4 stavebního zákona se ke stanoviskům, **námítkám** a připomínkám **ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásady územního rozvoje** nebo regulačního plánu vydaného krajem, **se nepřihlíží.**

Žadateli není možno vyhovět ve věci zúžení koridoru územní rezervy pro VRT – viz stanovisko Ministerstva dopravy. Úřad územního plánování (pořizovatel) není oprávněn k vyřazení předmětného pozemku z této územní rezervy (zmiňované udělení výjimky). **Pořizovatel je povinen respektovat stanoviska dotčených orgánů a podle nich zajistit úpravu dokumentace.**

Žadatel se odvolává na územní rozhodnutí o umístění stavby vydané v roce 1996. Podle § 93 odst. 1 stavebního zákona: „**Územní rozhodnutí o umístění stavby, změně využití území, změně vlivu užívání stavby na území a o dělení nebo scelování pozemků platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let.**“ Příslušný stavební úřad informoval, že toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 6. 1. 1997, nicméně stavební povolení nebylo vydáno kvůli nedoložení podkladů pro vydání stavebního povolení, proto bylo příslušným stavebním úřadem řízení zastaveno dne 28. 1. 2003. Územní rozhodnutí je tedy neplatné.

Stavební záměry dále komplikuje existence lokálního biocentra Korbel zasahující na převážnou část předmětného pozemku.

B. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínka č. 1: NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4-Nusle

podání: v průběhu společného jednání
číslo jednací: 7072/15/OVP/Z
zde dne: 14. 10. 2015

Předmět připomínky:

Ustanovením § 68 odst. 2 písmeno b) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovou akci jednotlivě. Plochy I/Z5 a I/Z6 zasahují do bezpečnostního pásma VTL plynovodu DN 500, proto k těmto záměrům požadujeme předložit projektovou dokumentaci našemu útvaru ke schválení. Výstavbu obytných budov lze provádět za hranicí bezpečnostního pásma, tj. 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu nejbližšího VTL plynovodu. Toto vyjádření má pouze informativní charakter a není podkladem pro vydání územního rozhodnutí.

Vyhodnocení:

Bezpečnostní pásmo plynovodu je ve Změně zohledněno, ochranné pásmo není možné ve výkresech postihnout v měřítku územního plánu. Změnou č. 1 není vymezena žádná zastavitelná plocha zasahující do ochranného pásma VTL plynovodu. Zastavitelná plocha I/Z5 do bezpečnostního pásma nezasahuje, její hranice pouze mezuje s hranicí bezpečnostního pásma. Zastavitelná plocha I/Z6 do bezpečnostního pásma zasahuje. Konkrétní záměry budou řešeny v rámci územního potažmo stavebního řízení, během kterých budou záměry projednány s dotčenými orgány.

Přípomínka je **BEZPŘEDMĚTNÁ**

Přípomínka č. 2: Karel Klíma, narozen 26. 6. 1972, Nové Sady 65, 595 01 Velká Bíteš

podání: v průběhu společného jednání
číslo jednací: VÝST/41180/2015/5316/2015-kund
ze dne: 21. 10. 2015

Předmět připomínky:

Žádám Vás o doplnění parcely 209/4 do zastavitelné plochy výše jmenovaného území.

Hygienické poměry – na komunikaci 602 Velká Bíteš – Velké Meziříčí je v okolí Nových Sadů omezena rychlost na 70 km/h. V bezprostřední blízkosti pozemku 209/4 je již umístěna stavba na parcele 220/9 které hygienickým poměrům vyhovuje. V podstatě všude ve městech či obcích se na takto situovaných parcelách běžně povoluje stavět.

Druhá třída ochrany zemědělského půdního fondu – parcela 209/4 je ohraničena komunikacemi zpevněnými živičnou směsí (balená) a je sevřena zastavěným územím a komunikací 602. Jednoznačně je souvislým vnitřním územím zástavby obce. Parcela je neobhospodařovatelná či nepronajatelná jako zemědělská půda. Parcelu z důvodu výše vyjmenovaných (malá výměra pozemku v proluce do obce, okolní zástavba atd.), nelze obhospodařovat moderní zemědělskou technikou. Zařazení parcely 209/4 do 2. třídy ochrany zemědělského půdního fondu je tudíž nešťastné, a neodpovídá záměru zákona na ochranu zemědělského půdního fondu. Je zřejmé, že v tomto případě veřejný zájem nenarušovat klid a soužití v obci zemědělskou výrobou uvnitř obce, výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení:

Přípomínka se sice týkala zařazení pozemku do zastavitelné plochy pro bydlení, s majitelem pozemku a vedením obce bylo však dohodnuto, že pozemek bude zařazen do návrhové plochy pro veřejné prostranství. Záměrem obce je v těchto místech vybudovat novou autobusovou zastávku a parčík s možným dětským hřištěm. Vzhledem k tomu, že plocha by nebyla zcela vhodná k bydlení s ohledem na hluk z přilehlé komunikace II/602, který by mohl překračovat limitní hodnoty a vzhledem k tomu, že se jedná o půdy II. třídy ochrany, **DOPORUČUJEME PROVĚŘIT** zařazení pozemku do ploch **VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**.

Přípomínka je **ZOHLEDNĚNA**.

Poznámka: V rámci veřejného projednání byla návrhová plocha pro veřejné prostranství vyřazena na základě negativního stanoviska orgánu ochrany ZPF.

Přípomínka č. 3: Pavel Joch, narozen 1. 3. 1963, Nové Sady 55, 595 01 Velká Bíteš

podání: v průběhu společného jednání
číslo jednací: 41178/2015/5316/2015-kund
ze dne: 21. 10. 2015

Předmět připomínky:

Žádám Vás o doplnění parcely 209/2 do zastavitelné plochy výše jmenovaného území.

Hygienické poměry – na komunikaci 602 Velká Bíteš – Velké Meziříčí je v okolí Nových Sadů omezena rychlost na 70 km/h. V bezprostřední blízkosti pozemku 209/4 je již umístěna stavba na parcele 220/9 které hygienickým poměrům vyhovuje. V podstatě všude ve městech či obcích se na takto situovaných parcelách běžně povoluje stavět.

Druhá třída ochrany zemědělského půdního fondu – parcela 209/4 je ohraničena komunikacemi zpevněnými živičnou směsí (balená) a je sevřena zastavěným územím a komunikací 602. Jednoznačně je souvislým vnitřním územím zástavby obce. Parcela je neobhospodařovatelná či nepronajatelná jako zemědělská půda. Parcelu z důvodu výše vyjmenovaných (malá výměra pozemku v proluce do obce, okolní zástavba atd.), nelze obhospodařovat moderní zemědělskou technikou. Zařazení parcely 209/4 do 2. třídy ochrany zemědělského půdního fondu je tudíž nešťastné, a neodpovídá záměru zákona na ochranu zemědělského půdního fondu. Je zřejmé, že v tomto případě veřejný zájem nenarušovat klid a soužití v obci zemědělskou výrobou uvnitř obce, výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení:

Připomínka se sice týkala zařazení pozemku do zastavitelné plochy pro bydlení, s majitelem pozemku a vedením obce bylo však dohodnuto, že pozemek bude zařazen do návrhové plochy pro veřejné prostranství. Záměrem obce je v těchto místech vybudovat novou autobusovou zastávku a parčík s možným dětským hřištěm. Vzhledem k tomu, že plocha by nebyla zcela vhodná k bydlení s ohledem na hluk z přilehlé komunikace II/602, který by mohl překračovat limitní hodnoty a vzhledem k tomu, že se jedná o půdy II. třídy ochrany, **DOPORUČUJEME PROVĚŘIT** zařazení pozemku do ploch **VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**.

Připomínka je **ZOHLEDNĚNA**.

Poznámka: V rámci veřejného projednání byla návrhová plocha pro veřejné prostranství vyřazena na základě negativního stanoviska orgánu ochrany ZPF.

Připomínka č. 4: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Dlážděná 1003/77, 110 00 Praha 1

podání: v průběhu společného jednání
číslo jednací: 44585/2015-SŽDC-O26
ze dne: 27. 10. 2015

Předmět připomínky:

Požadujeme respektovat územní ochranu v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 a s právním stavem ZÚR Kraje Vysočina po vydání Aktualizace č. 1, včetně vymezení územní rezervy koridoru pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati v šířce 600 m. Se zúžením územní rezervy koridoru VRT z celkové šířky 600 m na 150 m zásadně nesouhlasíme. V současné době nemáme žádný schválený dokument, na základě něhož by bylo možné provést takovéto zpřesnění.

Vyhodnocení:

Koridor územní rezervy pro VRT bude vymezen v šíři 600 m v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1.

Připomínka je **ZOHLEDNĚNA**.

Přípomínka č. 5: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno

podání: v průběhu společného jednání
číslo jednací: 006190/11300/2015
ze dne: 13. 11. 2015

Předmět připomínky:

K vymezení koridorů územních rezerv nemáme připomínky. K dálnici D1 připomínáme: Je třeba respektovat limity využití území dálnice, tzn. ochranné pásmo. Obecně připomínáme, že z hlediska dopravního připojení lokalit musí být veškeré návrhové plochy a jejich připojení k silniční síti vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zejména § 20 a dle vyhlášky 104/1997 Sb., zejména §11 a §12, kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Při návrhu nových místních komunikací je nutné postupovat také v souladu s ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací" a ČSN 73 6102 " Projektování křižovatek na pozemních komunikacích", v jejich aktuálním znění.

Vyhodnocení:

Ochranné pásmo je Změnou ÚP respektováno. Plochy, řešené Změnou ÚP, jsou navrženy v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Konkrétní napojení pozemků se neřeší v rovině ÚP, ale až v podrobnější projektové dokumentaci a v příslušném správním řízení. ÚP řeší plochy, nikoli pozemky a nesplňuje povinnosti stanovené v právním předpisu. Pro úplnost pořizovatel odkazuje na ustanovení § 2 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kde je jasně uvedeno, že ustanovení části druhé vyhlášky se použije při vymezení ploch v územních plánech. Ustanovení části třetí a čtvrté vyhlášky se použije při vymezení pozemků a umístování staveb. Ustanovení § 20 vyhlášky se tedy v rovině ÚP nepoužije, jelikož spadá do části třetí.

Přípomínka je **BEZPŘEDMĚTNÁ**.

Přípomínka č. 6: ČEPRO, a.s., Dělnická 12/213, 170 04 Praha 7

podání: v průběhu společného jednání
číslo jednací: 3944/FŘ/15 (SP/10650/vy/15)
ze dne: 18. 11. 2015

Předmět připomínky:

1) V koordinačním výkresu chybí zákres trasy produktovodu a v legendě výkresu jeho popis včetně popisu ochranného pásma produktovodu. Žádáme v tomto smyslu o doplnění koordinačního výkresu.
2) Zpřesněný koridor územní rezervy pro obchvat I/37 a přeložky II/379 a II/ 602 Velká Bíteš v šíři 150 m zasahuje do ochranného pásma produktovodu a zároveň ho kříží. Z tohoto důvodu musí toto ochranné pásmo produktovodu respektovat podle níže uvedeného předpisu a normy. Žádáme proto o doplnění textové části návrhu změny ÚP o tom, že stavba obchvatu musí respektovat ochranné pásmo produktovodu podle zákona č. 161/2013 Sb. a podle ČSN 65 0204.

Vyhodnocení:

1) Jelikož se Změna ÚP produktovodu včetně jeho ochranného pásma nijak nedotkla, není toto řešení vyvedeno v koordinačním výkresu barevně a není tudíž obsaženo ani v legendě. V územním plánu je chybně uvedeno, že se jedná o bezpečnostní pásmo produktovodu, ve skutečnosti jde o ochranné pásmo. Záměry zamýšlené v ochranném pásmu produktovodu budou projednány v rámci územního/stavebního řízení.
2) Jedná se o záměr přebraný ze ZÚR Kraje Vysočina, následně zpřesněný Změnou ÚP. Zpřesnění koridoru nemá vliv na jeho křížení s ochranným pásmem produktovodu, křížil ho i koridor v plné šíři

uvedený v dosud platném ÚP. Pořizovatel doporučuje vyjádření respektovat doplněním podmínek do příslušné kapitoly textové části odůvodnění (stavba obchvatu bude respektovat ochranné pásmo produktovodu).

Připomínka je **ČÁSTEČNĚ ZOHLEDNĚNA.**

Připomínka č. 7: Bohuslava Cahová, nar. 25. 5. 1969, Nové Sady 56, 595 01 Vel. Bíteš

podání: v průběhu společného jednání
číslo jednací: VÝST/44910/2015/5316/2015
ze dne: 18. 11. 2015

Předmět připomínky:

Nesouhlasím s Vaším návrhem změny územního plánu do něhož jste nezařadili moje pozemky 290/1, 279/1 a 279/2, které jsem chtěla využít pro výstavbu rodinných domů pro mé děti. Tyto pozemky se nacházejí na pokraji schválené výstavby. A jsou vstupem do obce Nové Sady ze strany od Velké Bíteše. Cítím se poškozena tímto rozhodnutím. V době před revolucí zde chtěla stavět moje sestra. Nebylo možné v této době vyjmout pozemky z půdního fondu. Naše rodina v této době neměla žádný užitek. V této době jsou pozemky ladem z důvodu špatného přístupu pro obdělávání zem. technikou. Mrzí mě, že mé pozemky jsou v takovém stavu a ještě jsou vstupní branou do Nových Sadů od Velké Bíteše, kde proudí mnoho lidí. Chtěla jsem toto místo zvelebit a upravit, ale Vaše rozhodnutí mi v tom brání.

Vyhodnocení:

Předmět připomínky byl posouzen zejména s ohledem na limity v území. Pozemek p.č. 290/1 se nachází celý v tzv. ochranném pásmu lesa (50 m od hranice lesa). I případným zmenšením tohoto ochranného pásma na polovinu by nebylo možné umístit rodinný domek mimo toto ochranné pásmo. Z tohoto důvodu není doporučeno zařazení pozemku p.č. 290/1 do zastavitelných ploch pro bydlení. Pozemky p.č. 279/1 a 279/2 se nacházejí mimo ochranné pásmo lesa a leží na půdách V. třídy ochrany ZPF. Dle ustanovení § 55 stavebního zákona lze změnou územního plánu vymezovat další zastavitelné plochy pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby nových zastavitelných ploch. Od nabytí účinnosti platného územního plánu byla realizována výstavba rodinných domů ve vymezených zastavitelných plochách. Změnou ÚP bylo aktualizováno zastavěné území a tyto využití zastavitelné plochy byly zařazeny do již zastavěného území. Zařazení pozemků p.č. 279/1 a 279/2 doporučujeme pouze v případě, že budou vyřazeny vhodné pozemky ze zastavitelných ploch minimálně ve stejném rozsahu, než je výměra předmětných pozemků.

Připomínka je **ČÁSTEČNĚ ZOHLEDNĚNA.**

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A VYSVĚTLENÍ POJMŮ:

PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
ÚP	Územní plán Nové Sady
VRT	vysokorychlostní trať
Změna	Změna č. 1 Územního plánu Nové Sady
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina