

ODŮVODNĚNÍ
ZMĚNY Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU
STRÁNECKÁ ZHOŘ
ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Stránecká Zhoř dne 12.4.2018 rozhodlo o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Stránecká Zhoř s prvky regulačního plánu (dále jen „Změna ÚP“) z vlastního podnětu a to zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). O samotném obsahu Změny ÚP rozhodlo na svém zasedání dne 12. 8. 2019 po dvou formách doplnění obsahu Změny ÚP. Pořizovatel územního plánu, Městský úřad Velké Meziříčí, předal zpracovateli dokumentace Změny ÚP (Urbanistické středisko Jihlava) pokyn pro zpracování návrhu Změny ÚP v souladu s ustanovením § 55a a 55b zákona.

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon) byl zpracován návrh Změny ÚP a byl předán pořizovateli. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o zkrácený postup pořízení Změny ÚP, bylo přistoupeno přímo k řízení o územním plánu dle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Pořizovatel zahájil řízení o Změně ÚP podle ustanovení § 52, 53 stavebního zákona. Dne 19. 02. 2020 se konalo veřejné projednání návrhu Změny ÚP v zasedací místnosti Úřadu obce Stránecká Zhoř. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu Změny ÚP po dobu 30-ti dnů na Úřadu obce Stránecká Zhoř a Městském úřadu Velké Meziříčí. Dále byl návrh Změny ÚP zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup - www.velkemezirici.cz. K veřejnému projednání byla přizvána obec Stránecká Zhoř, dále sousední obce, dotčené orgány a krajský úřad.

Pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem, vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Změny ÚP. Současně byl požádán Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, o posouzení předloženého návrhu Změny ÚP dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu ve svém stanovisku KUJI 19766/2022 OUP 123/2022 Mal-2 souhlasil s návrhem Změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Zastupitelstvo obce nesouhlasilo s vyhodnocením zamítnutých dvou námitek a požadovalo jim vyhovět pokud možno v plném rozsahu, což vyvolalo rozšíření obsahu Změny ÚP. Rozšíření obsahu Změny ÚP bylo schváleno na zasedání zastupitelstva obce dne 17.02.2022. Termínem vyhovět námitce bylo myšleno zahrnutí do návrhu Změny ÚP pro opakované veřejné projednání s tím, že dotčené orgány posoudí její vhodnost.

Na základě výsledku vyhodnocení veřejného projednání návrhu Změny ÚP došlo k podstatným úpravám dokumentace. K těmto podstatným úpravám si pořizovatel vyžádal stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně o stanovení podrobnějších požadavků podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Příslušná dotčený orgán Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, konstatoval, že řešení vyplývající z předložené doplněné podstatné úpravy návrhu Změny č. 1 ÚP Stránecká Zhoř, nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčích oblasti (Natura 2000). Dále Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů doplněné podstatné úpravy návrhu Změny č. 1 ÚP Stránecká Zhoř po veřejném projednání na životní prostředí.

Vzhledem k podstatným úpravám po veřejném projednání nechal pořizovatel dokumentaci návrhu Změny ÚP upravit a vypsal opakované veřejné projednání. Opakované veřejné projednání návrhu Změny ÚP bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. VÝST/30226/2022-neje /4287/2022 ze dne 7. 7. 2022, které se konalo dne 10. 8. 2022. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu Změny ÚP po dobu 30-ti dnů na Úřadu obce Stránecká Zhoř a Městském úřadu Velké Meziříčí. Dále byl návrh Změny ÚP zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup - www.velkemezirici.cz. K veřejnému projednání byla přizvána obec Stránecká Zhoř, dále sousední obce, dotčené orgány a krajský úřad. V oznámení bylo upozorněno, že v souladu s ustanovením § 52, odst. 2 a § 53, odst. 2 stavebního zákona, mohou uplatnit námitky k měněným částem návrhu Změny ÚP pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. V souladu s ustanovením § 52, odst. 3 stavebního zákona, nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52, odst. 2 stavebního zákona námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Námitky a připomínky musí být uplatněny písemně a musí být rovněž opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Námitky mohou být uplatněny pouze v rozsahu podstatných úprav.

Pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem, vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Změny ÚP. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad, jako nadřízený orgán, neuplatnili stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. V případech, kdy stanoviska dotčených orgánů uplatněna byla, byl vysloven souhlas s vyhodnocením připomínek.

2. Výsledek přezkoumání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Stránecká Zhoř

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 Územního plánu Stránecká Zhoř 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 ÚP je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 až 5 schválenou vládou ČR, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 2.1.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Změna ÚP je zpracována v souladu s Aktualizacemi č. 1 až 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 2.2.

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 ÚP byly vytvořeny 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, včetně zohlednění vazeb na sousední území.

Návrhem se zajišťují podmínky pro soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území a jsou zohledněny a sladěny veřejné a soukromé zájmy při rozvoji území a zhodnocuje se společenský a hospodářský potenciál území.

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování. Změna ÚP dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Způsob ochrany architektonických a urbanistických hodnot území je uvedeno v části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 3.

c) Souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších 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

Jedná se o zkrácený postup pořízení Změny ÚP, při které se nezpracovával návrh pro společné jednání dle ustanovení § 50 stavebního zákona. Návrh Změny ÚP byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu Změny ÚP nebyly řešeny. Návrh Změny ÚP bylo možno považovat za dohodnutý se všemi účastníky veřejného projednání. Sousední obce neuplatnily k návrhu žádnou připomínku.

V rámci řízení o vydání byla k návrhu Změny ÚP uplatněna následující stanoviska:

K veřejnému projednání bylo uplatněno:

1. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina

STANOVISKO: SBS 00897/2020

ze dne 13.01.2020

Souhlasné stanovisko.

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu

STANOVISKO: MPO 3040/2020

ze dne 17.01.2020

Souhlasné stanovisko.

3. Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina

Územní odbor Žďár nad Sázavou

STANOVISKO: HSJI-204-2/ZR-2020

ze dne 16.01.2020

Souhlasné stanovisko.

4. Státní pozemkový úřad

STANOVISKO: SPU 026620/2020; SP1207/2020-520205

ze dne 27.1.2020

Nemá připomínek.

5. Krajský úřad Kraje Vysočina

Odbor životního prostředí a zemědělství (státní správa lesů)

STANOVISKO: KUJI KUJI 16026/2020; OŽPZ 339/2020 Vo-2

ze dne 14.2.2020

Nemá připomínky.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Stránecká Zhoř. Krajský úřad po seznámení s předloženým návrhem zprávy uvádí následující.

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).

Předloženým návrhem není řešeno umístování rekreačních či sportovních staveb na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů **nemá** krajský úřad k danému návrhu **připomínek**.

Ovšem plochy Z27, Z30 a Z31 jsou vymezeny ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa). V tomto případě je k vyjádření příslušným orgánem státní správy lesů obecní úřad obce s rozšířenou působností - Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí.

6. Krajský úřad Kraje Vysočina

Odbor životního prostředí a zemědělství (úsek ochrany vod)

STANOVISKO: KUJI KUJI 16026/2020; OŽPZ 339/2020 Vo-2 ze dne 14.2.2020

Nemá připomínky.

7. Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě

Územní pracoviště Žďár nad Sázavou

STANOVISKO: KHSV/00395/2020/ZR/HOK/Roh ze dne 24.2.2020

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, který je dotčeným věcně příslušným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává ve výše uvedené věci v řízení podle § 4 odst. 2 písm. b), § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) toto **stanovisko** :

S územně plánovací dokumentací „*Návrh Změny č. 1 územního plánu Stránecká Zhoř*“, s odkazem na § 77 odst. 1, § 82 odst. 2 písm. t) zák. č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a nařízení vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací **se souhlasí**.

S odkazem na § 77 odst. 1 zákona o ochraně veřejného zdraví a § 4 odst. 6 stavebního zákona se souhlas váže na splnění této podmínky:

- Navržené plochy Z28 a Z29 v k.ú. Kochánov (Plochy BI), které jsou situovány na okraji obce směrem k dálnici D1, budou v regulativech zařazeny do ploch s podmíněně přípustným využitím. Obytné objekty a funkčně obdobné stavby vystavěné na těchto plochách nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu dopravy po této komunikaci. V případě záměru výstavby takovýchto objektů na předmětné ploše musí stavebník tuto skutečnost prokázat v rámci řízení vedeného dle stavebního zákona odborně provedeným měřením hluku (popř. hlukovou studií) v souladu s ustanovením § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění. Nebo stavebník rovnou navrhne taková protihluková opatření (např. instalace nuceného větrání obytných a pobytových místnostech pomocí VZT), která ve svém důsledku zajistí, že posuzování hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech u takovýchto staveb bude bezpředmětné.

STANOVISKO POŘIZOVATELE:

Stanovisko dotčeného orgánu respektovat = návrh Změny ÚP bude upraven ve smyslu výše uvedeného.

8. Ministerstvo obrany

Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů Čechy

Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů Čechy v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko**, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Ve stanovisku uplatňuje připomínky:

1. Připomínka se týká vymezené zastavitelné plochy Z32 „Plocha výroby a skladování – průmyslová výroba a skladování“ vymezena jako součást (rozšíření) výrobní zóny východně od Stránecké Zhoře mezi silnicí II/602 a dálnicí D1, která se nachází v ochranném pásmu s výškovým omezením Letištního úseku dálnice Měřín. Výstavba objektů v ploše Z32 musí být schválena odborem dohledu nad vojenským letectvím SSŘO MO (cestou vydání závazného stanoviska Ministerstva obrany v územním a stavebním řízení), **kde navrhované objekty mohou být výškově omezeny nebo zakázány.**

Řešené území částečně zasahuje do vymezeného území letištního dálničního úseku (dále jen LDÚ) je nutno respektovat dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Výstavba v tomto území musí respektovat omezení vycházející z limitů ochranného pásma letiště ve smyslu předpisu Ministerstva obrany Let-1-6/L14 Vojenská letiště, hl. 11. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí **a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.**

Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren a speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy). V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány. Součástí vymezeného území LDÚ je OP se zákazem staveb. V tomto vymezeném území je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit MO ČR).

Ministerstvo obrany ČR požaduje doplnit výše uvedenou připomínku a vymezené území do textové i grafické části územního plánu.

2. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů SRE radaru Sedlec (OP RLP) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných

elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Celé území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – vzdušném prostoru pro létání LK TSA 21 Měřín- letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřízení vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedená vymezená území a doplnit do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: “Celé správní území obce je situováno v zájmovém území - Ministerstva obrany (jev 102a - SRE radaru Sedlec a prostoru pro létání LK TSA 21 Měřín, jev 119 vyjmenované druhy výstavby)”.

STANOVISKO POŘIZOVATELE:

Plocha Z32 bude z návrhu Změny ÚP vypuštěna, resp. území bude vymezeno pouze jako územní rezerva. Pořizovatel upozorňuje, že procesní podmínky nemohou být součástí podmínek využití ploch. Tedy vydání závazného stanoviska Ministerstva obrany v územním a stavebním řízení je nutno řešit až v případné projektové dokumentaci. Nicméně v části odůvodnění Změny ÚP bude dokumentace doplněna o uvedené informace.

Stanovisko dotčeného orgánu dále respektovat = návrh Změny ÚP bude upraven ve smyslu výše uvedeného.

9. Krajský úřad Kraje Vysočina

Odbor životního prostředí a zemědělství (úsek ochrany ZPF)

STANOVISKO: KUJI 19212/2020; OZP 985/2009

ze dne 25.02.2020

VÝSLEDEK KONZULTACE PŘEDMĚTNÉHO STANOVISKA JE OBSAŽEN V PŘÍLOZE TOHOTO DOKUMENTU

10. Krajský úřad Kraje Vysočina

Odbor životního prostředí a zemědělství (úsek ochrany přírody a krajiny)

STANOVISKO: KUJI 19248/2020; OZP 985/2009

ze dne 25.02.2020

Souhlasné stanovisko.

11. Městský úřad Velké Meziříčí

Odbor životního prostředí (úsek ochrany přírody a krajiny)

STANOVISKO: ŽP/2624/2020-chme/725/2020

ze dne 26.02.2020

Odbor životního prostředí Městského úřadu Velké Meziříčí, jako orgán ochrany přírody příslušný ve smyslu ust. § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydává k „Změna č. 1 Územního plánu Stránecká Zhoř“ toto stanovisko:

Nesouhlasíme s lokalitou Z 30 – plocha smíšená obytná - p.č. 111/6, k.ú. Frankův Zhořec

Odůvodnění - lokalita nenavazuje na souvislou zástavbu v obci; jde o narušení krajinného rázu dle ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jež spočívá ve snížení jeho estetické a přírodní hodnoty a harmonického měřítka a vztahů v krajině.

Nesouhlasíme: V kapitole 20. „Urbanistické hodnoty“ se ruší text: Osídlení řešeného území je tvořeno sídly Stránecká Zhoř, Kochánov, Frankův Zhořec a Nová Zhoř. Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech budou navazovat na zastavěná území těchto sídel.

Požadujeme ponechat - Osídlení řešeného území je tvořeno sídly Stránecká Zhoř, Kochánov, Frankův Zhořec a Nová Zhoř. Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech budou navazovat na zastavěná území těchto sídel.

Odůvodnění - narušení krajinného rázu dle ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Návaznost na zastavěná území.

STANOVISKO POŘIZOVATELE:

Plocha Z30 bude po dohodě s dotčeným orgánem i s orgánem ochrany ZPF a určeným zastupitelem v návrhu Změny ÚP ponechána, ale bude změněno její funkční využití, kde bude zařazena do plochy s rozdílným způsobem využití výroby a skladování – zemědělská výroba. Dále se na ni budou vztahovat podmínky: „Výška zástavby do 9 m od úrovně upraveného terénu. Dopravní napojení ze stávající komunikace. Stavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit, pouze pokud nenaruší navazující lesní porosty.“ Na ploše bude možné umístit:

- Stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu.
- Bydlení majitelů farmy.
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. komunikace, plochy pro parkování.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, vodní plochy a toky, oplocení.

V kapitole 20. ponechat původní text dle požadavku stanoviska dotčeného orgánu.

**1. Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,
Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01**

Stanovisko ze dne 17.08.2022

- stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. **Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.**

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- LK TSA, LK TRA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany -jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- LDÚ - Ochranné pásmo letištního dálničního úseku Měřín které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů,

vzdušných vedení vn a vvn, fotovoltaických elektráren a speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

STANOVISKO POŘIZOVATELE:

V rámci opakovaného veřejného projednání bylo možné uplatnit stanoviska pouze k částem, které se od veřejného projednání měnily. Stanovisko již bylo respektováno v rámci veřejného projednání návrhu Změny ÚP

Pořizovatel upozorňuje, že procesní podmínky nemohou být součástí podmínek využití ploch. Tedy vydání závazného stanoviska Ministerstva obrany v územním a stavebním řízení je nutno řešit až v případné projektové dokumentaci.

Návrh Změny ÚP respektuje zájmy uvedené v předmětném stanovisku.

2. Státní pozemkový úřad, Husinecká č.p. 1024, 13000 Praha 3

Stanovisko ze dne 3.08.2022

- nemá připomínek

3. Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova č.p. 1882/57, 58601 Jihlava 1, Odbor životního prostředí a zemědělství, úsek ochrany ZPF, OPK

Stanovisko ze dne 10.08.2022

- kladné stanovisko

4. Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, Ke Skalce č.p. 4960/32, 58601 Jihlava 1

Stanovisko ze dne 26.07.2022

- souhlasné stanovisko

**5. Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova č.p. 1882/57, 58601 Jihlava 1,
Odbor územního plánování a stavebního řádu**

Stanovisko ze dne 1.08.2022

- souhlasné stanovisko

**6. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Třída 1.máje 858/26,
Liberec PSČ 460 01, Třída 1.máje 858/26, Liberec PSČ 460 01**

Stanovisko ze dne 1.08.2022

- souhlasné stanovisko

**7. Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště
Žďár nad Sázavou**

Stanovisko ze dne 11.08.2022

- Souhlasné stanovisko

**8. Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova č.p. 1882/57, 58601 Jihlava 1,
Odbor životního prostředí a zemědělství, úsek ochrany lesa**

Stanovisko ze dne 11.08.2022

- Nemá připomínek

**9. Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova č.p. 1882/57, 58601 Jihlava 1,
Odbor územního plánování a stavebního řádu**

Stanovisko ze dne 19.9.2022

- Souhlasné stanovisko

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

Územní plán je koncipován s ohledem na zachování a rozvoj urbanistických, kulturně historických a krajinných hodnot území. Koncepce rozvoje, stanovená územním plánem, má pozitivní dopad na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel území. Návrh Změny ÚP je zaměřen na kvalitativní rozvoj řešeného území prostřednictvím vytvoření podmínek pro rozvoj počtu obyvatel a vytvoření podmínek pro účinnou ochranu a rozvoj hodnot.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k obsahu Změny ÚP konstatoval, že řešení předloženého návrhu nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Na základě uvedeného stanoviska nebylo vyhodnocení vlivů Změny ÚP na udržitelný rozvoj území zpracováno.

Dále nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Z tohoto důvodu orgán ochrany přírody nepožadoval vyhodnocení vlivů Změny ÚP na životní prostředí (SEA), a proto toto vyhodnocení vlivů nebylo zpracováno.

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

Jedná se o zkrácený postup pořízení Změny ÚP, při které se nezpracovával návrh pro společné jednání dle ustanovení § 50 stavebního zákona. Vyhodnocení vlivů Změny ÚP na udržitelný rozvoj se nezpracovávalo. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil návrh Změny č. 1 Územního plánu Stránecká Zhoř dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), stanovisko č.j. KUJI 19766/2022 OUP 123/2022 Mal -2 ze dne 29.03.2022. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu **souhlasil** s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Stránecká Zhoř (dále též návrh Z1 ÚP) z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

12. 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 rámci obsahu Změny ÚP a příslušného stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

13. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je podrobně popsáno v kapitole 7 v textové části odůvodnění zpracované projektantem Změny ÚP.

Zkrácený postup pořizování změny územního plánu se použije při pořizování změny nevyžadující zpracování variant řešení, což je případ Změny ÚP Stránecká Zhoř – variantní řešení nebylo zpracováno.

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

Využití zastavěného území je podrobně popsáno v kapitole 7.4 a v kapitole 8 v textové části odůvodnění zpracované projektantem.

15. 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 Stránecká Zhoř.

Poznámka: pokud je u námitky či připomínky uvedeno označení „VP“, pak se jedná o námitku či připomínku uplatněnou v rámci veřejného projednání. V případě označení OVP, pak se jedná o námitku či připomínku podanou v rámci opakovaného veřejného projednání.

VYHODNOCENÍ NÁMITEK

VP_1 Stanislav Sojka námitka ohledně pozemku p.č. 483 k.ú. Kochánov u S.Z.

Text námitky:

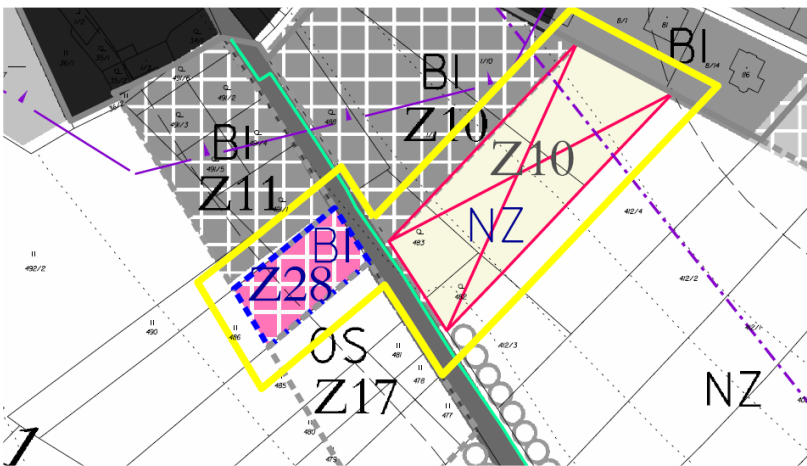
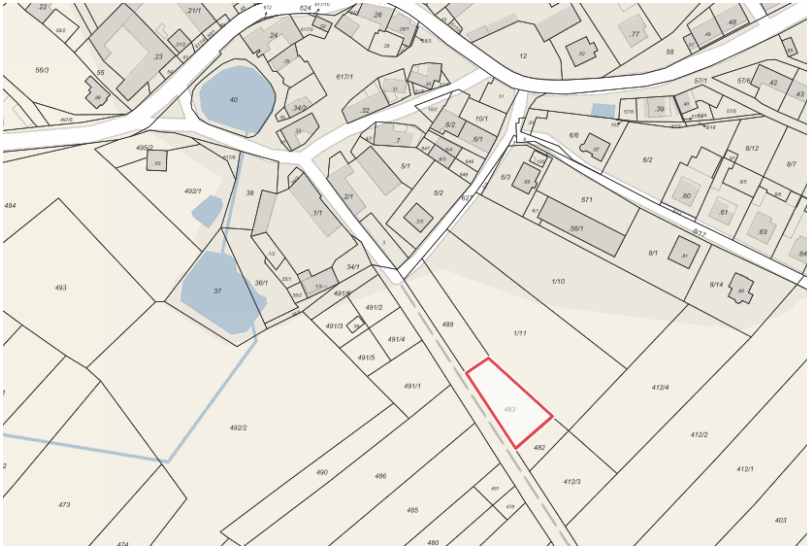
Chtěli bychom, aby parcela 483 zůstala celá v zastavitelném území. Chtěli bychom, aby nám zůstalo na pozemku stavební místo pro děti.“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Stránecká Zhoř o námitce:

Zastupitelstvo obce Stránecká Zhoř námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Požizovatel 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. Z podání je patrné dotčení navrhovatelů návrhem řešení ÚP, proto pořizovatel posuzuje podání jako námitku. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námitky a odůvodnění.



Jak je vidět z výřezu katastrální mapy a z výřezu koordinačního výkresu návrhu Z1 ÚP na obrázcích výše, je předmětný pozemek zařazen **částečně** v rušené ploše Z10 a z části ve zbývající ploše Z10. S ohledem na skutečnost, že plocha Z10, tak jak je doposud vymezena v platném ÚP, nebyla do současnosti využita. S ohledem na proporcionalitu řešení návrhu Z1 ÚP pořizovatel konstatuje, že redukce plochy Z10 je adekvátním řešením k navržené ploše Z28 a to i z pohledu zájmů ochrany ZPF, jelikož vzniká ucelenější tvar budoucího zastavěného území po využití ploch Z10 a Z28. Zároveň je třeba upozornit, že na zbývající části předmětného pozemku je stále zachována část zastavitelné plochy Z10, na které je stále možnost realizovat RD.

Pořizovatel proto doporučil námitce **NEVYHOVĚT**.

Námítka nebude projednána v rámci OPAKOVANÉHO veřejného projednání Z1 ÚP.

Pořizovatel se v rámci vypořádání námitek k návrhu Změny ÚP ztotožnil i s rozsudkem Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 2 Ao 1/2008 - 51 ohledně zásadní skutečnosti, že z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Nejvyšší správní soud si je pochopitelně vědom skutečnosti, že právo vlastnit majetek je právem ústavně zaručeným (viz čl. 11 Listiny), přičemž z podstaty tohoto práva (vyjádřeného tzv. „vlastnickou triádou“ - právo předmět vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním - § 123 občanského zákoníku) v sobě nepochybně implicite zahrnuje i právo vlastníka předmět vlastnictví zhodnocovat.

Tento atribut vlastnického práva však nelze vykládat tak, že by se vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, včetně veřejné moci.

Pořizovatel se dále identifikoval při vypořádání námitek i s rozsudkem Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 2 Ao 3/2007 - 55, kdy vždy jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejšířším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky.

V reálném životě existuje značná variabilita možných situací a je vždy věcí příslušných správních orgánů, aby velmi citlivě vážily, do jaké míry jsou tyto námitky důvodné a naopak kdy se jedná toliko o námitky spíše obstrukční povahy. I v prostředí liberální tržní ekonomiky je nezbytná existence územního plánování. Jeho cílem je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Regulace využití území je otázkou přesahující rámec života jedné i více generací a proto musí být povznesena nad momentální krátkodobé či dokonce okamžité potřeby té či oné politické reprezentace vzešlé z výsledků voleb.

Pořizovatel považuje návrh rozhodnutí o námitce za dostatečně odůvodněný s ohledem na rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 1669/11, kdy požadavky na detailnost a rozsah vypořádání se s námitkami vlastníka pozemku uplatněnými proti územnímu plánu nesmí být přemrštěné. Takové přehnané požadavky jsou výrazem přepjatého formalismu, který ohrožuje funkčnost územního plánování a přispívá k narušení stability systému územního plánování a právních jistot občanů; lze je hodnotit jako nepřipustný zásah do práva na samosprávu.

VP_2 ŘSD ČR

námitka k ploše Z32

k.ú. Stránecká Zhoř

Text námítky:

Z hlediska Zájmů ŘSD ČR je územím města vedena dálnice D1.

Zájmů ŘSD ČR se dotýká v návrhu Změny č. 1 ÚP Z dílčích 17 změn změna:

- č. 17 - prověření možnosti rozšíření zastavitelných ploch Z21 pro průmyslovou výrobu a skladování; tj. návrh zastavitelné plochy Z32 mezi silnicí II/602 a dálnicí D1.

Upozorňujeme, že plocha Z32 se celá nachází v ochranném pásmu dálnice D1 (viz §30, odst. 3 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění). V ochranném pásmu lze realizovat jakékoliv stavby pouze výjimečně a pouze s povolením vydaným silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených (§32, §40 Výkon státní správy, zákona č.13/1997 Sb.)!

Obecně dále připomínáme, že

- souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím plochy není současně souhlasem s komunikačním připojením k dálnici D1; .*
- vlastník pozemku v blízkosti dálnice se musí zdržet všeho, čím by vážně ohrožoval výkon práv vlastníka dálnice;*
- plochy nacházející se v blízkosti dálnice musí splňovat podmínky §77 Zákona č. 258/200 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.*

K návrhu ÚP nemáme další námítky.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Stránecká Zhoř o námítce:
Zastupitelstvo obce Stránecká Zhoř námítce VYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ:

S ohledem na předešlé vyhodnocení plochy Z32 se stala námítka již bezpředmětnou. (Z32 bude z návrhu vypuštěna a navržena jako územní rezerva.)

Námítce **bude** tedy **vyhověno** ve smyslu respektování předmětného stanoviska.

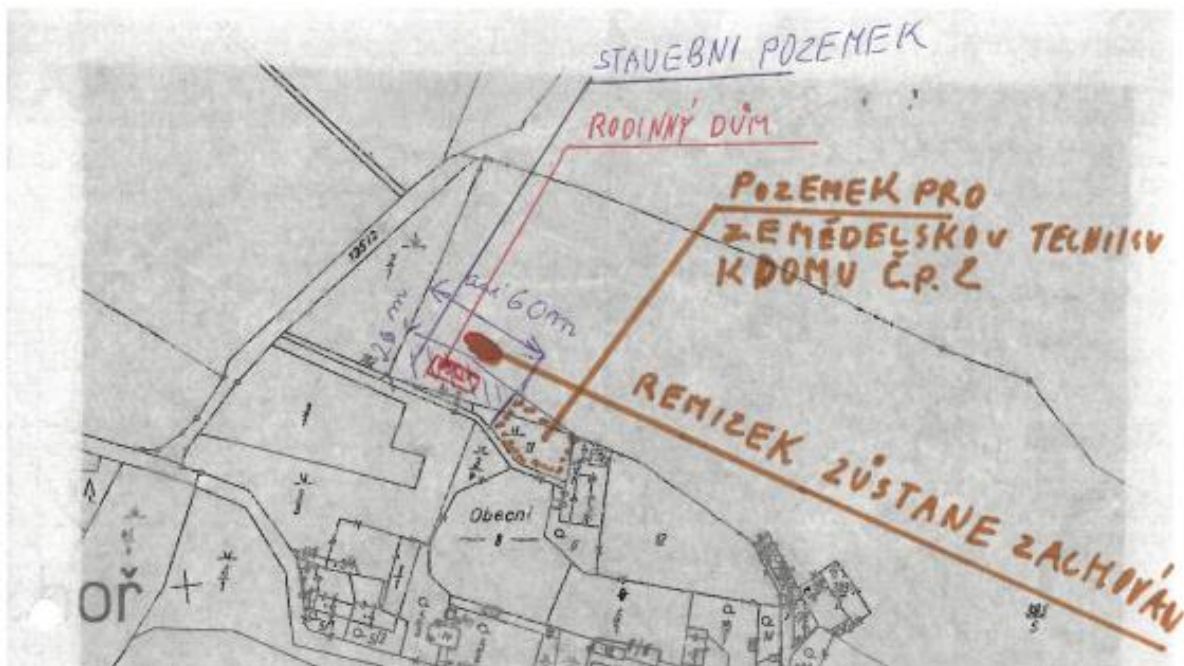
VP_3 Ludvík Kadlec	p.č. 380	k.ú. Frankův Zhořec
	p.č. 11 a p.č. 2/2	k.ú. Nová Zhoř

Text námítky:

Projekt nesouhlasí s návrhem změny územního plánu z roku 2017. Žadatel L. Kadlec prosí o opravu dle původního návrhu.

Odůvodnění námítky – stavba rodinného domu

Příloha – grafická příloha navrhovatele k podané námítce se zákresem

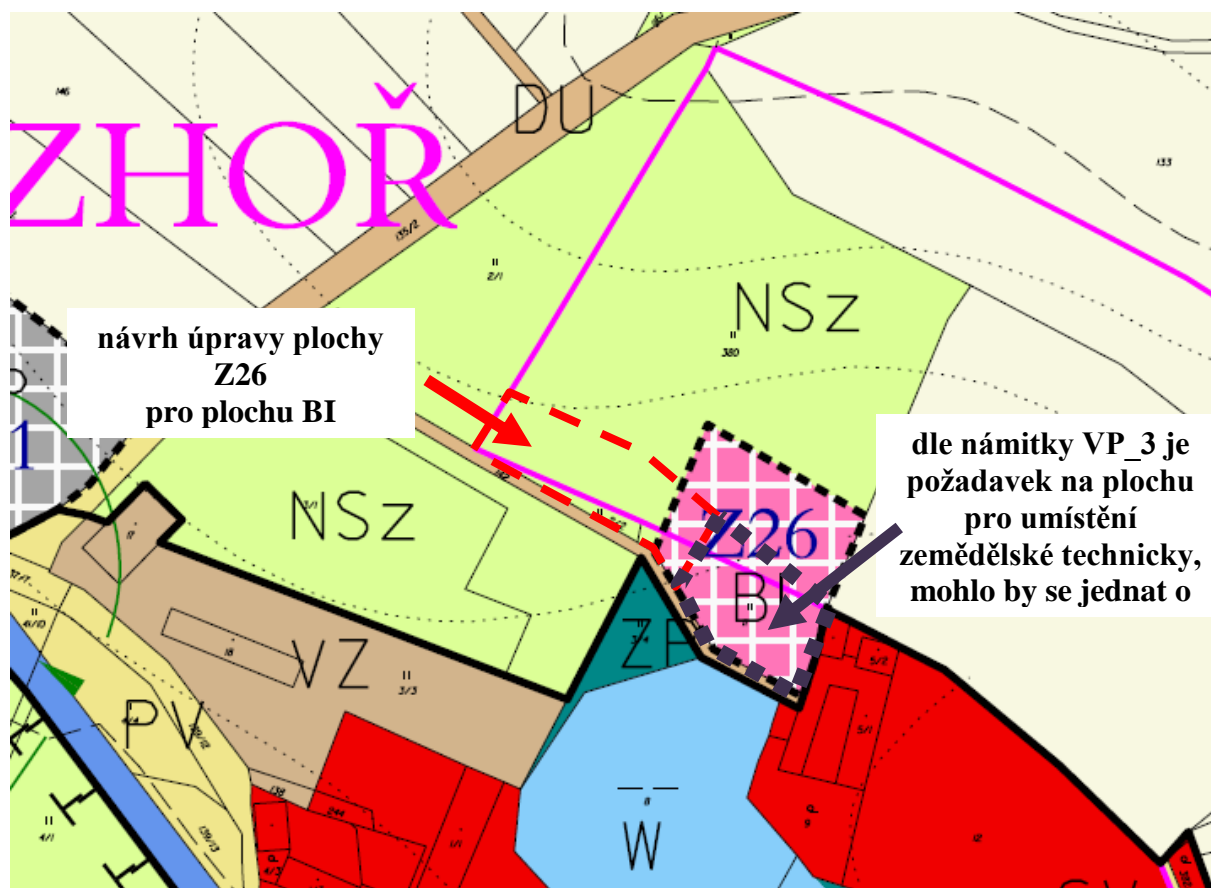
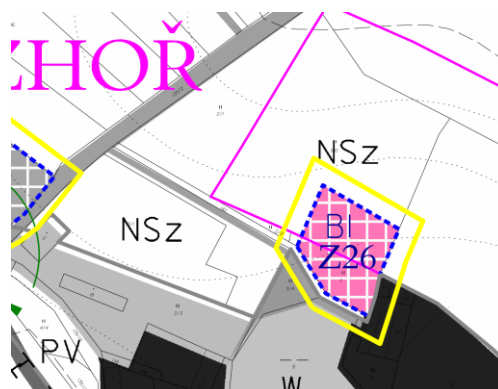
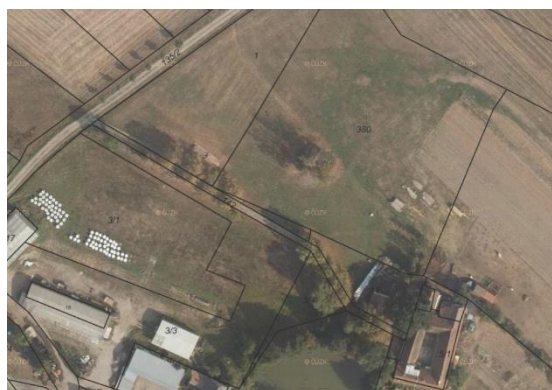


Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Stránecká Zhoř o námítce:
Zastupitelstvo obce Stránecká Zhoř námítce VYHOVUJE.

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. Z podání je patrné dotčení navrhovatelů návrhem řešení

ÚP, proto pořizovatel posuzuje podání jako námitku. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námitky a odůvodnění.



Rozšířením plochy Z26 západním směrem s redukcí ze severního směru zůstane zachována návaznost na zastavěného území. Pozemek p.č. 3/1 v k.ú. Nová Zhoř je zařazen v nezastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití NSz – plochy smíšené zemědělské. Úpravou plochy Z26 dle podané námitky by zmíněným pozemkem p.č. 3/1 vznikala proluka, což z hlediska principů nejenom ochrany ZPF, ale i z hlediska územního plánování, je nežádoucí. Proto pořizovatel doporučil prověřit řešenou plochu zpracovatelem i v tomto ohledu – **námitce bude v tomto stupni projednání vyhověno s tím, že plocha bude upravena a odůvodněna zpracovatelem a tato podstatná úprava bude projednána v rámci OPAKOVANÉHO veřejného projednání návrhu Změny ÚP.**

Požadavek na vymezení plochy pro umístění zemědělské techniky by bylo možné na vymezené ploše realizovat v případě, pokud by byla plocha zařazena do plochy s rozdílným způsobem využití SV, kdy dle podmínek využití je jako podmíněně přípustné:

Podmíněně přípustné:

- Zemědělská výroba s chovem hospodářského zvířectva, **sklady a zařízení zemědělské výroby pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.**
- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

Závěr:

Pořizovatel **doporučil** úpravu tvaru zastavitelné plochy Z26 s ohledem na výše uvedené. Výměra plochy **Z26** umožňuje jak realizaci záměru rodinného domu (při záboru max. 1200 m² pro jeden RD), tak možnost realizace uskladnění zemědělské techniky dle námítky navrhovatele. S ohledem na tuto skutečnost pořizovatel **doporučil** zařazení plochy Z26 do plochy s rozdílným způsobem využití SV – plochy smíšené venkovské. Po dohodě i s KrV, odborem ochrany ZPF a OPK bude na vymezené ploše stanovena intenzita zastavění stavebního pozemku a stanovena zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Respektovat charakter zástavby zemědělských usedlostí v Nové Zhoři.

Námítce **bude vyhověno** ve smyslu výše uvedeného.

Pořizovatel se v rámci vypořádání námitek k návrhu Změny ÚP ztotožnil i s rozsudkem Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 2 Ao 1/2008 - 51 ohledně zásadní skutečnosti, že z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Nejvyšší správní soud si je pochopitelně vědom skutečnosti, že právo vlastnit majetek je právem ústavně zaručeným (viz čl. 11 Listiny), přičemž z podstaty tohoto práva (vyjádřeného tzv. „vlastnickou triádou“ - právo předmět vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním - § 123 občanského zákoníku) v sobě nepochybně implicitně zahrnuje i právo vlastníka předmět vlastnictví zhodnocovat. Tento atribut vlastnického práva však nelze vykládat tak, že by se vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, včetně veřejné moci.

Pořizovatel se dále identifikoval při vypořádání námitek i s rozsudkem Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 2 Ao 3/2007 - 55 , kdy vždy jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejšířším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem něčeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky.

V reálném životě existuje značná variabilita možných situací a je vždy věcí příslušných správních orgánů, aby velmi citlivě vážily, do jaké míry jsou tyto námítky důvodné a naopak kdy se jedná toliko o námítky spíše obstrukční povahy. I v prostředí liberální tržní ekonomiky je nezbytná existence územního plánování. Jeho cílem je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Regulace využití území je otázkou přesahující rámec života jedné i více generací a proto musí být povznesena nad momentální krátkodobé či dokonce okamžité potřeby té či oné politické reprezentace vzešlé z výsledků voleb.

Pořizovatel považuje návrh rozhodnutí o námitce za dostatečně odůvodněný s ohledem na rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 1669/11, kdy požadavky na detailnost a rozsah vypořádání se s námitkami vlastníka pozemku uplatněnými proti územnímu plánu nesmí být přemrštěné. Takové přehnané požadavky jsou výrazem přepjatého formalismu, který ohrožuje funkčnost územního plánování a přispívá k narušení stability systému územního plánování a právních jistot občanů; lze je hodnotit jako nepřipustný zásah do práva na samosprávu.

VP_4 František Svoboda námitka ohledně pozemku p.č. 188/2 k.ú. Stránecká Zhoř

Text námítky:

Jsem majitelem pozemku p. č. 188/2 v obci a katastrálním území obce Stránecká Zhoř, který je v doposud platném územním plánu Z roku 02/2012 (dále jen „ÚP 2012“) Z části Zahrnut mezi plochy bydlení V rodinných domech. ÚP 2012 tuto část pozemku označuje „ZS ~ plocha pro rodinné domky ZA SÝPKOU“ (dále jen „Z5“).

Výstavba na vymezené zastavitelné ploše ZS je dle ÚP 2012 naplánovaná do 2. etapy výstavby ve Stránecké Zhoři. Druhá etapa výstavby ve Stránecké Zhoři je podmíněna zastavěním 70 % ploch pro rodinné domky v I. etapě ve Stránecké Zhoři (tj. lokalit Z1, Z2, Z3, Z4, Z6 a Z7).

Jelikož je územní plán východiskem pro povolování staveb, bylo by uskutečněním navrhované změny územního plánu, pro nízkou rychlost zástavby I. etapy ve Stránecké Zhoři, na dlouhou dobu znemožněno využití plochy ZS jako plánovaných Stavebních pozemků, neboť úřady nesmějí Schválit Žádnou Stavbu, která není v souladu s aktuálním územním plánem.

Pomalou zástavbu ploch Z1-Z4, Z6 a Z7 dokumentuje i zpráva o uplatňování územního plánu Stránecká Zhoř období 02/2012-12/2015. Ve zprávě je na Str. 9 uvedeno „Jak je zřejmé z tabulky 1, stavební činnost v plochách změn probíhala po dobu platnosti ÚP pouze částečně.“ K dnešnímu dni došlo k výstavbě dvou rodinných domů v lokalitách Z2 a Z4, které byly od nabytí platnosti ÚP 2012 v rámci etapy I vystavěny.

Aktuální podíl zastavěnosti lokalit Z1, Z2, Z3, Z4, Z6 a Z7 je dle přibližného výpočtu 9 %.

Vzhledem k velkému množství vlastníků pozemků na plochách I. etapy pravděpodobně nelze v budoucnu očekávat zrychlení zastavování ploch. Současně se také velký podíl ploch I. etapy nachází v blízkosti dálnice, kde jsou plochy vystaveny hluku a vibracím dálnice, což z nich dělá neatraktivní lokalitu. Shledávám bezpředmětným lpět na scelování zástavby v místech největšího dopadu vlivů dálnice a blokovat tak rozvoj a stavbu na jedné z mála ploch, kam se může zástavba rozvíjet a kde jsou dopady vlivů dálnice výrazně nižší.

Mám dceru, která si na uvedeném pozemku chce postavit dům a etapizace zástavby v ÚP 2012 a výše zmíněná podmínka podílu zástavby ploch vymezených v I. etapě to v dohledné době znemožňují.

Z výše zmíněných důvodů nesouhlasím se stávajícím návrhem změny a požaduji zrušení etapizace výstavby ve Stránecké Zhoři, či přerážení plochy ZS do etapy I. Řešením by případně bylo i snížení požadovaného podílu zastavění ploch pro rodinné domky v I. etapě ve Stránecké Zhoři (tj. lokalit Z1-Z4, Z6 a Z7) z původních 70 % na takový podíl, jež činí aktuální podíl zastavěnosti cca 9 %.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Stránecká Zhoř o námitce:

Zastupitelstvo obce Stránecká Zhoř námitku ZAMÍTÁ.

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. Z podání je patrné dotčení navrhovatele návrhem řešení ÚP, proto pořizovatel posuzuje podání jako námitku. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

Námítka ohledně etapizace je bezpředmětná, jelikož problematika etapizace vůbec nebyla Z1 ÚP řešena – nebyla OBSAHEM Z1 ÚP.

Požizovatel doporučuje námítku **zamítnout** jako bezpředmětnou.

VP_5 AGRO – Měřín a.s.	námítka ohledně výškového limitu	k.ú. Stránecká Zhoř
	námítka k ploše P6	k.ú. Stránecká Zhoř

Text námítky:

Uplatnění námítky k návrhu změn ÚP obce Stránecká Zhoř dle 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu na parcelách 78/1 a 78/13. k.ú Stránecká Zhoř

Vážení,

jako vlastníků pozemků a nemovitostí Zemědělského areálu v obci Stránecká Zhoř, podáváme námítku/připomínku k návrhu Změny č.1 územního plánu obce Stránecká Zhoř a to dle §52 odst. 3 Zákona č. 183/2006 Sb. v zákonné lhůtě 7 dnů od dne veřejného projednání oznámeného veřejnou vyhláškou č.j. VÝST/1961/2020-Svih /421/2020 Ze dne 8.1.2020 a to v následujícím Znění

- 1) Vyslovujeme námítku proti stanovení limitu výškové hladiny zástavby o výšce 10m. Navrhujeme pro plochu zemědělského areálu naší společnosti definovaného zejména hranicemi parcel p.č. 78/1 a 78/13 k.ú. Stránecká Zhoř stanovení jiného limitu výškové hladiny zástavby a to o výšce 15m.
- 2) Vyslovujeme námítku proti rozsahu navrhované plochy P6 a navrhujeme její redukci do pásu o šířce 3,5m o délce cca 200m.
- 3) Vyslovujeme námítku k využití pozemku parc. č. 362 v k.ú. Kochánov u Stránecké Zhoře a navrhujeme změnu jeho využití na plochu OK – KOMERČNÍ OBČANSKÁ VYBAVENOST.

Odůvodnění námítky č.1):

V rámci tohoto areálu v řadě případů jsou již stávající objekty výrazně přesahující výšku 10m. Některé objekty mají výšku vyšší než 17m. Tento výškový regulativ tak dramaticky omezuje budoucí možný rozvoj a obnovu areálu. Není tím myšleno plošný rozvoj, ale zejména technologický. Z povahy funkčního využití ploch v územním plánu a oboru Zemědělství (rostlinné výroby) a pro něj budovaných a užívaných staveb, dnes prakticky neexistují Stavby, které by svojí výškou plnili Stanovený limit 10m. Limit výškové hladiny Zástavby náležitě a reflektující Spíše segment Staveb pro bydlení a občanskou výstavbu, pro tento účel užívání,

Znamená praktickou budoucí likvidaci a postupný úpadek areálu, což předpokládáme, že obec nechce a chce umožnit vlastníkově areál modernizovat a postupně tak snižovat jeho vliv na okolí. Věříme, že Záměrem obce není mít na území obce chátrající areál, ale areál udržovaný a moderní. Tento limit znemožňuje postupnou modernizaci provozu a areálu. Stávající stavby a jejich výškovou hladinu Zástavby nijak návrh změny územního plánu nereflektuje. Výsledek je takový, že bohužel nesmyslně a nekoncepčně tento regulativ nutí vlastníka do budoucna „konzervovat“ tyto stavby a udržovat je neustále v chodu i když by je mohl v budoucnu nahradit modernějšími, ekonomičtějšími. Při snaze o limitaci rušivých vlivů areálu cestou určení nesmyslně výškové hladiny Zástavby v územním plánu, tak paradoxně do budoucna způsobí efekt naprosto opačný. Stanovením tohoto limitu tak chod areálu nebude moci být významně zefektivněn jak pro vlastníka a provozovatele, tak pro obec a její občany

V dnešní době jsou realizované Zemědělské stavby v Sektoru rostlinné výroby výškově daleko nad hranicí námi navrhovaných 15m. Námi navrhovaný limit není výškou pro stavby maximální a stejně neumožní realizaci objektů o výškách, které jsou dnes Standardní a běžné, ale Zajistí budoucnost tohoto

areálu a možnost jeho modernizace. Měl by být brán v potaz reliéf krajiny, kde je areál umístěn ve svahu a stavby stávajících výšek již teď nijak významně nezasahují do podoby obce. Hřebeny staveb v tomto areálu jsou níže než většina obytných budov a rodinných domů v obci. Např. terén v jižní části areálu pro navrhovanou Stavbu s platným územním rozhodnutím je o 6,5m níže než úroveň komunikace II/602. Při uvažovaném limitu 10m je tak limit Staveb v areálu 3,5m nad úrovní komunikace II/602, přitom každý z rodinných domů podél této komunikace tuto výšku významně přesahuje. Chápeme, že obci záleží na rozumné regulaci výstavby. Limit 15m tak tvoří rozumný kompromis i s ohledem na to, že chceme do budoucna na území obce Stránecká Zhoř fungovat jako řádný hospodář s harmonickými vztahy s obcí a jejími obyvateli.

Odůvodnění námítky č.2):

V současné době v rámci projektu uvnitř areálu bylo vydáno územní rozhodnutí, ve kterém se naše společnost navrhla postupnou obměnu stávajícího zeleného pásu. Toto územní rozhodnutí se promítá do dokumentace pro stavební povolení tohoto záměru, která je zpracována odbornou firmou, která navrhla dle našeho názoru zcela dostatečné řešení v pásu podél komunikace II/602 v osazované šířce 3,5m. V tomto pásu má být vysázeno více než 600 ks stromů a křovin tak, aby byly pokryty k odclonění našeho areálu všechny výškové úrovně. Ve vzrostlém stavu se bude jednat o dvouvrstvý pruh větší šířky než 3,5m. Dále nesouhlasíme s touto šíří s ohledem na to, že zelený pás je přesazen bezprostředně do kontaktu s budovou na parcele st. 106/1 a její budoucí údržba ze severní strany od komunikace II/602 by tak byla zcela znemožněna. Dalším argumentem pro redukci tohoto zeleného pásu je také umístění regulační stanice plynu na parcele st. 156, ze které jsou realizovány areálové rozvody plynu po celém areálu a nelze tak v pásu širokém 24m technicky realizovat ozelenění aniž by hrozilo poškození plynových rozvodů, což normy nedovolují a může to mít tragické následky. K argumentaci také připojujeme fakt, že na sousední parcele 78/6 byla realizována stavba haly se souhlasem obce bez požadavku na zřízení jakéhokoliv ozelenění, žádáme tak, aby k naší společnosti bylo přístupováno, alespoň rámcově rovnocenným způsobem jako k ostatním podnikajícím subjektům v obci.

Naše společnost s ohledem na argumenty obce přislíbila v rámci plánovaného záměru obnovu zeleně a souhlasili jsme s ní s rozumnou podobou rozsahu ochranného ozelenění tak nemáme žádný problém a požadavek na jeho umístění chápeme.

Obecně s ohledem na předchozí kroky, které naše společnost učinila, územní rozhodnutí a projekt pro stavební povolení, který jsme nechali zpracovat na náš náklad odbornou firmou, se nám zdá celkové umístění takové plochy bezpředmětné, ale abychom deklarovali, že hodláme přislíbit postupné obnovy zeleně dodržet, navrhuje se odstranění této plochy ale jeho redukci na rozumný rozsah.

Odůvodnění námítky č.3):

S ohledem na polohové umístění pozemku parc. Č. 362 v k.ú. Kochánov u Stránecké Zhoře (v blízkosti dálnice D1) považujeme za vhodné jeho zařazení do plochy OK – KOMERČNÍ OBČANSKÁ VYBAVENOST.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Stránecká Zhoř o námítce:

Zastupitelstvo obce Stránecká Zhoř námítce VYHOVUJE.

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. Z podání je patrné dotčení navrhovatele návrhem řešení ÚP, proto pořizovatel posuzuje podání jako námítku. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

Námítka dle bodu 1)

Námitka proti stanovení limitu výškové hladiny zástavby je bezpředmětná, jelikož je v rozporu se schváleným OBSAHEM Z1 ÚP, kdy je výslovně požadováno zachování regulačních prvků z platného ÚP. Pořizovatel proto doporučil námitku v tomto bodě **zamítnout** jako bezpředmětnou.

Námitka dle bodu 2)

Dle sdělení určeného zastupitele je vůle námitce částečně vyhovět a to v tom smyslu, že šířka plochy P6 bude redukována na 5m.

Pořizovatel doporučuje námitku v tomto bodě **částečně zohlednit = částečně vyhovět**.

Námitka dle bodu 3)

Námitka je bezpředmětná, jelikož je v rozporu se schváleným OBSAHEM Z1 ÚP, kdy není zařazena do tohoto obsahu. Pořizovatel proto doporučuje námitku v tomto bodě **zamítnout** jako bezpředmětnou

Pořizovatel projednal meritum námítky s určeným zastupitelem, kdy bylo shledáno následující:

Jako určený zastupitel konstatuji, že pořizovatel správně vyhodnotil nesoulad předmětu námítky bodu 1) a 3), tj. rozpor se schváleným OBSAHEM Změny č. 1 ÚP Stránecká Zhoř. Nicméně od schválení předmětného OBSAHU došlo k zásadním jednáním se společností AGRO Měřín a.s. Vůle zastupitelstva obce je vyhovět pokud možno v celém rozsahu podané námítky společnosti AGRO Měřín a.s.

Z toho důvodu navrhuji jako určený zastupitel vyhovět námitce ve všech bodech s tím, že bude nutné před konáním opakovaného veřejného projednání k podstatným úpravám Změny č. 1 ÚP Stránecká Zhoř rozšířit OBSAH Změny ÚP. Poznámka – termínem vyhovět námitce je myšleno zahrnutí do návrhu Změny č. 1 ÚP Stránecká Zhoř pro **opakované veřejné projednání** s tím, že dotčené orgány posoudí její vhodnost.

Závěr:

Pořizovatel na základě konstatování určeného zastupitele **doporučil** námitce v celém rozsahu vyhovět s tím, že tato podstatná úprava nutně vyvolá rozšíření OBSAHU Změny ÚP. Toto rozšíření bude nutné projednat v zastupitelstvu obce Stránecká Zhoř a na základě kladného usnesení ZO upravit návrh Změny ÚP pro **OPAKOVANÉ** veřejné projednání.

Námitce **bude vyhověno** ve smyslu výše uvedeného.

OVP_1 NET4GAS, s.r.o.

k.ú. Kochánov

Text námítky:

Dotčené sítě:

Elektropřipojka
stanice katodové ochrany Kochánov, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody
kabel protikorozní ochrany
VTL plynovod nad 40 barů DN 1000
VTL plynovod nad 40 barů DN 300
VTL plynovod nad 40 barů DN 500
2x VTL plynovod nad 40 barů DN 900

Plynárenská telekomunikační zařízení:

Optický kabel
Metalický kabel

Na základě Vašeho oznámení konání opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Stránecká Zhoř ze dne 7.7.2022, Vaše číslo jednací: VÝST/30226/2022-nej/4287/2022, Vám sdělujeme následující:

1. Do příložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo pro DN 900 a DN 1000 na 200 m, pro DN 500 na 150 m a pro DN 300 na 100 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. Ochranné pásmo elektropřipojky je 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. Na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije

výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.

4. Upozorňujeme, že koridor K5 zasahuje do bezpečnostního pásma zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
5. Umístit stavby v bezpečnostním/ochranném pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
6. Nad plynovody musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

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. Z podání je patrné dotčení navrhovatele návrhem řešení ÚP, proto pořizovatel posuzuje podání jako námitku. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námitky a odůvodnění.

Ve vyjádření není prakticky nic namítáno, je konstatován fakt ohledně existence zařízení, sítí a upozornění na bezpečnostní pásmo, do kterého zasahuje koridor K5. Oprávněný investor upozorňuje na dotčení koridoru K5, který je přebírán ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a dle §52 odst.4 stavebního zákona se ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto

při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

V platném ÚP jsou již zmiňované limity obsaženy a respektovány.

Požadavek na zapracování procesních podmínek je v rozporu s principy a s pravidly územního plánování, proto ji pořizovatel nemůže akceptovat. Navíc požadavek na písemný souhlas provozovatele vychází přímo ze zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, jak sám provozovatel ve svém vyjádření uvádí. Tudíž územní plán, vydávaný v samostatné působnosti obce, nemůže a fakticky ani nesmí takovou duplicitní podmínku obsahovat.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Stránecká Zhoř o námitce:

Zastupitelstvo obce Stránecká Zhoř námitku ZAMÍTÁ.

OVP_2 František Svoboda námitka p. č. 246/14

k.ú. Stránecká Zhoř

Text námítky:

Jsem majitelem pozemku p. č. 246/14 v obci a katastrálním území Stránecká Zhoř, který je v platném územním plánu z části zahrnut mezi plochy bydlení v rodinných domech. Tuto část pozemku označuje jako „Z7 – plocha pro rodinné domky Nad Balinkou II“ (dále jen „Z7“).

Výstavba na vymezené zastavitelné ploše Z7 je dle platného územního plánu podmíněna registrací územní studie pro danou plochu Z7. Nejzazší termín pro registraci územní studie byl stanoven na 5 let od nabití platnosti územního plánu viz následující věta z platného územního plánu, kapitola 10, strana 33: „Územní studie budou pořízeny a data o studiích budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti do pěti let od schválení územního plánu.“ Územní plán nabyl účinnosti 23.2.2012, tato pětiletá lhůta tedy vypršela 23.2.2017 tj. před více než pěti lety od aktuálního data, kdy je projednáván územní plán nový.

Návrh změny č.1 územního plánu navrhuje prodloužení podmínky pořízení územní studie a stanovuje nový nejzazší datum pro pořízení na 31. 12. 2027 tj. více než 5 let od data opakovaného veřejného projednání, které se uskutečnilo dne 10. srpna 2022.

Územní studie má charakter územně plánovacího podkladu (srov. § 25 stavebního zákona), a její zpracování by tudíž zásadně mělo předcházet tvorbě vlastní územně plánovací dokumentace (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu 20. 1. 2010, čj. 1 Ao 2/2009-86). Z toho plyne, že **zpracování územní studie, která má dotvořit územní plán, nelze rozumně odsouvat až na samý konec platnosti územního plánu, nýbrž je namístě započít s jejím zpracováním co možná nejdříve po nabytí účinnosti územního plánu.**

Pokud obec chce v ploše Z7 regulovat výstavbu, má postupovat tak, aby umožnila naplnění záměru, pokud možno v co nejkratší možné době, a ne naopak záměr odsouvat, či snad klást překážky rozvoji v dané lokalitě. Plocha Z7 je vyčleněna k danému účelu již od roku 2000, tedy více než 22 let

Zřizovatel ÚP musí zohledňovat vlastnická práva majitelů pozemků a omezovat jejich využití po dobu co nejkratší možnou. Z hlediska ústavně akceptovatelného omezení vlastnických práv majitelů není rozhodné, zda daná lhůta pro vyhotovení ÚS vyhovuje zřizovateli ÚP, nýbrž zda její délka odpovídá nezbytně nutné době pro zpracování územní studie.

Podle novelizovaného znění § 43 odst. 2 stavebního zákona musí být územní studie zpracována v přiměřené lhůtě; podle čl. II., bodu č. 5 zákona č. 350/2012 Sb. úkol prověřit územní studii změny využití plochy jako podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud není v územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Doba 4 let koresponduje s obdobím, za které má pořizovatel vyhodnocovat uplatňování územního plánu podle § 55 stavebního zákona. S poukazem na tato ustanovení se tedy lze domnívat, a přisvědčil tomu tak i soud, že přiměřená lhůta pro zpracování územní studie by měla být zásadně stanovena

maximálně v jednotkách let a **nesmí dojít k natahování této lhůty**. Aktuálně navrhovaná více než pětiletá lhůta tedy nemůže obstát.

Na základě výše zmíněného nesouhlasím s prodloužením podmínky vytvoření územní studie pro plochu Z7. Obec měla možnost na danou plochu pořídit územní studii posledních více než 10 let, nicméně tak za celou dobu neučinila. Shledávám tedy bezpředmětným, aby obec nadále na pořízení územní studie trvala, a aby pokračovalo omezování vlastnických práv majitelů pozemků, jelikož v minulosti neprojevila žádnou aktivitu k naplnění této podmínky.

V případě setrvání podmínky zpracování územní studie pro plochu Z7 v projednávaném územním plánu nesouhlasím s nejzazším termínem 31.12.2027 z důvodů výše zmíněných a požaduji, aby územní studie byla obcí pořízena a data o studii byly vloženy do evidence územně plánovací činnosti nejpozději do šesti měsíců od nabytí účinnosti územního plánu.

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. Z podání je patrné dotčení navrhovatele návrhem řešení ÚP, proto pořizovatel posuzuje podání jako námitku. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

Dle ustanovení § 30 stavebního zákona územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Pořizovatel pořizuje územní

studii v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, z vlastního **nebo jiného podnětu**. V zadání územní studie určí pořizovatel její obsah, rozsah, cíle a účel. Pořízení územní studie z jiného podnětu může pořizovatel podmínit úplnou nebo částečnou úhradou nákladů od toho, kdo tento podnět podal. V zadání územní studie může pořizovatel stanovit, **že ten, kdo hodlá změnu v území realizovat, může zajistit zpracování územní studie na své náklady**. Pořizovatel územní studie podá poté, kdy schválil možnost jejího využití podle § 25, návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatel upozorňuje na skutečnost, že pořízení územní studie na zastavitelnou plochu Z7 dle platného ÚP Stránecká Zhoř (nabytí účinnosti 23. 2. 2012) byla stanovena na dobu do pěti let od schválení územního plánu. Tato lhůta skončila 23. 12. 2017 a od tohoto data se mohlo v daném území rozhodovat bez pořízení územní studie. Od uplynutí pětileté lhůty není v daném území evidována žádná stavební činnost, i když vlastníkům nebránila žádná podmínka v rozhodování v území a nikdo jim neupíral ani neomezoval jejich vlastnická práva.

Pořizovatel se dále identifikoval při vypořádání námitek i s rozsudkem Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 2 Ao 3/2007 - 55 , kdy vždy jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem **na harmonickém využití území**. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky.

Pořizovatel dále poukazuje na to, že současné politické uskupení si přeje zachovat podmínku pořízení územní studie v ÚP, aby bylo adekvátně zhodnoceno rozsáhlé území a mohl tak být i naplněn cíl územního plánování, který 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.

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Cílem územního plánování je mimo jiné i prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, **veřejný zájem na jejich provedení**, jejich přínosy, problémy, **rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání**.

Délka stanovení lhůty územní studie se stanovila na doporučení dotčeného orgánu Krajského úřadu, Odboru životního prostředí a zemědělství, Oddělení ochrany zemědělského půdního fondu. Pořizovatel se s doporučením ztotožnil. Stanovená lhůta je adekvátní pro pořízení územní studie, i vzhledem k přihlídnutí k §19 odst. 1 písm. j stavebního zákona, jehož cílem je prověřovat a vytvářet v území podmínky **pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území**.

Mimo jiné obec již učinila první kroky pro pořízení územní studie týkající se zastavitelné plochy Z7.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Stránecká Zhoř o námitce:
Zastupitelstvo obce Stránecká Zhoř námitku ZAMÍTÁ.

OVP_3 František Svoboda námitka ohledně pozemku p.č. 188/2 k.ú. Stránecká Zhoř
Text námítky:

Jsem majitelem pozemku p. č. 188/2 v obci a katastrálním území Stránecká Zhoř, který je v doposud platném územním plánu z části zahrnut mezi plochy bydlení v rodinných domech. Tuto část pozemku označuje jako „Z5 – plocha pro rodinné domky ZA SÝPKOU“ (dále jen „Z5“).

Výstavba na vymezené zastavitelné ploše Z5 je dle platného územního plánu naplánována do 2. etapy výstavby ve Stránecké Zhoři. Druhá etapa výstavby ve Stránecké Zhoři je podmíněna zastavěním 70 % ploch pro rodinné domky v 1. etapě ve Stránecké Zhoři (t. j. lokalit Z1, Z2, Z3, Z4, Z6 a Z7).

Prodloužení etapizace by značnou měrou omezilo ve využití dotčený pozemek, neboť předepsaná výstavba, s níž se vcelku přirozeně v daném místě územně plánovací dokumentace přinejmenším již od roku 2012 počítá, je touto regulací zcela znemožněna, a to již 10. rokem.

Pokud podmínka etapizace není závislá na aktivitě vlastníka takto regulovaného pozemku, dopadá omezení s ním spjaté na jeho práva zcela srovnatelným způsobem, jako v případě stavební uzávěry, již se judikatura správních soudů v minulosti již podrobně zabývala. Není tedy důvod tyto závěry soudní praxe odmítat a naopak je vhodné z nich i v tomto případě přiměřeně vycházet.

Lze se tak odkázat např. na rozsudek NSS ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 AOs 2/2012-53, který k institutu územní rezervy uvádí: „**Podstatným charakteristickým znakem územní rezervy je její dočasnost.** Ačkoliv nepředstavuje stavební uzávěru, **vlastníky dotčených nemovitostí v možnosti využití jejich nemovitostí omezuje. Je proto zcela na místě, aby toto omezení trvalo co nejkratší dobu,** tj. dobu nezbytnou pro prověření možnosti využití území pro stanovený záměr. Právě na tento požadavek je nutno klást veliký důraz. Samotné umístění územní rezervy bude často dostatečně (a tedy v souladu s požadavkem proporcionality) odůvodněno tím, že je uvažováno o využití území a prozatím proto bude vhodné dané území ‚blokovat‘ do doby, než bude připravena podrobnější dokumentace. V případě dlouhodobého bezdůvodného ponechávání území v kategorii územní rezervy by však již byla situace zcela jiná, neboť by musel být zřejmý pádný důvod, proč dosud nebylo území prověřeno. Pro tyto účely ust. § 42 odst. 1 stavebního zákona počítá s vypracováváním pravidelných zpráv o uplatňování zásad územního rozvoje v uplynulém období. Nejpozději po uplynutí dvou let od vydání zásad územního rozvoje nebo od jejich aktualizace tedy musí dojít k vyhodnocení provedeného prověření územní rezervy pro účely zvažovaného záměru. Výsledkem by pak měla být aktualizace zásad územního rozvoje v tom směru, že daná územní rezerva bude využita pro zvažovaný záměr nebo že bude územní rezerva zrušena. O zachování územní rezervy lze uvažovat jen výjimečně ze závažných důvodů. Úřad by v takovém případě musel zdůvodnit, jaké konkrétní zásadní skutečnosti mu bránily území prověřit během uplynulé doby a proč se domnívá, že to v nedaleké budoucnosti naopak možné bude. V opačném případě by bylo nutno územní rezervu považovat za svévolný zásah do práv vlastníků dotčených nemovitostí. O takovém zásahu však lze uvažovat až v případě nedůvodného

dlouhodobého zachování územní rezervy, nikoliv při jejím prvotním zapracování do zásad územního rozvoje.“

Z uvedeného rozsudku tedy lze pro účely posouzení zásahu do vlastnického práva prodloužením etapizace dovodit, že v případě, že délka takového omezení přesahuje dobu, během níž je obec povinna posoudit uplatňování územního plánu v praxi (tj. 4 roky), je **úřad povinen se otázkou potřebnosti a přiměřenosti omezení práv dotčených vlastníků zabývat**. V případě nedůvodně dlouhodobého trvání omezení vlastnických práv etapizací v územním plánu by takovou regulací bylo možné považovat za svévolnou.

Úřad územního plánování má také povinnost v rámci vyhodnocení provést test proporcionality 1) zda etapizace vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl, 2) zda etapizace a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a 3) zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným prostředkem, jakož i 4) **zda etapizace omezuje své adresáty co nejméně; a konečně 5) zda je následek etapizace úměrný sledovanému cíli**.

Zde nutno dodat že územní plán uvádí pouze podmínku etapizace, avšak nijak nezmiňuje její příčinu a jaký cíl etapizace sleduje.

Domnívám se, že pokračující etapizace pro plochu Z5 v předložené změně zcela nesplňuje její, na veřejném projednání vysvětlený, záměr zamezení nekoordinované stavby a tvorby stavebních proluk. Etapizace v aktuálním znění zamezuje výstavbu v ploše Z5 zcela, argument tvorby proluk je tedy zcela lichý, a to i napříč tomu, že v předloženém návrhu ÚP na straně 7 stojí: **„Hlavní směr rozvoje ploch pro bydlení je navržen směrem západním a jihozápadním. Směrem severním (blíže k dálnici) je navržena pouze zástavba proluk, doplnění stávající uliční zástavby. Plochy pro bydlení v severní části sídla jsou vymezeny jako podmíněně přípustné, umístění ploch pro bydlení je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z dopravy.“**

Z první věty citovaného odstavce lze dovozovat, že směrem západním je myšlena plocha Z5 a jihozápadním plocha Z7. Oba směry jsou definovány jako hlavní, lze tedy dovozovat, že rozvoj a zástavba bude probíhat na obou plochách. Připustíme-li, že daná věta obsahuje i prioritizaci ploch, je zřejmé, že primárně je zvolen směr západní, tedy plocha Z5 a následně jihozápadní, tedy plocha Z7, což je v rozporu s navrženým prodloužením etapizace.

Z druhé věty citovaného odstavce lze dovozovat, že severním směrem další rozvoj obce nebude probíhat a je zde navržena pouze zástavba proluk v stávající a již ustálené zástavbě. Lze tedy očekávat spíše velmi pozvolné a pomalé zaplňování těchto proluk vzhledem k majetkovým poměrům ploch v dané lokalitě a také jejich aktuálnímu využití, jakožto zahrádek, políček, či skladovacích ploch. Pomalou zástavbu ploch Z1–Z4, Z6 a Z7, a tedy blokování výstavby na ploše Z5, dokumentuje i zpráva o uplatňování územního plánu Stránecká Zhoř období 02/2012–12/2015. Ve zprávě je na str. 9 uvedeno „Jak je zřejmé z tabulky 1, stavební činnost v plochách změn probíhala po dobu platnosti ÚP pouze částečně.“ Nesouhlasím tedy s tím, že má být realizace zástavby na ploše Z5 nadále podmíněna zástavbou na plochách Z1, Z2, Z3 a Z4, jelikož spolu nijak logicky nesouvisí viz výše zmíněný odstavce „2) zda etapizace a sledovaný cíl spolu logicky souvisí“.

Dále také odmítám vysvětlení podané na opakovaném veřejném projednání změny územního plánu, že etapizace je podmínkou zemědělského půdního fondu, tedy že etapizací se má docílit ochrany úrodné půdy. Toto vysvětlení odmítám na základě faktu, že v katastrálním území Stránecké Zhoř je vyčleněno na drobnou, zemědělskou a zejména průmyslovou výrobu více než 200 000 m² plochy, kde došlo a dojde k výstavbě hal a rozsáhlých zpevněných ploch a tím pádem znehodnocení půdy pro zemědělské využití. Domnívám se, že pokud ZPF chce chránit zemědělskou půdu, má a měl tak konat zejména při schvalování výstavby na výše zmíněných plochách a neměl by tento deficit vynucovat na ploše **Z5, která je hlavním směrem rozvoje ploch pro bydlení**. Připustíme-li fakt, že územní plán je tvořen s cílem naplňovat jednotlivé záměry v době ideálně kratší, než-li je doba nejzazší pro zpracování zprávy o uplatňování územního plánu tj. 4 roky, vyplývá tedy, že na ploše Z5 by měla být započata výstavba nejpozději do 4 let. ZPF tedy etapizací docílí maximálně tohoto zpoždění výstavby, které sledávám zcela bezvýznamným v kontextu oněch zmíněných 200 000 m² ploch pro průmyslové využití.

Dále také rozporuji, že se úřad dostatečně zabýval otázkou, zda-li nelze lépe dosáhnout stejného výsledku jiným prostředkem, a zda etapizace omezuje své adresáty co nejméně. Etapizace by šla přepracovat tak, aby bylo možno započat zástavbu v ploše Z5 bezprostředně, nicméně by bylo možno regulovat postup zastavění plochy, čímž by bylo dosaženo velmi podobného cíle (ochrana půdy), jako v případě aktuálně navrhovaném prodloužení etapizace. Při tomto postupu samozřejmě nesmí být opomenut například spád nutný k odkanalizování lokalit, dopravní napojení atd. Zástavba a rozvoj plochy Z5 by tedy v případě

etapizace výstavby v rámci plochy Z5 musel započít z jižní (spodní) části plochy. Uvádím zde pouze jedno z možných řešení, nicméně řešení je bezesporu rovnou několik a je povinností úřadu tato řešení navrhnout a prověřit. Úřad doposud nepředložil žádnou alternativu, aby etapizace omezovala své adresáty co nejméně. Dokonce se danou problematikou vůbec nezabýval, a to ani na základě mnou podané námítky v prvním kole projednávání změny č.1 územního plánu v roce 2020, s vysvětlením, že etapizace není předmětem změny č.1 územního plánu, jelikož etapizace byla schválena již v platném územním plánu v roce 2012. S tímto vysvětlením nesouhlasím a odkazuji zpět na 4. a 5. odstavec mé námítky, zejména pak na tvrzení nejvyššího správního soudu: „Z uvedeného rozsudku tedy lze pro účely posouzení zásahu do vlastnického práva prodloužením etapizace dovodit, že v případě, že délka takového omezení přesahuje dobu, během níž je obec povinna posoudit uplatňování územního plánu v praxi (tj. 4 roky), je úřad povinen se otázkou potřeby a přiměřenosti omezení práv dotčených vlastníků zabývat.“

Na základě výše zmíněného neshledávám ani žádnou logickou souvislost v návaznosti stavby na ploše Z5 s plochami Z6 a Z7, přičemž **plocha Z7 je druhým z hlavních směrů rozvoje ploch pro bydlení**. Domnívám se tedy, že rozvoj těchto ploch by měl probíhat nezávisle vzhledem k jejich umístění, složitosti majetkoprávních vztahů v ploše Z7 a také podmínce registrace územní studie pro plochu Z7.

Z výše zmíněných důvodů nesouhlasím s prodloužením předepsané etapizace realizace zástavby v zastavitelné ploše pro bydlení v rodinných domech Z5, která je podmíněna 70 % zastavěním ploch Z1, Z2, Z3, Z4, Z6 a Z7 navržených v 1. etapě výstavby a žádám o přeřazení plochy Z5 do 1. etapy výstavby tak, aby po nabytí účinnosti tohoto návrhu bylo možno na ploše Z5 bezprostředně začít stavět rodinné domy.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva obce Stránecká Zhoř o námítce:

Zastupitelstvo obce Stránecká Zhoř námítku ZAMÍTÁ.

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. Z podání je patrné dotčení navrhovatele návrhem řešení ÚP, proto pořizovatel posuzuje podání jako námítku. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

Námítka ohledně etapizace je bezpředmětná, jelikož problematika etapizace vůbec nebyla Z1 ÚP řešena – nebyla OBSAHEM Z1 ÚP.

Pořizovatel doporučuje námítku **zamítnout** jako bezpředmětnou.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

OVP_PŘIPOMÍNKA_1 Správa železnic

k.ú. Stránecká Zhoř

Text připomínky:

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření: V platném územním plánu je vymezen koridor územní rezervy pro VRT. Předmětný koridor není změnou dotčen a požadujeme jej respektovat. Dne 25. 01. 2022 byla Centrální komisí Ministerstva dopravy ČR schválena Studie proveditelnosti VRT Praha – Brno – Břeclav. Pro trasu VRT podala Správa železnic, státní organizace, žádost o pořízení aktualizace ZÚR Kraje Vysočina k zajištění její územní ochrany (vymezení návrhového koridoru).

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohledňuje.

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 připomínkované území, je obsažen vlastní obsah připomínky.

Navržený koridor územní rezervy je respektován již v platném ÚP.

Nadřízený orgán územního plánování i ve svém stanovisku **vyсловil souhlas** z hlediska zajištění koordinace využívání území **s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**. Z uvedeného plyne, že projednaný návrh Změny ÚP není v rozporu s platnou PÚR ani ZÚR.

Vzhledem k výše uvedenému je připomínka **BEZPŘEDMĚTNÁ**.

OVP_PŘIPOMÍNKA_2 Ministerstvo obrany

k.ú. Stránecká Zhoř

Text připomínky:

Ministerstvo obrany současně uplatňuje připomínku, že případná výstavba v plochách R1 a Z33 může být výškově omezena, jelikož jsou umístěny ve vymezeném území Letištního úseku dálnice Měřín.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se nezohledňuje.

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 připomínkované území, je obsažen vlastní obsah připomínky.

Pořizovatel upozorňuje, že procesní podmínky ohledně budoucí výstavby nemohou být součástí podmínek využití ploch. Tedy vydání závazného stanoviska Ministerstva obrany v územním a stavebním řízení je nutno řešit až v případné projektové dokumentaci.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

Změna ÚP	Změna č. 1 Územního plánu Stránecká Zhoř
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
ÚAP	Územně analytické podklady Velké Meziříčí
ZPF	Zemědělský půdní fond
OPK	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

KrÚ	Krajský úřad Kraje Vysočina
MěÚ	Městský úřad Velké Meziříčí
ŽP	Životní prostředí
VKP	Významný krajinný prvek
RD	Rodinný dům
SSL	Státní správa lesů
DO	Dotčený orgán
Stavební zákon	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů