

# ODŮVODNĚNÍ – ÚP OŘECHOV

## ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

### Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje

#### 1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Ořechov rozhodlo z vlastního podnětu dne 12. 6. 2014 o pořízení Územního plánu Ořechov (dále jen „ÚP“). Pořizovatel územního plánu, Městský úřad Velké Meziříčí, návrh zadání zpracoval s ohledem na platné právní předpisy a projednal v termínu od 28. 7. 2014 do 29. 8. 2014. Zadání bylo upraveno o požadavky dotčených orgánů a předáno ke schválení zastupitelstvu obce. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce Ořechov dne 11. 9. 2014. Koncept ÚP nebyl na základě výsledku projednání zadání ÚP požadován – nebyl zpracován.

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon) byl zpracován návrh ÚP a byl předán pořizovateli v prosinci 2015. Návrh ÚP byl projednán s dotčenými orgány, obcí Ořechov a sousedními obcemi na společném jednání dne 10. 2. 2016 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 11. 3. 2016 svá stanoviska. Po tuto dobu umožnil pořizovatel nahlížet dotčeným orgánům do návrhu ÚP. Pořizovatel posoudil došlá stanoviska a připomínky dotčených orgánů a zajistil jejich zapracování do návrhu ÚP. Zajistil také soulad návrhu ÚP s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015 a s Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, jež nabyly účinnosti dne 23. 10. 2012. Návrh ÚP byl předložen Krajskému úřadu Kraje Vysočina, Odboru územního plánování a stavebního řádu v souladu s § 51 stavebního zákona k posouzení. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, konstatoval ve svém stanovisku ze dne 27. 6. 2016, značka KUJ 47996/2016, OUP 315/2014 Mal-6, že má připomínky k návrhu ÚP v rámci výkonu státního dozoru podle § 171 stavebního zákona. Nicméně na základě tohoto stanoviska povolil zahájit řízení o vydání ÚP. Pořizovatel nechal návrh ÚP upravit a zahájil řízení o ÚP Ořechov podle § 52 stavebního zákona.

Pořizovatel zahájil řízení o ÚP podle ustanovení §§ 52, 53 stavebního zákona. O projednání návrhu ÚP se konalo dne 18. 10. 2016 veřejné projednání na Úřadu obce Ořechov. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu ÚP po dobu 30-ti dnů na Úřadu obce Ořechov, Městském úřadě Velké Meziříčí. Dále byl návrh ÚP zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup - <http://www.velkemezirci.cz/mestsky-urad/uzemni-planovani/uzemni-plan-y-ve-spravnim-obvodu-orp-velke-mezirici/1245-orechov-orechov-ronov#belowmap>. K veřejnému projednání byla přizvána obec Ořechov, dotčené orgány a sousední obce. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námítkou.

Během projednání bylo pořizovateli doručeno pět námitek, šest připomínek a obec si podala dva požadavky k úpravě návrhu ÚP. Na základě těchto námitek, připomínek a požadavků obce došlo k úpravě návrhu ÚP a změny bylo nutné projednat na opakovaném veřejném projednání.

Pořizovatel tedy zahájil řízení o opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP. O projednání návrhu ÚP se konalo dne 6. 2. 2017 opakované veřejné projednání na Úřadu obce Ořechov. Pořizovatel zajistil vystavení upraveného návrhu ÚP po dobu 30-ti dnů na Úřadu obce Ořechov, Městském úřadě Velké Meziříčí. Dále byl upravený návrh ÚP zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup - <http://www.velkemezirci.cz/mestsky-urad/uzemni-planovani/uzemni-plan-y-ve-spravnim-obvodu-orp->

velke-mezirici/1245-orechov-orechov-ronov#belowmap. K opakovanému veřejnému projednání byla jednotlivě přizvána obec Ořechov, dotčené orgány a sousední obce. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky k měněným částem návrhu ÚP od veřejného projednání, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou. V řádné lhůtě pro opakované veřejné projednání návrhu ÚP nebyly podány žádné námitky ani připomínky.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem obce Ořechov (starostka obce, Petra Slámová) 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 Územního plánu Ořechov**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu Ořechov 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**

Územní plán Ořechov je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 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 v kapitole 2.1.

#### **Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina**

Územní plán Ořechov je zpracován v souladu s Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 2.2. 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 ÚP Ořechov 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. ÚP Ořechov dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Způsob ochrany architektonických a urbanistických hodnot území je uvedeno v kapitole 2.2 v části „výrokové“ zpracované projektantem a v kapitole 2.3 části odůvodnění.

### **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 ÚP Ořechov 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. V souladu s § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. jsou plochy s rozdílným způsobem využití v ÚP Ořechov dále podrobněji členěny.

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

Návrh Územního plánu Ořechov 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 územního plánu nebyly řešeny.

Sousední obce neuplatnily k návrhu žádnou připomínku.

Návrh územního plánu bylo možno považovat za dohodnutý se všemi účastníky společného jednání - viz vyhodnocení stanovisek a připomínek podaných k návrhu ÚP Ořechov v rámci společného jednání v tabulkách na straně 4 až 11 tohoto dokumentu.

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PO SPOLEČNÍM JEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP OŘECHOV – DOTČENÉ ORGÁNY****Dotčené orgány:****Datum poslední úpravy textu: 16. 5. 2016**

<b>Č.</b>	<b>Dotčený orgán</b>	<b>Č.j. s datem</b>	<b>Merito věci</b>	<b>Výsledky konzultací; naložení se stanoviskem</b>
1.	Krajský úřad Kraje Vysočina - odbor životního prostředí a zemědělství			
	úsek OPK	VÝST/9846/2016 ze dne 8.3.2016; [18]	SOUHLAS	

úsek ochrany ZPF	VÝST/10064/2016 ze dne 9.3.2016; [20]	<p>Z hlediska zákonem chráněných zájmů se neuděluje kladné stanovisko.</p> <p>Odůvodnění: Z1, Z3, K1 - SOUHLAS</p> <p>Plochy Z4, K2, K3, K4, K5, K6, K7, R1, R2, R3, R4 se dle předloženého vyhodnocení nedotknou pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu, nebo u nich nedojde k záboru ZPF, proto se k nim toto stanovisko nevztahuje.</p> <p>Územní rezerva R2 pro budoucí vymezení plochy pro bydlení se nachází na půdách v I. třídě ochrany. Upozorňujeme, že dle § 4 odst. 3 zákona lze zemědělskou půdu v I. třídě ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Budoucí vymezení plochy pro bydlení není výrazně převažujícím veřejným zájmem.</p> <p>Orgán ochrany nesouhlasí s vymezením zastavěného území. Nesouhlas se vztahuje k začlenění pozemků p.č. 499/1, p.č. 470/2, p.č. 470/1, p.č. 469/2, p.č. 468/2, p.č. 440/2, p.č. 246/3, p.č. 246/4 a p.č. 245/1 vše v k. ú. Ořechov u Křižanova. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství si při posouzení uvedených ploch ověřil prostřednictvím MěÚ Velké Meziříčí, Odboru životního prostředí, že na uvedených pozemcích nedošlo k odnětí ze ZPF a jsou i nadále jeho součástí. Některé z pozemků jsou součástí obhospodařovaných zemědělských ploch. Není odůvodněné jejich zařazení do zastavěného území.</p> <p>V rámci zastavěného území, s jehož vymezením v této lokalitě nesouhlasíme, je navržena zastavitelná plocha pro bydlení (Z2), u které je potřeba vyhodnotit zábor ZPF dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. Dle našeho zjištění se celá lokalita nachází na půdách v I. třídě ochrany, kdy je nutné dle § 4 odst. 3 zákona doložit výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Vymezení plochy pro bydlení není výrazně převažujícím veřejným zájmem, v okolí sídla Ořechov se nachází dostatečné množství půd nižší třídy ochrany, které se dle § 4 odst. 1 písm. b) mají odnímat přednostně. S vymezením plochy Z2 nesouhlasíme.</p> <p>Z5 – plochy vodní a vodohospodářské, 0,86 ha, plocha vymezena pro výstavbu malé vodní nádrže. K ploše nelze udělit kladné stanovisko, není vyhodnocen zábor ZPF dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. S vymezením plochy nesouhlasíme.</p>	<p>Provede se doplnění textu v kapitole 6.1 plochy zemědělské - orná půda, dle požadavku dotčeného orgánu. U zastavitelné plochy Z5 - plochy vodní a vodohospodářské se doplní vyhodnocení záboru ZPF v části odůvodnění ÚP.</p> <p>Po jednání s dotčeným orgánem ochrany ZPF a terénním šetřením se dohodlo, že vymezené zastavěné území zůstane beze změny a bude se respektovat. Dotčený orgán ustoupil od svého požadavku na nesouhlas s vymezením zastavěného území. Tudíž ustoupil i s nesouhlasem vymezení zastavitelné plochy Z2. Nyní se souhlasí se zastavitelnou plochou Z2, neboť se nachází v zastavěném území obce.</p> <p>Územní rezerva R2 určená pro bydlení v rodinných domech bude v návrhu ÚP ponechána. Jak správně uvedl dotčený orgán, k vyhodnocení záboru ZPF na plochách územních rezerv nedochází. Po upravení dokumentace bude požádáno o přehodnocení stanoviska dotčeného orgánu.</p>
------------------	--	--	---

		Orgán ochrany ZPF požaduje doplnění textu: ZEMĚDĚLSKÉ PLOCHY: V textu v kapitole 6.1. plochy zemědělské – orná půda (NZ1) a v kapitole 6.1. plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZ2) v částech „podmíněně přípustné využití“ požaduje orgán ochrany ZPF v textu končící větou: „...pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu a zájmů ochrany přírody.“ doplnit „a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. tř. ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)“.	
	VÝST/24697/2016 ze dne 10.6.2016; [22]	SOUHLAS	
úsek ochrany lesa	VÝST/8761/2016 ze dne 1.3.2016; [17]	NEMÁ PŘIPOMÍNKY	
úsek ochrany vod	VÝST/8761/2016 ze dne 1.3.2016; [17]	Vyjadřovat se k předmětnému návrhu územního plánu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Velké Meziříčí, odboru životního prostředí.	
2.	Krajský úřad Kraje Vysočina - odbor územního plánování a stavebního řádu	Bez stanoviska.	
3.	Krajský úřad Kraje Vysočina - odbor dopravy a silničního hospodářství	Bez stanoviska.	
4.	Krajská hygienická stanice pracoviště Jihlava	VÝST/9923/2016 ze dne 8.3.2016; [19] S návrhem ÚPD "Návrh územního plánu Ořechov" se souhlasí, pouze za předpokladu splnění následující podmínky: - Navržená plocha k bydlení Z1 (BV - bydlení v rodinných domech venkovské) situována mezi pozemní komunikací I/37 a železniční dráhu koridoru Žďár n. Sáz. - Brno bude v regulativech zařazena do ploch s podmíněně přípustným využitím. Obytné objekty a funkčně obdobné stavby vystavěné na této ploše nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu dopravy po silnici I/37, ani nadlimitní hladinou hluku z provozu dopravy po železnici. V případě záměru výstavby takovýchto objektů na předmětné ploše musí stavebník tuto skutečnost prokázat v rámci územního řízení odborně provedeným měřením hluku v souladu s ustanovením § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění.	V návrhu ÚP je RESPEKTOVÁNO. Plocha Z1 je již v návrhu uvedena jako podmíněně přípustná z důvodu ochrany před hlukem. V podmínkách využití plochy je také uvedeno, že se má zajistit soulad s právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví v oblasti hluku a vibrací.
5.	Ministerstvo dopravy ČR	Bez stanoviska.	
6.	Městský úřad Velké Meziříčí - odbor výstavby a regionálního rozvoje		

	úsek ochrany památek		Bez stanoviska.	
7.	Městský úřad Velké Meziříčí - odbor dopravy		Bez stanoviska.	
8.	Městský úřad Velké Meziříčí - odbor životního prostředí			
	úsek ochrany přírody		Bez stanoviska.	
	úsek ochrany ZPF		Bez stanoviska.	
	úsek ochrany PUPFL		Bez stanoviska.	
	úsek vodního hospodářství	VÝST/8188/2016 ze dne 25.2.2016; [15]	SOUHLAS, pouze k údajům uvedeným na str. 47 - 48 ve vztahu ke kvalitě vypouštěných odpadních vod upozorňujeme, že platnost povolení k vypouštění odpadních vod, ze kterého jsou uváděné hodnoty převzaty, skončila 31. 12. 2015. Toho času je vodoprávním úřadem vedeno řízení o vydání nového povolení k vypouštění odpadních vod, které podle podaného návrhu naznačuje změny, co do údajů pro stanovení množství a kvality vypouštěných odpadních vod. V této části uváděné právní předpisy, tj. nařízení vlády č. 229/2007 Sb. a č. 23/2011 Sb. byly zrušeny novým vládním nařízením č. 401/2015 Sb.	V textové části odůvodnění ÚP se provede korekce, aby povolení k vypouštění odpadních vod bylo v souladu se současným stavem. Během doby od projednání a úpravou návrhu ÚP došlo k prodloužení platnosti povolení k vypouštění odpadních vod ze dne 11.3.2016 pod č. j. ŽP/749/2016/931/2016 – krivs, s platností na pět let od nabytí právní moci rozhodnutí. Stanovisko je respektováno.
	úsek odpadového hospodářství		Bez stanoviska.	
9.	Obvodní báňský úřad se sídlem v Liberci	VÝST/4048/2016 ze dne 28.1.2016; [5]	NEMÁ NÁMITKY	
10.	Krajská veterinární správa pro kraj Vysočina		Bez stanoviska.	
11.	Úřad pro civilní letectví ČR, sekce letová a provozní		Bez stanoviska.	
12.	Ministerstvo průmyslu a obchodu	VÝST/4821/2016 ze dne 3.2.2016; [7]	NEMÁ PŘIPOMÍNKY	
13.	Ministerstvo životního prostředí	VÝST/3892/2016 ze dne 27.1.2016; [4]	SOUHLAS	

14.	Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Brno	VÝST/40358/2016 ze dne 1.2.2016; [6]	<p>Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103, pasport č. 244/2014), 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, větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.</p> <p>Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR-MO. Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy AČR. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko VUSS ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání AČR, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé. Tyto regulativy požadují zpracovat do textové i grafické části návrhu ÚP. V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.</p>	V textové části odůvodnění ÚP v kapitole 2.5 ochrana a bezpečnost státu jsou interpretovány požadavky Ministerstva obrany. V kapitole je uvedeno, že na území obce je vymezena letecká stavba včetně ochranného pásma. Do této kapitoly se doplní i přesný výčet povolení staveb, které lze realizovat pouze na základě závazného stanoviska MO ČR pro jev 103. Grafická část koordinačního výkresu obsahuje informace, že celé správní území obce Ořechov se nachází v ochranném pásmu radiolokačního prostředku zahrnutého do jevu 103.
15.	Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina	VÝST/6888/2016 ze dne 17.2.2016; [14]	SOUHLAS	
16.	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, pobočka Žďár nad Sázavou	VÝST/5360/2016 ze dne 5.2.2016; [9]	NEMÁ PŘÍPOMÍNKY	
17.	Státní energetická inspekce			



## VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PO SPOLEČNÍM JEDNÁNÍ NÁVRHU ÚP OŘECHOV – ORGANIZACE, SPRÁVCI SÍTÍ

**Organizace:**

**Datum poslední úpravy textu: 5. 4. 2016**

Číslo	Organizace	Č.j. s datem	Merito věci	Výsledky konzultací - vypořádání se s vyjádřením
1	Povodí Moravy		Bez vyjádření.	
2	Národní památkový ústav		Bez vyjádření.	
3	Ředitelství silnic a dálnic ČR	VÝST/5947/2016 ze dne 10.2.2016; [12]	<p><b>SOUHLAS</b></p> <p>Obecně připomínáme, že</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Je třeba respektovat limity využití území u silnice I/37, tzn. silniční ochranné pásmo. Ochranná pásma jsou území se zvláštním režimem, jejichž využití podléhá souhlasu silničního správního úřadu.</li> <li>- souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím plochy není současně souhlasem s komunikačním připojením k silnici I/37. Návrh nového i úprava stávajícího připojení je nutné před vlastní realizací nejprve projednat s ŘSD ČR, Oddělením technické přípravy Morava.</li> <li>- vlastník pozemku v blízkosti silnice se musí zdržet všeho, čímž by vážně ohrožoval výkon práv vlastníka silnice I. třídy.</li> </ul> <p>Z hlediska dopravního připojení lokalit upozorňujeme, že veškeré návrhové plochy a jejich připojení k silniční síti musí být 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 místních komunikacích", v jejich aktuálním znění.</p>	Silniční ochranné pásmo je územním plánem respektováno.
4		Lesy České republiky s.p.	Bez vyjádření.	
5	Vodárenská akciová společnost		Bez vyjádření.	
6	JMP NET, s.r.o.		Bez vyjádření.	
7	E.ON Česká republika		Bez vyjádření.	
8	České Radiokomunikace a.s.		Bez vyjádření.	
9	Česká geologická služba – správa oblastních geologů	VÝST/6594/2016 ze dne 15.2.2016; [13]	<p>Ložisko stavebního kamene Ořechov u Křižanova a jeho dobývací prostor, jejichž ochranu je nutno zajistit podle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů, je zmíněno v návrhu ÚP Ořechov v kapitole A 5.5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin v odstavcích 82 a 83 je tedy územním plánem respektováno. Ložisko nevyhrazeného nerostu Ořechov u Křižanova <b>2 bezprostředně sousedí</b> s plochou změny v krajině K7, plochou smíšenou nezastavěného</p>	V hlavním i koordinačním výkrese jsou znázorněny a vymezeny plochy těžby nerostů a nerostných surovin. Ložisko nevyhrazeného nerostu Ořechov u Křižanova 2 nezasahuje na plochu změny v krajině K7. Doplnění podmínky plochy změny v krajině označené K7 se dodrží a bude doplněno do textové části ÚP na

			území - přírodní, s podmínkou využití: Vytvořit podmínky pro zajištění funkčnosti regionálního biokoridoru ÚSES. Tyto podmínky musí respektovat existenci ložiska nevyhrazeného nerostu ve sledovaném území a nebránit jeho případnému ekonomickému využití v budoucnosti.	respektování existence ložiska nevyhrazeného nerostu, nacházejícího se v bezprostřední blízkosti plochy změny v krajině. I z důvodu, že na plochu K7 nevyhrazené ložisko nezasahuje, není důvod domnívat se bránění případnému ekonomickému využití v budoucnosti.
10	MERO ČR, a.s.		Bez vyjádření.	
11	ČEPRO, a.s.	VÝST/8282/2016 ze dne 26.2.2016; [16]	K výše uvedené žádosti sdělujeme, že v dotčeném k. ú. Ořechov u Křižanova v místě řešené žádosti, se nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty Čepro, a.s., ani jiné zájmy Čepro, a.s.	
12	NET4GAS, s.r.o.		Bez vyjádření.	
13	KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE KRAJE VYSOČINA,	VÝST/5039/2016 ze dne 4.2.2016; [8]	V katastrálním území obce Ořechov se nachází radioreleová trasa (Ambrožný - Lipový vrch). Tato trasa nesmí být územním plánem Ořechov dotčena.	V koordinačním výkrese je zaznamenáno ochranné pásmo radioreleové trasy. V textové části odůvodnění je v kapitole 7.4. a pod kapitole elektronická zařízení a sítě, kde je uvedeno: Jihozápadní okraj správního území obce protíná radioreleová trasa. Územní plán zde neumisťuje žádné záměry, které by mohly narušit provoz této RR trasy. Připomínka je bezpředmětná.

## Územní plán Ořechov - vyhodnocení po společném jednání sousední obce

Datum poslední úpravy textu: 5. 4. 2016

Číslo	Připomínku podal:	Uplatněna připomínka	Merito věci	Vyhodnocení připomínky
1	Obec Osová Bítýška, Osová Bítýška 3, 59453 Osová Bítýška	NE		
2	Obec Skřínářov, Skřínářov 28, 59453 Osová Bítýška	NE		
3	Obec Ořechov, Ořechov 87, 59452 Ořechov u Velkého Meziříčí	NE		
4	Obec Kadolec, Kadolec 61, 59451 Křižanov	NE		
5	Městys Křižanov, Benešovo náměstí 12, 59451 Křižanov	NE		
6	Obec Březejc, Březejc 6, 59401 Velké Meziříčí	NE		
7	Obec Ruda, Ruda 32, 59401 Velké Meziříčí	NE		
8	Obec Sviny, Sviny 35, 59451 Křižanov	NE		

## Územní plán Ořechov - vyhodnocení po společném jednání připomínky z řad občanů

Připomínky:

Datum poslední úpravy textu: 10. 5. 2016

Čís	Připomínku podal:	Datum podání	Vymezení území	Merito věci	Vyhodnocení připomínky
	Kozinová Marie, Družstevní 1704/49, Velké Meziříčí	10. 2. 2016	p. č. 1086, 1087 v k. ú. Ořechov u Křižanova	Žádám o zařazení výše uvedených pozemků do ploch pro rodinné domy.	Po osobním jednání a terénním šetřením na místě požadovaného záměru s dotčeným orgánem Krajským úřadem Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, ochrana ZPF bylo rozhodnuto o nezařazení dotčených pozemků do zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech. Důvodem bylo, aby se nevymezovaly plochy do volné krajiny a nedocházelo v budoucnu k srůstání sídel. Nadále se udrží vysoká urbanistická hodnota vymezeného zastavěného území obce Ronov. V zastavěném území místní části Ronov je dostatek volných ploch pro rodinné bydlení, které by se měly využít přednostně.

### **3. 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 je zaměřen na kvalitativní rozvoj řešeného území prostřednictvím vytvoření podmínek pro stabilizovaný počet obyvatel a vytvoření podmínek pro účinnou ochranu a rozvoj hodnot.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k zadání ÚP Ořechov konstatoval, že řešení předloženého návrhu nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptáčích oblastí (NATURA 2000). Na základě uvedeného stanoviska nebylo vyhodnocení vlivů ÚP Ořechov na udržitelný rozvoj území zpracováno.

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

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

V zadání územního plánu nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Ve stanovisku Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí, ze dne 30. 7. 2014 (č.j: KUJI 51995/2014, OZPZ 2060/2014) nepožaduje vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

### **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 zadání 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 7. v textové části odůvodnění zpracované projektantem ÚP.

Koncept ÚP Ořechov, který by prověřoval variantní řešení, nebyl zpracováván, protože v zadání ÚP nebyla zjištěna potřeba variantního zpracování z důvodu rozboru udržitelného rozvoje území ani z důvodu prověření jiných variantních záměrů. Nejedná se o území, kde se předpokládají zásadní změny v území ani o území s náročnými územními podmínkami. Rovněž v průběhu zpracování návrhu ÚP nevyplývala potřeba prověřit variantní řešení rozvoje, proto byl po schválení zadání předložen k projednání invariantní návrh.

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

Využití zastavěného území je podrobně popsáno v kapitole 8. v textové části odůvodnění zpracované projektantem. Zastavěné území není využito v celém rozsahu, jsou navrženy zastavitelné plochy, které

jsou vymezeny pouze uvnitř zastavěného území pro účely ploch s rozdílným způsobem využití bydlení v rodinných domech - venkovské. Pouze dvě zastavitelné plochy jsou vymezeny částečně mimo zastavěné území a to pro účely ČOV a veřejného prostranství. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v územním plánu v minimálním rozsahu vzhledem k demografickému vývoji v obci.

## 8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění spolu s vyhodnocením

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

### A. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

#### **Námitka č. 1 – podaná v rámci veřejného projednání dne: 11. 10. 2016**

**Žadatel:** Milena Tribulová, Masarykovo náměstí 163, 594 51 Křižanov

**Dotčené pozemky:** p. č. 469/2, 440/7 k. ú. Ořechov u Křižanova

**Přepis námítky:** „Výše uvedené pozemky jsou vedeny v katastru nemovitostí jako zahrada (p. č. 469/2) a orná půda (p. č. 440/7), tímto žádám o změnu druhu těchto pozemků na zastavitelnou plochu a nádvoří pro účely rodinné výstavby.

Odůvodnění námítky bylo doplněno dne 16. 10. 2016: V námitce žádám o změnu druhů pozemků p. č. 469/2 a p. č. 440/7, které jsou zapsány na LV8, k. ú. Ořechov u Křižanova. Výše zmíněné parcely bych v budoucnu ráda využila k výstavbě rodinných domků, jelikož se nacházejí v lokalitě, která je pro tuto výstavbu vhodná, leží ve středu vesnice vedle obecní komunikace v dosažitelnosti inženýrských sítí.“

#### **Vyhodnocení:**

**Pořizovatel:** Majitelka žádá o zařazení pozemků do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití bydlení v rodinných domech – venkovské (dále jen „BV“).

- 1) Pozemek p. č. 469/2 je v katastru nemovitostí veden jako zahrada, jež je oplocena a je na ní umístěna zděná stavba pro uskladnění nářadí. V návrhu ÚP Ořechov byl zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití zeleň soukromá a vyhrazená (dále jen „ZS“), navíc je na něm vymezena územní rezerva pro budoucí výstavbu bydlení v rodinných domech venkovského typu. Pozemek se nachází v zastavěném území obce a ze dvou stran je obklopen místními komunikacemi.

Úřad územního plánování, zhodnotil záměr změny v území mimo jiné s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona, kde se mají koordinovat veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj obce, shledal soulad s cíli územního plánování. Navržením pozemku do zastavitelné plochy BV, bude naplněn soukromý záměr a bude pouze mírně ovlivněn veřejný záměr, neboť pozemek se nachází v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Nicméně tento záměr bude hospodárněji využívat zastavěné území. I zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „zákon ZPF“) v § 4 uvádí, že pro nezemědělské účely je nutno použít nezastavěné a nedostatečně využití pozemky v zastavěném území. Existence inženýrských sítí se nachází v krátké vzdálenosti od pozemku, jedná se tedy o hospodárné využití a dobré napojení pozemku na technickou infrastrukturu.

Na dotčeném pozemku, ani v jeho blízkosti nevedou žádné limity, které by bránily vymezení pozemku do zastavitelné plochy BV. Na navržené ploše by se daly realizovat dvě bytové jednotky, neboť dle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 1. 10. 1996, lze pro stavbu rodinného domu odejmout půdu zemědělského půdního fondu do velikosti maximálně 1200 m<sup>2</sup>.

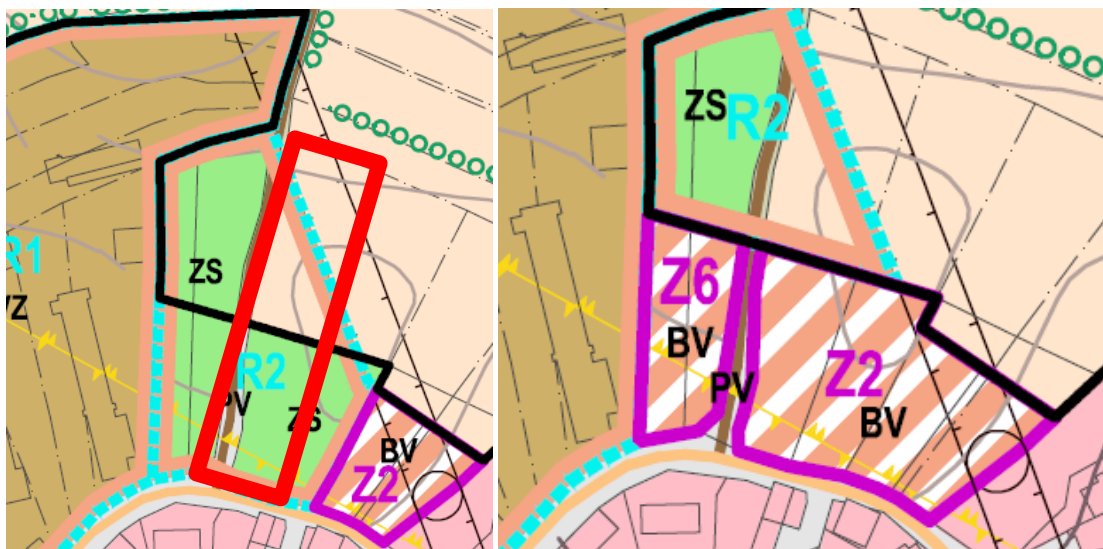
- 2) Pozemek p. č. 440/7 je katastrem nemovitostí veden za ornou půdu. Pozemek je sice oplocen, nicméně se nachází v nezastavěném území. V návrhu ÚP Ořechov je veden jako plocha s rozdílným způsobem využití plochy zemědělské – orná půda (dále jen „NZ1“). Na části pozemku je vymezena územní rezerva pro budoucí výstavbu bydlení v rodinných

domech venkovského typu, avšak středem pozemku je vedeno elektrické vedení vysokého napětí, které s jeho ochranným pásmem omezuje využití pozemku.

Pozemek se dále nachází v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, dle zákona ZPF, je tato třída označována za nejcennější půdy.

Úřad územního plánování, zhodnotil záměr změny v území mimo jiné s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona, kde se mají koordinovat veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj obce, shledal soulad s cíli územního plánování. V tomto konkrétním případě převažuje veřejný záměr, tedy ochrana zemědělského půdního fondu a nezastavěného území a následného rozrůstání sídla do volné krajiny.

Pozemek není vhodný k zařazení do zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech – venkovských, dle výše uvedeného zjištění.



Obrázek 1: Výřez namítané plochy (červený obdélník) z koordinačního výkresu návrhu ÚP Ořechov vlevo, opravený návrh ÚP po vyhovění námítce vpravo.

**Závěr:** Pozemek p. č. 469/2 se zařadil do návrhu ÚP Ořechov do plochy s rozdílným způsobem využití bydlení v rodinných domech - venkovské, vzhledem k výše uvedenému odůvodnění. Pozemek p. č. 440/7 se nezařazuje do návrhu ÚP Ořechov.

**Námítce se částečně vyhovuje.**

#### **Námítka č. 2 – podaná v rámci veřejného projednání dne: 21. 10. 2016**

**Žadatel:** Ivan Blaha, Ronov 1, 594 52 Ořechov

**Dotčené pozemky:** p. č. 1049/6 k. ú. Ořechov u Křižanova

**Přepis námítky:** „Současný stav pozemku – nevyužitý, neudržovaný, zarostlý buřinou.

Poloha pozemku – mezi zástavbou (kůlna, stodola, chalupa), kolem vede nezpevněná cesta.

Pozemek mně byl nabídnutý od obecního úřadu náhradou za průchod kanalizační sítě přes mou zahradu v délce 60 m. Tato parcela byla vytyčena OÚ Ořechov pro účel vybudování garáže a následně jsem ji odkoupil.“

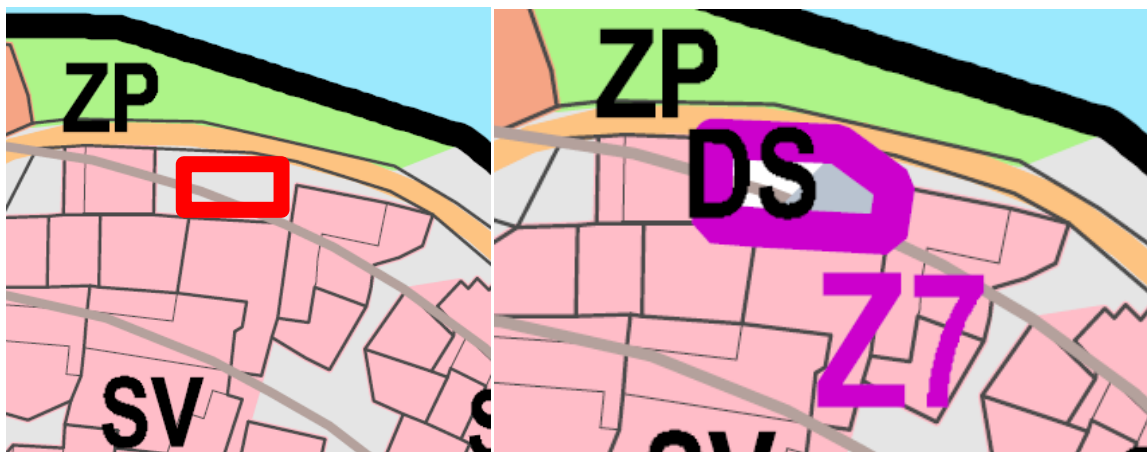
#### **Vyhodnocení:**

**Pořizovatel:** Majitel žádá zařazení pozemku do plochy, kde je umožněna realizace garáží. V katastru nemovitostí je pozemek veden jako ostatní plocha. Parcela se nachází v zastavěném území v místní části Ronov. Pozemek je situován u okrajové stávající zástavby. V návrhu ÚP je dotčený pozemek zařazen do plochy veřejného prostranství, kde není umožněno povolení garáže.



Úřad územního plánování, zhodnotil záměr změny v území mimo jiné s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona, kde se mají koordinovat veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj obce, shledal soulad s cíli územního plánování. Navržením pozemku do plochy dopravní infrastruktury – silniční (dále jen „DS“), bude naplněn soukromý záměr a nebudou ovlivněny žádné veřejné záměry. Tímto záměrem bude hospodárněji využito zastavěné území. Nikterak nebudou narušeny ani hodnoty v území.

Na dotčeném pozemku, ani v jeho blízkosti nevedou žádné limity, které by bránily vymezení zastavitelné plochy DS. Zařazení pozemku do plochy DS bude podmínkami s rozdílným způsobem využití velmi blízké podmínkám s rozdílným způsobem využití veřejného prostranství.



Obrázek 2: Výřez namítané plochy (červený obdélník) z koordinačního výkresu návrhu ÚP Ořechov vlevo, opravený návrh ÚP po vyhovění námítce vpravo.

**Závěr:** Předmětný požadavek se zařadil do návrhu ÚP Ořechov do plochy s rozdílným způsobem využití plochy dopravní infrastruktury – silniční, vzhledem k výše uvedenému odůvodnění.

**Námítce se vyhovuje.**

### **Námítka č. 3 – podaná v rámci veřejného projednání dne: 24. 10. 2016**

**Zadatel:** Luboš Janda, Ořechov 83, 594 52 Ořechov

**Dotčené pozemky:** p. č. 468/2 k. ú. Ořechov u Křižanova

**Přepis námítky:** „Požadujeme využití pozemku v budoucnu na stavební parcelu. V budoucnu bych tam chtěl svému synovi postavit rodinný domek.“

### **Vyhodnocení:**

**Pořizovatel:** Majitel žádá zařazení pozemku do plochy, kde je umožněna výstavba rodinného bydlení. V katastru nemovitostí je pozemek veden jako zahrada. Parcela se nachází v zastavěném území obce, kde k ní přiléhá místní komunikace z jižní strany. Pozemek je situován u okrajové stávající zástavby. V návrhu ÚP Ořechov byl zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití zeleň soukromá a vyhrazená (dále jen „ZS“), navíc je na něm vymezena územní rezerva pro budoucí výstavbu bydlení v rodinných domech venkovského typu.

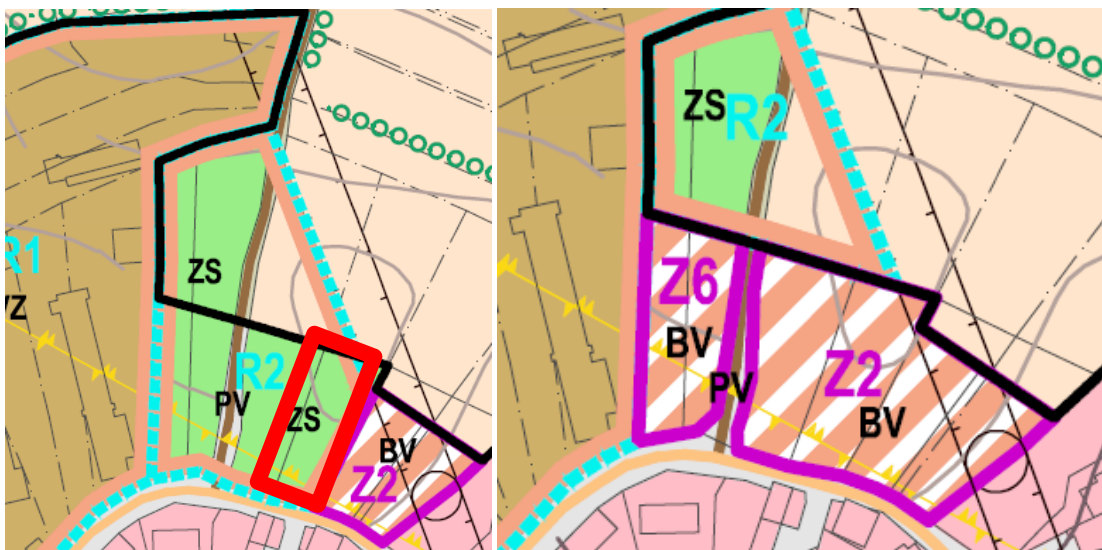
Úřad územního plánování, zhodnotil záměr změny v území mimo jiné s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona, kde se mají koordinovat veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj obce, shledal soulad s cíli územního plánování. Navržením pozemku do zastavitelné plochy BV, bude naplněn soukromý záměr a bude pouze mírně ovlivněn veřejný záměr, neboť pozemek se nachází v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Nicméně tento záměr bude hospodárněji využívat zastavěné území. I zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „zákon ZPF“) v § 4 uvádí, že pro

nezemědělské účely je nutno použít nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území.

Existence inženýrských sítí se nachází v krátké vzdálenosti od parcely, jedná se tedy o hospodárné využití a dobré napojení pozemku na technickou i dopravní infrastrukturu.

Na dotčené parcele, nevedou žádné limity, které by bránily vymezení pozemku do zastavitelné plochy BV. Do severozápadního cípu parcely zasahuje pouze ochranné pásmo vedení vysokého napětí.

Navíc pokud bude vyhověno výše uvedené námitce č. 1, tak bude mít parcela zároveň charakter stavební proluky a budou zde špatné podmínky pro obhospodařování půdy.



Obrázek 3: Výřez namítané plochy (červený obdélník) z koordinčního výkresu návrhu ÚP Ořechov vlevo, opravený návrh ÚP po vyhovění námitce vpravo.

**Závěr:** Předmětný požadavek se zařadil do návrhu ÚP Ořechov do plochy s rozdílným způsobem využití bydlení v rodinných domech - venkovské, vzhledem k výše uvedenému odůvodnění.

**Námitce se vyhovuje.**

#### **Námitka č. 4 – podaná v rámci veřejného projednání dne: 24. 10. 2016**

**Žadatel:** Petr Pekárek, Ořechov 66, 594 52 Ořechov

**Dotčené pozemky:** p. č. 470/1, 470/2 k. ú. Ořechov u Křižanova

**Přepis námitky:** „Požadujeme využití pozemků v budoucnu na stavební parcelu. Mám dospělého syna, je mu 22 let, má přítelkyni, chce se osamostatnit a postavit si svůj dům. Pozemek leží v těsné blízkosti komunikace a v blízkosti inženýrských sítí, proto lze dobře připojit.“

#### **Vyhodnocení:**

**Pořizovatel:** Majitel žádá zařazení pozemků do plochy, kde je umožněna výstavba rodinného bydlení. V katastru nemovitostí je parcela č. 470/1 vedena jako zahrada a parcela č. 470/2 jako orná půda. Obě parcely jsou vyhodnocovány společně, neboť spolu těsně sousedí a platí pro ně stejné odůvodnění. Parcely jsou v současnosti využívány jako zahrada a samozásobitelské pěstování plodin. Poloviny obou parcel se nachází v zastavěném území obce, kde k nim přiléhají místní komunikace z jižní a východní strany. Parcely jsou obklopeny ze dvou stran stávající zástavbou. Ze západní strany k parcelám přiléhá chátrající zemědělský areál, jež je v návrhu ÚP Ořechov vyznačen pro územní rezervu bydlení v rodinných domech – venkovských. Uvedené parcely jsou nyní v návrhu ÚP Ořechov zařazeny do plochy s rozdílným způsobem využití



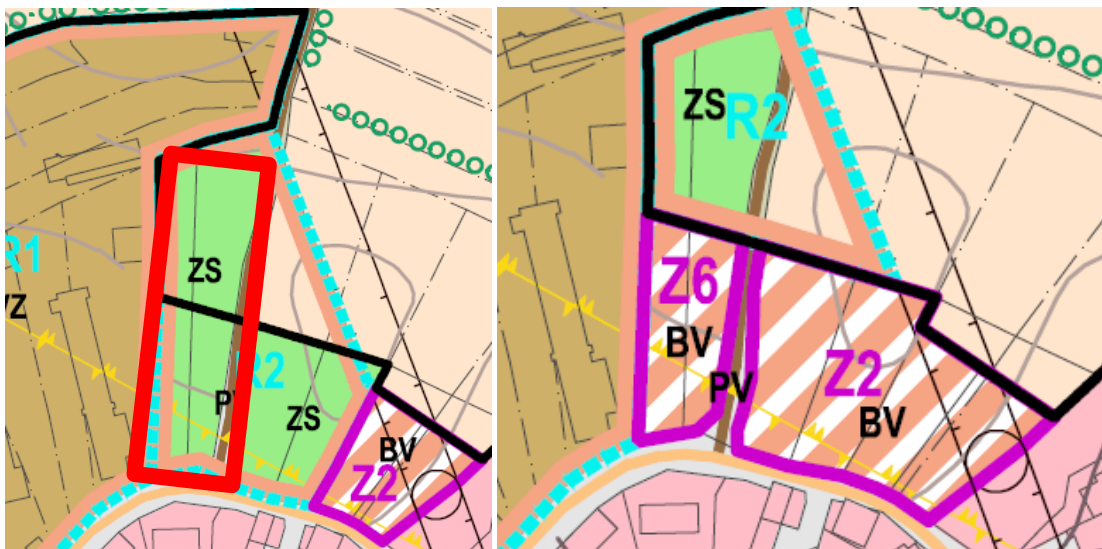
zeleň soukromá a vyhrazená (dále jen „ZS“), navíc je na nich vymezena územní rezerva pro budoucí výstavbu bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Úřad územního plánování, zhodnotil záměr změny v území mimo jiné s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona, kde se mají koordinovat veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj obce, shledal soulad s cíli územního plánování. Navržením části parcel, spadají do zastavěného území, do zastavitelné plochy BV, bude naplněn soukromý záměr a bude pouze mírně ovlivněn veřejný záměr, neboť parcely se nachází v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Nicméně tento záměr bude hospodárněji využívat zastavěné území. I zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „zákon ZPF“) v § 4 uvádí, že pro nezemědělské účely je nutno použít nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území.

Existence inženýrských sítí se nachází v krátké vzdálenosti od parcel, jedná se tedy o hospodárné využití a dobré napojení pozemku na technickou i dopravní infrastrukturu.

Na dotčené parcele, nevedou žádné limity, které by bránily vymezení pozemku do zastavitelné plochy.

Pokud bude požadavku vyhověno, vznikne tak ucelený obvod sídla, který podpoří urbanistickou strukturu obce.



Obrázek 4: Výřez namítané plochy (červený obdélník) z koordinačního výkresu návrhu ÚP Ořechov vlevo, opravený návrh ÚP po vyhovění námítce vpravo.

**Závěr:** Předmětný požadavek se zařadil do návrhu ÚP Ořechov do plochy s rozdílným způsobem využití bydlení v rodinných domech - venkovské, vzhledem k výše uvedenému odůvodnění pouze v rozsahu vymezeného zastavěného území.

**Námítce se částečně vyhovuje.**

#### **Námítka č. 5 – podaná v rámci veřejného projednání dne: 24. 10. 2016**

**Žadatel:** Jiří Kokojan, Ořechov 17, 594 52 Ořechov

**Dotčené pozemky:** p. č. 62/2 k. ú. Ořechov u Křižanova

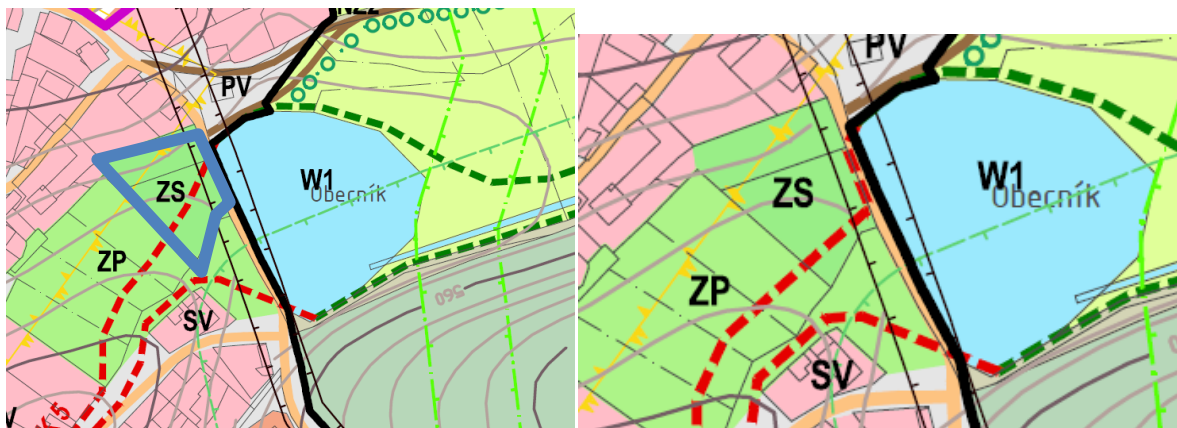
**Přepis námítky:** „Jedná se o biokoridor, který vede přes parcelu 62/2. Parcelu využívám jako oplocenou zahradu a v budoucnu jako stavební pozemek. Nyní je zařazena do plochy zeleň soukromá a vyhrazená (ZS). Plánovaný biokoridor znehodnocuje pozemek a vzhledem k tomu, že dále vede přes cestu a také silnici I. třídy, ztrácí jeho existence význam.“

#### **Vyhodnocení:**

**Pořizovatel:** V katastru nemovitostí je parcela vedena jako zahrada. Parcela je v současnosti využívána jako zahrada, na níž v nedávné minulosti proběhla bohatá navážka zeminy. Uvedená parcela je v návrhu ÚP Ořechov zařazena do plochy s rozdílným způsobem využití zeleň soukromá a vyhrazená (dále jen „ZS“), přes její polovinu je navržen lokální biokoridor LBK5 (dále jen „LBK“).

LBK zde byl vymezen na základě Generelu MÚSES pro okres Žďár nad Sázavou (Ageris, Brno 2002). Jedná se o hydrofilní společenstvo vymezené kolem vodního toku Bítýška. Pro úroveň lokálního biokoridoru územního systému ekologické stability je stanovena limitující minimální šířka biokoridoru na 20 m a maximální šířka není stanovena dle věstníku Ministerstva životního prostředí ze srpna roku 2012. Vodní tok Bítýška není pod hrází rybníka Obecník zatrubněn, ani jiným způsobem regulována jeho funkce, i z toho důvodu se musí LBK zachovat a snažit se o podpoření přirozené druhové skladby břehového porostu odpovídající stanovištním podmínkám STG (stupeň geobiocénů).

K bodu, že vlastník chce parcelu v budoucnu využít jako stavební pozemek. V současnosti je parcela zařazena do plochy ZS, kde jsou v podmíněně přípustném využití povoleny stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Za účelem vymezení parcely jako stavebního pozemku by se musela řešit změna územního plánu.



Obrázek 5: Výřez namítané plochy (modrý mnohoúhelník) z koordinčního výkresu návrhu ÚP Ořechov vlevo, opravený návrh ÚP po vyhovění námítce vpravo.

**Závěr:** Požadavku se částečně vyhovuje a to zúžením LBK na šířku minimálně 10 m od vodního toku, vzhledem k výše uvedenému odůvodnění.

Námítce se **částečně vyhovuje**.

## **B. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

### **Obecní požadavek č. 1 k úpravě návrhu ÚP – podaný v rámci veřejného projednání dne: 24. 10. 2016**

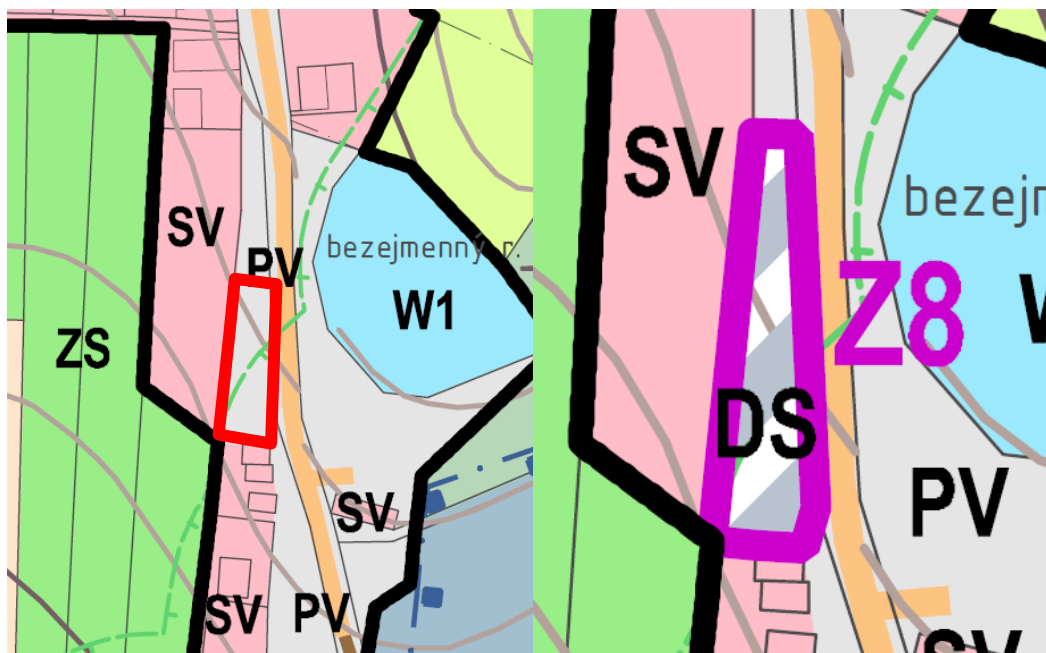
**Žadatel:** Obec Ořechov, Ořechov 87, 594 52 Ořechov

**Dotčené pozemky:** p. č. 1449/1 k. ú. Ořechov u Křižanova

**Přepis požadavku:** „Obec uvažuje v budoucnu o využití pozemku ke stavbě garáží v návaznosti na postavené stávající tři garáže, z důvodu odlehčení dopravní infrastruktury v ulici za kostelem.“

**Pořizovatel:** V katastru nemovitostí je parcela vedena jako ostatní komunikace. V návrhu ÚP Ořechov je parcela zařazena do plochy s rozdílným způsobem využití veřejné prostranství, které neumožňuje využití pro stavby dopravní infrastruktury. Z požadavku obce se na části

parcely vymezila zastavitelná plocha pro dopravní infrastrukturu – silniční (dále jen „DS“). Pořizovatel neshledal žádné překážky, které by bránily vymezení plochy dopravní infrastruktury – silniční na daném místě. Na část požadované parcely, která byla zařazena jako zastavitelná plocha DS zasahuje okrajově ochranné pásmo lesa, které však netvoří překážku pro toto vymezení. Navíc se parcela nachází v zastavěném území obce.



Obrázek 6: Výřez namítané plochy (červený obdélník) z koordinačního výkresu návrhu ÚP Ořechov vlevo, opravený návrh ÚP po vyhovění námítce vpravo.

Požadavku se **vyhovuje**.

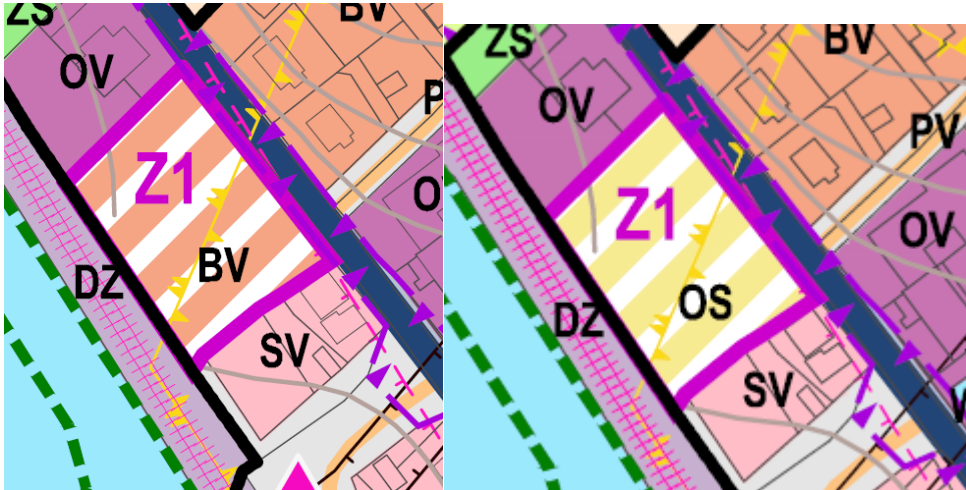
**Obecní požadavek č. 2 k úpravě návrhu ÚP – podaný v rámci veřejného projednání dne: 24. 10. 2016**

**Žadatel:** Obec Ořechov, Ořechov 87, 594 52 Ořechov

**Dotčené pozemky:** p. č. 490/1 k. ú. Ořechov u Křížanova

**Přepis požadavku:** „Obec Ořechov uvažuje v budoucnu o využití pozemku k volnočasovým aktivitám občanů v obci.“

**Pořizovatel:** V katastru nemovitostí je parcela vedena jako trvale travní porost. Parcela se nachází v zastavěném území obce, jež je z jedné strany ohraničena železniční dráhou a z druhé strany je limitována silnicí I. třídy 37. Parcela se rovněž sousedí s budovou mateřské školy. V současnosti je parcela využívána k účelům sportoviště. Požadavek obce je vymezen na část parcely, která je v návrhu ÚP vymezena pro zastavitelnou plochu Z1, náležející do plochy s rozdílným způsobem využití bydlení v rodinných domech – venkovské. Z požadavku obce se změnila tato zastavitelná plocha Z1 na občanskou vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení (dále jen „OS“). O proti stávajícímu vymezení v návrhu ÚP se jeví nové zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití OS mnohem vhodnější jednak z hlediska míry hluku z přilehlé dopravní infrastruktury a také skutečnosti, že již nyní tato parcela slouží k účelu sportoviště. Pořizovatel neshledal žádné překážky, které by bránily změně zastavitelné plochy Z1 na občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.



Obrázek 7: Výřez namítané plochy Z1 z koordinálního výkresu návrhu ÚP Ořechov vlevo, opravený návrh ÚP po vyhovění námítky vpravo.

Požadavku se **vyhovuje**.

**Připomínka č. 1 – podaná v rámci společného jednání dne: 4. 2. 2016**

**Žadatel:** Krajské ředitelství policie Kraje Vysočina, Vrchlického 46, 587 24 Jihlava

**Přepis připomínky:** „V katastrálním území obce Ořechov se nachází radioreleová trasa (Ambrožný - Lipový vrch). Tato trasa nesmí být územním plánem Ořechov dotčena.“

**Vyhodnocení:**

V koordinacním výkresu bylo zaznamenáno ochranné pásmo radioreleové trasy již v návrhu ÚP pro společné jednání. V textové části odůvodnění je v kapitole 7.4. a podkapitole elektronická zařízení a sítě, kde je uvedeno: Jihozápadní okraj správního území obce protíná radioreleová trasa. Územní plán zde neumisťuje žádné záměry, které by mohly narušit provoz této RR trasy.

V rámci veřejného projednání již neměla organizace připomínky k návrhu ÚP .

Připomínka je **bezpředmětná**.

**Připomínka č. 2 – podaná v rámci společného jednání dne: 10. 2. 2016**

**Žadatel:** Kozinová Marie, Družstevní 1704/49, 594 01 Velké Meziříčí

**Dotčené pozemky:** p. č. 1086, p. č. 1087 v k. ú. Ořechov u Křižanova

**Přepis připomínky:** „Žádám o zařazení výše uvedených pozemků do ploch pro rodinné domy.“

**Vyhodnocení:**

Po osobním jednání a terénním šetření na místě požadovaného záměru s dotčeným orgánem Krajským úřadem Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, ochrana ZPF bylo rozhodnuto o nezařazení dotčených pozemků do zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech. Důvodem bylo, aby se nevymezovaly plochy do volné krajiny a nedocházelo v budoucnu k srůstání sídel. Nadále se udrží vysoká urbanistická hodnota vymezeného zastavěného území obce Ronov. V návrhu ÚP Ořechov v urbanistické koncepci je mimo jiné stanoveno následující: „Zamezit výstavbě, která by výrazně změnila obraz sídel v krajině či znehodnotila urbanistické uspořádání sídel, především sídla Ronov.“ Z urbanistického hlediska je jedná o unikátní uskupení sídla.

Připomínka **není zohledněna**.

**Připomínka č. 3 – podaná v rámci společného jednání dne: 10. 2. 2016**

**Žadatel:** Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno

**Přepis připomínky:** „SOUHLAS, Obecně připomínáme, že



- Je třeba respektovat limity využití území u silnice I/37, tzn. silniční ochranné pásmo. Ochranná pásma jsou území se zvláštním režimem, jejichž využití podléhá souhlasu silničního správního úřadu. - souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím plochy není současně souhlasem s komunikačním připojením k silnici I/37. návrh nového i úprava stávajícího připojení je nutné před vlastní realizací nejprve projednat s ŘSD ČR, Oddělením technické přípravy Morava. - vlastník pozemku v blízkosti silnice se musí zdržet všeho, čímž by vážně ohrožoval výkon práv vlastníka silnice I. třídy.“

### **Vyhodnocení:**

Organizace ve svém vyjádření uvedla souhlas s návrhem ÚP. Není v něm uvedena žádná konkrétní připomínka k návrhu ÚP, pouze závěrem jsou shrnuty obecné požadavky organizace. Silniční ochranné pásmo bylo již v návrhu ÚP pro společné jednání respektováno. V ostatních bodech je připomínka bezpředmětná.

Připomínka je **bezpředmětná**.

### **Připomínka č. 4 – podaná v rámci veřejného projednání dne: 10. 2. 2016**

**Zadatel:** Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno

**Přepis připomínky:** „SOUHLAS, Obecně znovu připomínáme, že

- Vlastník pozemku v blízkosti I. třídy se musí zdržet všeho, čím by vážně ohrožoval výkon práv vlastníka dálnice D1
- Je třeba respektovat limity využití území u silnice I/37, tzn. silniční ochranné pásmo. Ochranná pásma jsou území se zvláštním režimem, jejichž využití podléhá souhlasu silničního správního úřadu. - souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím plochy není současně souhlasem s komunikačním připojením k silnici I/37. Návrh nového i úprava stávajícího připojení je nutné před vlastní realizací nejprve projednat s ŘSD ČR.
- pozemky nacházející se v blízkosti dálnice nebo silnice I. třídy musí splňovat podmínky §77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.“

### **Vyhodnocení:**

Organizace ve svém vyjádření uvedla souhlas s návrhem ÚP. Není v něm uvedena žádná konkrétní připomínka k návrhu ÚP, pouze závěrem jsou shrnuty obecné požadavky organizace. Silniční ochranné pásmo bylo již v návrhu ÚP pro společné jednání respektováno. Jedním z dotčených orgánů je Krajská hygienická stanice pracoviště Jihlava, která vyslovila s návrhem ÚP souhlas, jež si hájí zájmy na ochranu veřejného zdraví. V ostatních bodech je připomínka bezpředmětná.

Připomínka je **bezpředmětná**.

### **Připomínka č. 5 – podaná v rámci opakovaného veřejného projednání dne: 16. 1. 2017**

**Zadatel:** Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno

**Přepis připomínky:** „SOUHLAS, Je třeba uvést do souladu textovou část ÚPD, na str. 46, odst.

- „Hluk z dopravy“ je plocha Z1 uvedena jako podmíněčně přípustná, v textové části na str. 7 její podmíněčná přístupnost uvedena není.
- K silnici I/37 obecně připomínáme, že
- při návrhu připojení nových ploch je nutné přednostně využít stávajících sjezdů, event. místních komunikací, aby nedocházelo ke zvyšování počtu sjezdů ze silnice I. třídy.
- Vlastník pozemku v blízkosti I. třídy se musí zdržet všeho, čím by vážně ohrožoval výkon práv vlastníka dálnice D1

- souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím plochy není současně souhlasem s komunikačním připojením k silnici I/37. Návrh nového i úprava stávajícího připojení je nutné před vlastní realizací nejprve projednat s ŘSD ČR.
- pozemky nacházející se v blízkosti dálnice nebo silnice I. třídy musí splňovat podmínky §77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.“

### **Vyhodnocení:**

Organizace ve svém vyjádření uvedla souhlas s návrhem ÚP. Jediná připomínka se týká nesouladu textové části návrhu ÚP s textovou částí odůvodnění. Připomínka je vyhověno a je odstraněno podmíněně přípustná u plochy Z1 v části odůvodnění, neboť od veřejného projednání se změnil rozdílný způsob využití u zastavitelné plochy Z1 z rodinného bydlení na občanskou vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení.

Závěrem vyjádření jsou pět shrnuty obecné požadavky organizace, které nic nenamítají, pouze jde o konstatování. U opakovaného veřejného projednání se nenavrhovala žádná nová zastavitelná plocha okolo silnice I/37.

**Připomínka je zohledněna.**

### **Připomínka č. 6 – podaná v rámci společného jednání dne: 15. 2. 2016**

**Zadatel:** Česká geologická služba, Správa oblastních geologů, Klárov 131/3, 118 21 Praha

**Přepis připomínky:** „Ložisko nevyhrazeného nerostu Ořechov u Křižanova 2 bezprostředně sousedí s plochou změny v krajině K7, plochou smíšenou nezastavěného území - přírodní, s podmínkou využití: Vytvořit podmínky pro zajištění funkčnosti regionálního biokoridoru ÚSES. Tyto podmínky musí respektovat existenci ložiska nevyhrazeného nerostu ve sledovaném území a nebránit jeho případnému ekonomickému využití v budoucnosti.“

### **Vyhodnocení:**

Ložisko nevyhrazeného nerostu Ořechov u Křižanova 2 nezasahuje na plochu změny v krajině K7. Doplnění podmínky plochy změny v krajině označené K7 se dodrželo a bylo doplněno do textové části ÚP respektování existence ložiska nevyhrazeného nerostu, nacházejícího se v bezprostřední blízkosti plochy změny v krajině. I z důvodu, že na plochu K7 nevyhrazené ložisko nezasahuje, není důvod domnívat se bránění případnému ekonomickému využití v budoucnosti. Nicméně do textové části byla doplněna i podmínka nebránit případnému ekonomickému využití v budoucnosti.

**Připomínka je zohledněna.**

### **SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:**

ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZÚR	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
MěÚ	Městský úřad
ŽP	Životní prostředí
VKP	Významný krajinný prvek
RD	Rodinný dům
Stavební zákon	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů