

Odůvodnění – část zpracovaná pořizovatelem

ZMĚNA Č. 1 ÚP OSLAVICE

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje

1. Postup pořizování změny územního plánu

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje, jako úřad územního plánování dle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), jako pořizovatel Územního plánu Oslavice oznámil dne 10. 3. 2015 v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona konzultaci opakované Zprávy o uplatňování Územního plánu Oslavice (dále jen „Zpráva“) pod č.j. VÝST/9925/2015/1567/2015-kunca. Součástí této Zprávy byly mimo jiné pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu. Odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Kraje Vysočina bylo požadováno vypracovat v rámci změny územního plánu také vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA). Předmětná Zpráva byla schválena Zastupitelstvem obce Oslavice (dále jen „Zastupitelstvo“) dne 22. 5. 2015.

V souladu se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami byl zpracován návrh Změny č. 1 Územního plánu Oslavice (dále jen „Změna“) a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen „Vyhodnocení“), jehož součástí je dle § 19 odst. 2 stavebního zákona také vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dále jen „SEA“). Tento návrh Změny i Vyhodnocení včetně SEA byl projednán s dotčenými orgány, Obcí Oslavice a sousedními obcemi na společném jednání dne 18. 5. 2016 v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona, které se konalo v zasedací místnosti MěÚ Velké Meziříčí. Dotčené orgány mohly uplatnit ve lhůtě do 30 dnů ode dne konání společného jednání svá stanoviska. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit připomínky. Po tuto dobu umožnil pořizovatel nahlížet do návrhu Změny, Vyhodnocení i SEA. Pořizovatel zároveň doručil návrh Změny a Vyhodnocení (SEA) veřejnou vyhláškou, do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. V souladu s § 50 odst. 5 stavebního zákona byly dne 19. 10. 2016 pod č.j. VÝST/41044/2016/2692/2016-kund/22 zaslány stanoviska, připomínky a výsledky konzultací Krajskému úřadu Kraje Vysočina (dále jen „KÚ“) odboru životního prostředí a zemědělství, jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Stanovisko k SEA (KUJI 86427/2016 OZP 892/2008) bylo doručeno pořizovateli dne 16. 11. 2016. Pořizovatel posoudil došlá stanoviska dotčených orgánů a připomínky ke společnému jednání a zajistil jejich zapracování do návrhu Změny, který byl dne 2. 1. 2017 předložen KÚ - odboru územního plánování a stavebního řádu v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona k posouzení. Ten konstatoval ve svém stanovisku ze dne 26. 1. 2017, značka KUJI 512/2017, OUP 89/2014 Mal-8, že na základě tohoto stanoviska lze zahájit řízení o vydání Změny dle § 52 stavebního zákona.

Pořizovatel zahájil řízení o územním plánu podle ustanovení § 52 a § 53 stavebního zákona. Dne 14. 6. 2017 se konalo na Obecním úřadu Oslavice veřejné projednání návrhu Změny. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu Změny včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a dodatek k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) po dobu 30-ti dnů na Obecním úřadu Oslavice a Městském úřadu Velké Meziříčí a také vystavení umožňující dálkový přístup – www.velkemezirici.cz. K veřejnému projednání byla přizvána obec Oslavice, dotčené orgány a sousední obce. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Oslavice (starosta ing. Pavel Janoušek) vyhodnotil výsledky projednání.

Jelikož došlo na základě veřejného projednání k podstatné úpravě ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona, je nezbytné veřejné projednání opakovat.

Pořizovatel zahájil opakované řízení o územním plánu podle ustanovení § 52 a § 53 stavebního zákona. Dne 14. 12. 2017 se konalo na Obecním úřadu Oslavice opakované veřejné projednání návrhu Změny

č. ÚP. Pořizovatel zajistil vystavení upraveného návrhu Změny včetně dodatků vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a dodatek k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) po dobu 30-ti dnů na Obecním úřadu Oslavice a Městském úřadu Velké Meziříčí a také vystavení umožňující dálkový přístup – www.velkemezirici.cz. K veřejnému projednání byla přizvána obec Oslavice, dotčené orgány a sousední obce. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Oslavice vyhodnotil výsledky projednání.

Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejných projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou. K veřejným projednáním byli přizváni Obec Oslavice, dotčené orgány a sousední obce.

2. Výsledek přezkoumání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Oslavice

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny 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*

Návrh Změny pro veřejné projednání je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1 schválenou Vládou ČR dne 15. 4. 2015 (dále jen „PÚR“), jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem.

▪ *Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina*

Návrh Změny pro veřejné projednání je zpracován v souladu s Aktualizací č. 1, 2 a 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen „ZÚR“), jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 13. 9. 2016 o vydání Aktualizace č. 2 a 3 ZÚR, která dne 7. 10. 2016 nabyla účinnosti.

b) Soulad 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 jsou zachovány podmínky pro naplňování a respektování udržitelného rozvoje území a jeho tří základních pilířů, tedy kvalitní a vyvážené životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel. Návrh Změny vytváří podmínky pro rozvoj bydlení vymezením zastavitelné plochy pro rodinné bydlení BR11, BR12 a pro rozvoj občanského vybavení vymezením zastavitelných ploch OS1, OV1, OV2 a OV3, čímž je podpořena soudržnost společenství obyvatel.

Se zřetelem na ZÚR kraje Vysočina byly zařazeny plochy DS2 a DS3, které propojují řešené území s veřejně prospěšnou stavbou dopravy DK21 - silnice II/360.

Návrhem Změny jsou vytvořeny podmínky pro hospodářský rozvoj, a to zejména vymezením ploch výroby a skladování VP1 a VP2, které navazují na návrhové plochy stejného využití na území sousedního Velkého Meziříčí. Tímto řešením jsou naplněny úkoly územního plánování h) uvedený v § 19 stavebního zákona. Navržené řešení je také v souladu s cíli územního plánování. Územním plánem jsou zajištěny 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. Je bráno v potaz, že se území nachází v rozvojové ose republikového významu OS5, kterou vymezuje PÚR a kterou zpřesňují ZÚR. Odůvodnění způsobu ochrany a rozvoje hodnot území je uvedeno v bodě c) v části odůvodnění zpracované projektantem.

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

Způsob zpracování návrhu Změny 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) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh Změny byl v souladu s § 50 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich stanovisek byl upraven. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu Změny nebyly řešeny. Sousední obce neuplatnily k návrhu žádnou připomínku.

Výsledky společného jednání

Návrh Změny je možno považovat za dohodnutý se všemi účastníky společného jednání.

VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ – DOTČENÉ ORGÁNY

Č.	Dotčený orgán	Č.j. s datem	Merito věci	Výsledky konzultací; naložení se stanoviskem
1	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství			
	úsek OPK - vyjádření z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)	VÝST/25260/2016 ze dne 16. 6. 2016; [19]	Vyhodnocení SEA splňuje náležitosti dle příloh zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Závěrečné stanovisko dle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ke koncepci, tj. k Vyhodnocení SEA bude vydáno na základě posouzení návrhu Změny č. 1 ÚP Oslavice, stanovisek dotčených orgánů a výsledku veřejného projednání.	Bráno jen jako konstatování.
	úsek OPK	VÝST/25502/2016 ze dne 16. 6. 2016; [21]	SOUHLAS	
	úsek ochrany ZPF	VÝST/25501/2016 ze dne 16. 6. 2016; [20]	Požadavek na doplnění textu: V textu v kapitole 6., PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda (ZO) v části "podmíněně přípustné" v bodě končící větou "... (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace ZPF" doplnit "a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF)" . Formulaci "pokud nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF" doplnit i k plochám trvalých travních porostů (ZT) v části "přípustné" za text "(...stavby, které s nimi bezprostředně souvisí)." Tutéž formulaci doplnit k plochám krajinné zeleně (LK) v části "podmíněně přípustné" za text "...pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF".	Stanovisko respektováno, textová část dokumentace pro veřejné projednání byla doplněna o uvedené požadavky.
	úsek ochrany vod	VÝST/25259/2016 ze dne 16. 6. 2016; [18]	SOUHLAS	
	úsek ochrany lesa	VÝST/25259/2016 ze dne 16. 6. 2016; [18]	SOUHLAS	

2.	Krajský úřad Kraje Vysočina - odbor územního plánování a stavebního řádu	VÝST/4100/2017 ze dne 26. 1. 2017; [30]	Požadujeme Z1 upravit v souladu se ZÚR a do příslušných kapitol v textové části návrhu Z1 doplnit informace o všech vymezených krajinných typech a oblastech krajinného rázu dle ZÚR a odůvodnění souladu se ZÚR. Požadujeme v části koridoru pro VPS pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí - R Ostrov nad Oslavou, která zasahuje do plochy pro průmyslovou výrobu jednoznačně stanovit podmínky využití území tohoto území (co se tam smí a nesmí s ohledem pro umístění stavby na VVN 110 kV R Velké Meziříčí - R Ostrov nad Oslavou). Stejně tak stanovit podmínky pro uvedenou část plochy pro průmyslovou výrobu. Požadujeme opravit nesrovnalosti mezi textovou částí, grafickou částí a legendou (zejména u ploch vodních, u koridoru technické vybavenosti pro VVN 110 kV R Velká Bíteš - R Ostrov nad Oslavou - patří VVN 110 kV R Velké Meziříčí - R Ostrov nad Oslavou,...) Požadujeme v příslušných kapitolách opravit text a dle vyhl. 500/2006 Sb. stanovit u koeficientů zastavění (intenzity využití) stavebních pozemků také přípustnou min. max. velikost (rozměří) stavebního pozemku. Požadujeme do koncepce dopravy doplnit dopravní napojení ploch pro průmyslovou výrobu dle odůvodnění. Na základě tohoto stanoviska lze zahájit řízení o vydání Z1 ÚP Oslavice dle § 52 stavebního zákona.	Stanovisko bylo respektováno, dokumentace pro veřejné projednání byla upravena dle uvedených požadavků.
3.	Krajský úřad Kraje Vysočina - odbor dopravy a silničního hospodářství		Bez stanoviska	
4.	Krajská hygienická stanice pracoviště Jihlava	VÝST/25645/2016 ze dne 17. 6. 2016; [22]	SOUHLAS	
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/20437/2016 ze dne 12. 5. 2016; [11]	U nově vymezených lokalit, které se nachází v blízkosti vodního toku, je nutno respektovat ust. § 49 odst. 2 písm. c) vodního zákona, tj. zachování pruhu minimálně o šíři 6 m od břehové čáry za účelem údržby přilehlého vodního toku.	Na straně 69 ve výrokové části je již uvedeno: "Podél významných vodních toků respektovat manipulační pruh v šíři 8 m, podél ostatních vodních toků pak manipulační pruh v šířce 6 m".

	úsek odpadového hospodářství		Bez stanoviska	
9.	Obvodní báňský úřad se sídlem v Liberci	VÝST/19859/2016 ze dne 10. 5. 2016; [8]	SOUHLAS	
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/19597/2016 ze dne 9. 5. 2016; [7]	SOUHLAS	
13.	Ministerstvo životního prostředí	VÝST/19150/2016 ze dne 4. 5. 2016; [6]	SOUHLAS	
14.	Ministerstvo zdravotnictví		Bez stanoviska	
15.	Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Brno	VÝST/23574/2016 ze dne 6. 6. 2016; [22]	SOUHLAS	
16.	Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina	VÝST/20021/2016 ze dne 11. 5. 2016; [9]	SOUHLAS	
17.	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, pobočka Žďár nad Sázavou		Bez stanoviska	

VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ – ORGANIZACE, SPRÁVCI SÍTÍ

Č.	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		Bez vyjádření	
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 - GEOFOND	VÝST/21507/2016 ze dne 19. 5. 2016; [14]	NEMÁ PŘIPOMÍNKY	
10	MERO ČR, a.s.		Bez vyjádření	
11	ČEPRO, a.s.	VÝST/23515/2016 ze dne 6. 6. 2016; [16]	NEMÁ PŘIPOMÍNKY	
12	NET4GAS, s.r.o.	VÝST/19084/2016 ze dne 4. 5. 2016; [5]	NEMÁ PŘIPOMÍNKY	
13	KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE KRAJE VYSOČINA,		Bez vyjádření	

RYHODNOCENÍ SPOLEČNHO JEDNÁNÍ - SOUSEDNÍ OBCE

Č.	Připomínku podal:	Uplatněna připomínka	Vymezení území	Merito věci	Vyhodnocení připomínky
1	Město Velké Meziříčí, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí	NE			
2	Obec Baliny, Baliny 9, 594 01 Velké Meziříčí	NE			
3	Obec Oslavička, Oslavička 39, 675 05 Rudíkov	NE			
4	Obec Rohy, Rohy 52, 675 05 Rudíkov	NE			
5	Obec Osové, Osové 14, 594 01 Velké Meziříčí	NE			

RYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ - PŘIPOMÍNKY

Č	Připomínku podal:	Datum podání	Vymezení území	Merito věci	Vyhodnocení připomínky

RYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ – POŽADAVEK URČENÉHO ZASTUPITELE (starosta obce Ing. Pavel Janoušek)

Datum podání	Vymezení území	Merito věci	Vyhodnocení požadavku
19. 5. 2016	k.ú. Oslavice, p.č. 191/2 a 184/13	V návaznosti na dnešní projednávání návrhu Změny č. 1 ÚP Oslavice žádáme o doplnění vhodné plochy pro plánovanou požární zbrojnici, která je dle projektového záměru umístěna na současně ploše pro sport a volný čas částečně na p.č. 191/2 a částečně na parcele p.č. 184/13 v k.ú. Oslavice. Projektový záměr zasílám v příloze.	Požizovatel doporučuje zpracovateli prověřit zařazení předmětných pozemků do vhodných ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby jejich podmínky využití umožňovaly tento záměr realizovat. Záměr není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování a případnou realizací bude posílen pilíř udržitelného rozvoje území - soudržnost společenství obyvatel. V dokumentaci pro veřejné projednání byla vymezena zastavitelná plocha veřejné občanské vybavenosti OV3 v místě návrhové plochy pro sport a tělovýchovu.

Výsledky veřejného projednání

Během prvního veřejného projednání bylo vzneseno několik námitek a připomínka k návrhu Změny. Jejich vyhodnocení je obsahem kapitoly 8. Na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu Změny, z toho důvodu je nezbytné projednat návrh Změny včetně upraveného vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území na opakovaném veřejném projednání v souladu s § 53 stavebního zákona. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu vydal k návrhu Změny k veřejnému projednání nesouhlasné stanovisko k zastavitelné ploše OV3, jelikož nebyla vyhodnocena v rozsahu přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. Bylo konstatováno, že po doplnění odůvodnění je možné stanovisko v další fázi projednávání přehodnotit. Pořizovatel požádal příslušný dotčený orgán o stanovisko k dodatku SEA – Změna ÚP Oslavice. Na základě této žádosti vydal orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlasné stanovisko.

Výsledky opakovaného veřejného projednání

Bude doplněno po projednání

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

Požadavek zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) vyvstal z pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, které byly součástí Zprávy. Jedním z požadavků bylo prověřit vymezení zastavitelných ploch pro průmyslovou výrobu a skladování u plánovaného obchvatu Velkého Meziříčí (silnice II/360). Především na základě tohoto požadavku bylo příslušným orgánem požadováno zpracování SEA.

Ve Změně jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

BR11 – plochy bydlení v rodinných domech. Vymezena v návaznosti na zastavěné území, což přispívá k ekonomickému využití dopravní a technické infrastruktury. Vymezení respektuje urbanistickou koncepci a kompaktnost zástavby.

OV1 a OV2 – plochy veřejné občanské vybavenosti a OS1 – plochy pro sport a tělovýchovu. Vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Plocha OV3 bude posouzena až v Dodatku SEA, ke kterému příslušný orgán vydá stanovisko po obdržení sdělení o veřejném projednání upraveného návrhu Změny.

VP1 a VP2 – plochy pro průmyslovou výrobu a skladování. Vymezeny v návaznosti na plochy výroby a skladování vymezené v Územním plánu Velké Meziříčí. Navrženy s ohledem na výbornou dopravní dostupnost a obsluhu technickou infrastrukturou.

DS2 - Plochy dopravní infrastruktury – plochy silniční dopravy, plocha pro mimoúrovňové křížení cyklostezky s přeložkou silnice II/360;

DS3 - Plochy dopravní infrastruktury – plochy silniční dopravy, přeložka silnice II/360 - křižovatka pro dopravní napojení plochy výroby v k. ú. Velké Meziříčí;

Dále byl Změnou vymezen koridor pro technickou infrastrukturu nadmístního významu, jež je součástí ZÚR. Jedná se o koridor nadzemního vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou. Dalším požadavkem ZÚR je koridor pro homogenizaci silnice II/360. Změnou byl koridor zpřesněn na šířku stávající dopravní plochy. Změnou také došlo k úpravě vymezení lokální úrovně ÚSES a k aktualizaci limitů území dle ÚAP.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území Změny proběhlo na úrovni jednotlivých pilířů. Environmentální pilíř posiluje zlepšení funkčnosti ÚSES (křížení biokoridoru se silnicí II/360) a návrh izolační zeleně při okrajích zastavitelných ploch pro výrobu a skladování. Soudržnost společenství obyvatel posiluje vymezení ploch pro občanské vybavení a plocha bydlení v rodinných domech. Hospodářský pilíř je posilován vymezením ploch pro průmyslovou výrobu a skladování.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) obsahuje shrnutí obsahu a hlavních cílů posuzované územně plánovací dokumentace, zhodnocuje vztah Změny k cílům ochrany životního prostředí a zdraví obyvatelstva obsažených v národních, krajských a komunálních koncepčních dokumentech. Dále je popsán stav všech složek životního prostředí (nebyly identifikovány žádné významné vlivy, které by

mohly závažným způsobem negativně ovlivnit stav životního prostředí). Je stanoven výčet charakteristik životního prostředí, které by mohly být uplatněním Změny významně ovlivněny přímo i nepřímo. SEA také vyhodnocuje návrhové plochy vzhledem k charakteristikám životního prostředí. Obsahuje také návrh ukazatelů umožňující sledovat vliv změn vlastností území vyvolaných naplňováním Změny. Důležitou součástí je návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na prostředí.

Závěrem SEA je, že posuzovaná dokumentace v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty. Zároveň z hlediska životního prostředí a vlivů na veřejné zdraví lze návrhové plochy považovat za akceptovatelné.

Po společném jednání definovaném § 50 stavebního zákona byla vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení OV3. Z toho důvodu byl zpracován dodatek SEA k této ploše, který ji doporučil akceptovat.

Na základě veřejného projednání (viz kapitola 8) došlo k podstatné úpravě ve smyslu § 53 stavebního zákona. Z toho důvodu byly zpracovány k opakovanému veřejnému projednání dodatky č. 2., 3., k SEA, které zhodnotily tyto úpravy a doporučily je akceptovat.

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

Dne 19. 10. 2016 byl pod č.j. VÝST/41044/2016/2692/2016-kund/22 požádán Krajský úřad Kraje Vysočina – odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán, o vydání stanoviska k vyhodnocení Změny na životní prostředí v souladu s § 50 odst. 5 stavebního zákona. Dne 16. 11. 2016 pořizovatel obdržel toto stanovisko (č.j. KUJI 86427/2016 OZP 892/2008).

Ve stanovisku je popsán průběh posuzování, zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů na životní prostředí zpracovatelem vyhodnocení SEA (AGERIS s.r.o. Jeřábkova 1848/5, 602 00 Brno), popis návrhových opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí, vypořádání připomínek a samotné stanovisko.

Z důvodu, že po společném jednání byla nově vymezena na základě požadavku určeného zastupitele plocha občanské vybavenosti OV3, bylo nezbytné zpracovat dodatek SEA. Dle něj bylo doporučeno vymezení plochy OV3 akceptovat. Dne 10. 8. 2017 byl pod č.j. VÝST/31404/2017-kund/1014/2017 požádán o stanovisko k dodatku SEA Krajský úřad Kraje Vysočina – odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán. Dne 18. 8. 2017 obdržel k dodatku SEA souhlasné stanovisko pod č.j. KUJI 59431/2017 OZP 892/2008.

Na základě veřejného projednání vyvstaly další požadavky na úpravu návrhu Změny (plochy BR12, DS2, DS3). Druhý a třetí dodatek SEA je součástí dokumentace pro opakované veřejné projednání a je zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup.

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

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí jako dotčený vydal souhlasné stanovisko.

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je projektantem podrobně popsáno v kapitole 7 odůvodnění.

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

Vyhodnocení je podrobně rozebráno projektantem v kapitole 8 odůvodnění.

Zastavěné území je do značné míry již využito. Z toho důvodu byly vymezeny další zastavitelné plochy.

8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek

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

V souladu s § 172 odst. 4 správního řádu se pořizovatel bude zabývat připomínkami jako podkladem pro opatření obecné povahy.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (starosta Ing. Pavel Janoušek) vyhodnotil výsledky veřejného projednání dle § 53 stavebního zákona, tím došlo k podstatným úpravám Změny územního plánu.

O námitkách a připomínkách vznesených během opakovaného veřejného projednání bude rozhodnuto stejným postupem.

A. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Námitka č. 1:	AUTOCOLOR Šoukal s.r.o., Třebíčská 474, Velké Meziříčí
----------------------	--

podání:	v průběhu veřejného projednání
---------	--------------------------------

číslo jednací:	20625/2017/1014/2017-kund
----------------	---------------------------

ze dne:	15. 5. 2017
---------	-------------

dotčené pozemky:	p.č. 1227/3 v k.ú. Oslavice
------------------	-----------------------------

Předmět námítky:

„Žádáme o zařazení pozemku do zastavitelných ploch pro bydlení, kde chce syn postavit rodinný dům.“

Návrh rozhodnutí Zastupitelstva obce Oslavice o námitce:

Zastupitelstvo obce Oslavice námitce

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. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

Předmětný pozemek se dle účinného Územního plánu Oslavice nachází ve stabilizovaných plochách zemědělských ZT – trvale travní porosty. Podmínky využití ploch ZT nepřipouští výstavbu rodinných domů. Pozemek bezprostředně navazuje na zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech BR10 a nachází se na půdách V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (nejnižší bonita).

Schválená Zpráva o uplatňování Územního plánu Oslavice z roku 2014 obsahovala mimo jiné pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny. Jedním z pokynů bylo:

„Při řešení dílčích změn může dojít k dotčení vymezených zastavitelných ploch i zastavěného území – prověřit ve Změně ÚP“. Dále pak také: „Prověřit možnost vyřazení některých zastavitelných ploch v souvislosti s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona. Prověřit vymezení jiných rozvojových ploch v souladu s aktuálními záměry na využití území, pokud tyto záměry nebudou v rozporu s cíli územního plánování nebo jinými veřejně chráněnými zájmy a pokud bude dodržen § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění.“ Tento odstavec ustanovuje, že: „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“.

Jedním z úkolů územního plánování je stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Dále také stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitu bydlení.

Vzhledem k výše uvedeným pokynům pro zpracování návrhu změny územního plánu, ke skutečnosti, že pozemek navazuje na vymezené zastavitelné plochy pro bydlení a s ohledem na uvedené úkoly územního plánování a fakt, že pozemek leží na nejméně hodnotných půdách, **doporučuje pořizovatel požadavku vyhovět za podmínky**, že o rozlohu nově vymezené zastavitelné plochy bude zmenšená jiná zastavitelná plocha pro stejný navržený účel (bydlení v rodinných domech).

Námítka č. 2:	Jiří Doležal, Oslavice 20
podání:	v průběhu veřejného projednání
číslo jednací:	VÝST/25547/2017/1014/2017-kund
ze dne:	20. 6. 2016
dotčené pozemky:	navržené zastavitelné plochy VP1 a VP2

Předmět námítky:

„Podatel je vlastníkem pozemků p.č. 641/2 a 940/24 v k.ú. Oslavice, zapsaných v LV č. 455. Tyto nemovitosti podatel pronajímá k pěstebním účelům. Na základě dotčení svého vlastnického práva k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti návrhu Změny č. 1 ÚP Oslavice v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), ve znění pozdějších předpisů, následující námítku: Podatel nesouhlasí s vymezením ploch VP1 a VP2 a požaduje jejich vypuštění z textové a grafické části návrhu Změny č. 1 Územního plánu Oslavice.

Odůvodnění:

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Oslavice (dále jen „Změna č. 1“) **navrhuje vymežit zastavitelnou plochu VP1 a VP2 pro průmyslovou výrobu a skladování** podél přeložky silnice II/360 v návaznosti na zastavitelné plochy vymezené v ÚP Velké Meziříčí. Jak uvádí studie SEA – Vyhodnocení vlivů na životní prostředí Změny č. 1 Územního plánu Oslavice z března 2016 (dále jen „Studie SEA“): „návrhová plocha o rozsahu 19,8 ha je vymezena ve volné krajině při hranici se správním územím města Velké Meziříčí. Plocha je situována na mírném rozvodném hřbetu, který se v jihozápadním směru svažuje k zástavbě Oslavic a ve směru severním k zástavbě Velkého Meziříčí. Prostor plochy i jeho **okolí tvoří souvisle obhospodařovaná orná půda.**“

Podatel je jako vlastník shora uvedených nemovitostí přímo dotčen Změnou č. 1, neboť vymezení plochy VP1 a VP2 a k následné realizaci stavebních záměrů pro průmyslovou výrobu a skladování by došlo přímo na jeho pozemcích, které prostřednictvím 3 osob obhospodařuje. To by mělo přímý dopad na výkon jeho vlastnických práv k těmto nemovitostem, zejména na nemožnost jejich dalšího zemědělského užívání. Navržené využití ploch, jejichž součástí jsou nemovitosti podatele, by se tak dostalo do zásadního rozporu s účelem, pro který byly doposud využívány. V tomto směru podatel uvádí, že toto obhospodařování půdy probíhá prostřednictvím místního JZD, které uvedené pozemky využívá pro svoji nezbytnou výrobní zemědělskou činnost.

Vymezení plocha VP1 a VP2 a následná realizace záměrů pro průmyslovou výrobu a skladování by další zemědělskou činnost v podstatě absolutně znemožnila, což podatel považuje za závažné omezení svých vlastnických práv. Proto podatel nesouhlasí s redukcí rozlohy obhospodařovaných nemovitostí, které nehodlá ani v budoucnu prodat a ze stejného důvodu proto ani nesouhlasí s převedením území v rámci Změny č. 1 na plochy pro průmyslovou výrobu.

Odůvodnění Změny č. 1 z hlediska ochrany ZPF v rámci tzv. širších vztahů však pouze konstatuje, že „z hlediska hospodaření na zemědělských pozemcích jsou tyto plochy pro výrobu a skladování navrženy na plochách, které **navazují na stávající a zastavitelné plochy** vymezení v ÚP Velké Meziříčí a společně s přeložkou této komunikace a zástavbou ve Velkém Meziříčí **vznikne ucelené urbanizované území**“ a že „zástavbou ploch nevzniknou obtížně obdělávané pozemky a nebude narušeno hospodaření na navazujících ucelených plochách zemědělské půdy“. Je zajisté pravdou, že tyto plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavitelné plochy v ÚP Velké Meziříčí, a stejně tak je zajisté možné jejich případné dopravní napojení, nicméně ve věci samotné možnosti dalšího zemědělského hospodaření na zmíněných i navazujících plochách zemědělské půdy uvádí podatel, že tato jemu, stejně jako dalším vlastníkům okolních pozemků, bude absolutně znemožněna.

Navržený postup je rovněž v zásadním rozporu se Strategií ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina, která si právě stanovuje **jako zásadní hodnotu omezování nových záborů ZPF** (studie SEA str. 11).

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF v rámci ploch pro průmyslovou výrobu VP1 a VP2 uvádí, že, **celková výměra 19,803 ha** záboru orné půdy je převážně na půdách V. třídy ochrany, nicméně do vymezených ploch zasahují také půdy II. třídy ochrany. Z hlediska ochrany ZPF, coby nenahraditelného zdroje umožňujícího zemědělskou výrobu, však může k záboru zemědělské půdy dojít pouze tehdy, **kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.**

Podatel v tomto směru namítá rozpor Změny č. 1 s právními požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu, které stanovuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, umožňuje odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu jen v **nezbytných případech**. Na proces pořizování Změny č. 1 se přitom plně vztahuje také ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., které stanovuje, že pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace jsou při územně plánovací činnosti řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, a **navrhnout a zdůvodnit takové řešení**, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů **nejvýhodnější**. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve **srovnání s jiným možným řešením, přičemž v tomto ohledu absentuje vyhodnocení samotné nulové varianty, kterou podatel považuje za nejvýhodnější.**

V této souvislosti podatel dále poukazuje i na společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ze srpna 2013 (Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu), ve kterém se uvádí, že „v souladu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, je nezbytné, aby v **textové části odůvodnění byly uvedeny případné varianty, jejich srovnání s výsledným řešením a náležitě zdůvodnění navrženého řešení**“.

Toto potřebné **odůvodnění k variantám však Změna č. 1 vůbec neobsahuje**, neboť pracuje pouze s jednou variantou a nebere v potaz tzv. nulovou variantu. Odůvodnění textové části obsahuje kapitolu 12. „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.“ V této části odůvodnění se ve vztahu k záborům ZPF uvádí, že: „část plochy VP1 je v platném ÚP Oslavice vymezena jako územní rezerva pro výrobu a skladování (průmyslovou výrobu) – R1. **Převážná část průmyslové zóny se nachází na půdě V. třídě ochrany – 17,0344 ha zemědělské půdy. Na kvalitní půdě II. třídy ochrany se nachází 2,4180 ha zemědělské půdy. Jižně od plochy vede dvojité vedení VVN 110 kV, dálkový kabel a vedení VN 22 kV. Dle ZÚR je kolem vedení navržen koridor technické infrastruktury, který toto území bude dále znehodnocovat. Vedení a koridor je vymezen přes zemědělskou půdu II. třídy ochrany, jejíž využívání pro zemědělské účely je v současnosti již znehodnoceno vysokým a velmi vysokým napětím (sloupy elektrické energie apod.)“ s tím, že umístění ploch pro výrobu VP1 a VP2 na katastrálním území Oslavice **navazuje na stanovenou koncepci dopravy a koncepci rozvoje ploch výroby v ÚP Velké Meziříčí,**“ a dále „**plochy VP1 a VP2 jsou dobře napojené na technickou infrastrukturu – navržené řešení je hospodárné ve vztahu****

k předmětné problematice. Plocha tak nebude klást velké nároky na vybudování technické infrastruktury.“

Veřejný zájem na vymezení ploch VP1 a VP2 pak pořizovatel dále podporuje odkazem na Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR), kde celou pasáž uzavírá tak, že *„vzhledem k výše uvedenému lze rovněž konstatovat, že veřejný zájem pro vymezení ploch VP1 a VP2 lze považovat za prokázaný, opodstatněný a plněm souladu s dokumentací s krajskou působností (ZÚR), která zpřesňuje priority z PÚR.“*

Výše citovaný odstavec však dle názoru podatele nelze v žádném případě považovat za řádné odůvodnění záboru zemědělských pozemků podle § 4 zákona č. 334/1992 Sb. V odůvodnění Změny č. 1 žádné skutečnosti ani argumentaci, která by podporovala závěr o nejvhodnějším řešení nelze dohledat, a jedná se pouze o odkazy na obecné zásady rozvoje území vzhledem k jeho možné potenciální poloze s odkazy na rozvojové body PÚR 2015 a ZÚR. **Odůvodnění neuvádí, proč je zvolené řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ani neuvádí, jaké jiné varianty byly případně zvažovány, pakliže zvažovány byly.** Tato absence řádného a věcného odůvodnění rozsáhlého odnětí značnou výměru užívané kvalitní zemědělské půdy je absolutně nedostatečná vezmeme-li navíc v potaz fakt, že Změna č. 1 se dotýká především této lokality, tedy ploch VP1 a VP2. **Stejně tak studie SEA vliv návrhové plochy hodnotí jako negativní právě z důvodu rozsáhlosti a souvislosti zabírané plochy orné půdy.** *„K míře negativního hodnocení také přispívá skutečnost, že část plochy o rozloze 2,4 ha je situována na půdy s II. třídou ochrany ZPF.“*

ZÚR Kraje Vysočina zde naopak vymezují plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb v oblasti energetiky, kdy Koridor VVN E15 zasahuje částečně do zastavitelných ploch VP1 a VP2, kde do doby realizace stavby je nutné koridor technické infrastruktury respektovat. V částech ploch VP1 a VP2, do kterých zasahuje koridor technické infrastruktury K1 je nutné respektovat podmínky využití, které jsou stanoveny pro ochranu koridorů technické infrastruktury. Stávající zachování zemědělské funkce navrhovaných ploch se proto i v tomto směru jeví podateli jako vhodnější řešení.

Podatel proto dále poukazuje na nedostatečné vymezení důvodů Změny č. 1, jestliže jí dochází k zásadní změně funkčního využití dotčených pozemků využívaných k zemědělským účelům a chráněných v rámci ZPF, musí být tato změna také podložena relevantními důvody, které by měly být srozumitelné a řádně popsány v odůvodnění. Odůvodnění změny funkčního využití pozemků na ploše má ve vztahu k ZPF má být pak o to pečlivější, jelikož jde o změnu územního plánu, nikoliv o zcela nový územní plán, jak akcentoval NSS ve svém rozsudku ze dne 18. 11. 2009, č.j. 9 Ao 2/2009-54.

Povinnou náležitostí odůvodnění územního plánu nebo jeho změny je vždy i odůvodnění jeho souladu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona. Tento požadavek vyplývá jednak z ustanovení § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona, jednak byl opakovaně potvrzen judikaturou správních soudů, kde podatel odkazuje na rozsudky NSS ze dne 16. 12. 2008, č.j. 1 Ao 3/2008 – 136, ze dne 13. 8. 2009, č.j. 9 Ao 1/2009 – 36 ze dne 20. 1. 2010, č.j. 1 Ao 2/2009 – 86.

Stejně tak dle § 19 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je úkolem územního plánování zejména *„zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty“*. Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona pak platí, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy v obci a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Pořizovatel tedy musí v odůvodnění opatření obecné povahy prokázat splnění dvou kumulativních podmínek, tedy že: 1) existuje potřeba vymezit nové zastavitelné plochy, a současně 2) na území boce nelze z objektivních důvodů využít plochy, které byly vymezeny jako zastavitelné. Odůvodnění řešení spočívajícího v zastavění zemědělských pozemků je pak přitom třeba klást zvýšené požadavky, neboť *„vymezení zastavitelných ploch je jedním z nejzávažnějších zásahů v územním plánu, tím spíše, dochází-li přitom ke kolizi se zájmem na ochraně životního prostředí (typicky vymezení zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území na okraji obce na přechodu do volné krajiny.) Zájem na rozvoji obce samozřejmě může s ohledem na konkrétní okolnosti případu převážet nad zájmem na ochraně životního prostředí, nezbytným předpokladem ovšem je, že potřeba rozvoje*

bude prokázána ucelenou analýzou stávajícího stavu (zejména možnosti využití stávajících ploch) a prognózy budoucího vývoje založené na realistických očekáváních.“ (srov. rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č.j. 1 Aos 1/2013 -85).

Podle podatele však z textové části Změny č. 1 není zřejmé, že by byly uvedené podmínky splněny. Kapitoly „vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeba vymezení zastavitelných ploch“ pro plochy výroby a skladování mj. uvádí, že ve stávajícím ÚP je vymezena **plocha VD1** drobné a řemeslné výroby v návaznosti na stávající zemědělský areál a dále pak plocha zemědělské výroby **VZ1**, které **nejsou zatím využity**. Změnou č. 1 jsou pak vymezeny **nové zastavitelné plochy průmyslové výroby a skladování VP1 a VP2, které navazují na stanovenou koncepci rozvoje ploch výroby a koncepci dopravy v ÚP Velké Meziříčí. V této souvislosti je v rámci odůvodnění Změny č. 1 připojeno vymezení ploch průmyslové výroby v územním plánu Velké Meziříčí.** V této souvislosti pak podatel uvádí, že právě v návaznosti na zastavitelné plochy vymezené v ÚP Velké Meziříčí je v předmětné lokalitě v současné době více než dostatečné množství ploch **plochy průmyslové výroby a skladování** a tyto plochy doposud nejsou využity, jak je patrné z Přehledu využití ploch výroby v Územním plánu Velké Meziříčí. Dokonce samotné plochy VP8 a VP9 v ÚP Velké Meziříčí, na které jsou vymezovány zastavitelné plochy VP1 a VP2 v ÚP Oslavice „v návaznosti“, jsou v současnosti ve své celkové rozloze 14,75 ha nevyužity. I v tomto směru proto podatel rozporuje vymezování dalších ploch na zemědělské půdě, které se za současného nevyužití již vymezených ploch jeví jako krajně nevhodné a v této souvislosti má za to, že odůvodnění postrádá způsobilé rozhodovací důvody, a je proto nepřezkoumatelné.

Co se týče další proklamované výhody tohoto umístění, tedy případného dopravního napojení ploch z plánované křižovatky na přeložce silnice II/360, upozorňuje podatel, že u navrhovaných ploch VP1 a VP2 není specifikován konkrétní druh výroby a nelze proto předjímat nároky na budoucí nákladní (popř. osobní dopravu). V tomto směru **lze jen předpokládat, že intenzita dopravy na pokračování přeložky II/360 nebude překračovat hodnoty na současném průtahu v ul. K Novému nádraží.** Současně je ale možné předpokládat, že silnice II/360 bude využívána těžkou dopravou mezi plochami VP1, VP2 a dálnicí D1, což sice sníží možné negativní vlivy na dopravní zátěž v zastavěném území Velkého Meziříčí, na druhou stranu však tento aspekt bude mít vážný dopad na podmínku „*propojení pro pěší a cyklistickou dopravu mezi obcí Oslavice a Velkým Meziříčím (do ul. K Novému nádraží)*.“

V rámci své námítky tedy podatel uzavírá, že v rámci odůvodnění Změny č. 1 není dán důvod pro vymezení dalších ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, jelikož zcela absentuje jakékoliv prokázání jejich potřebnosti, současně pak není prokázán veřejný zájem na umístění těchto ploch VP1 a VP2 právě na kvalitní a nejen podatelem využívané zemědělské půdě, která je v tomto směru chráněna.

Závěr:

Ze všech výše uvedených důvodů podatel nesouhlasí s vymezením ploch VP1 a VP2 a požaduje jejich vypuštění z textové a grafické části návrhu Změny č. 1.

Návrh rozhodnutí Zastupitelstva obce Oslavice o námítce:
**Zastupitelstvo obce Oslavice 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. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

Předmětem námítky je zrušení zastavitelných ploch VP1 a VP2. Námítku může v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona vlastník pozemku a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor nebo zástupce veřejnosti. Žadatel není oprávněný investor ani zástupce veřejnosti. Majitelem pozemků je, ale pouze zmíněných p.č. 641/2 a 940/24 v k.ú. Oslavice. Zastavitelné plochy VP1 a VP2 jsou navrženy na řadě dalších pozemků. Proto žadatel může požadovat zrušení zastavitelných ploch pouze pozemcích v jeho vlastnictví.

Tím, že územní plán potažmo změna územního plánu vymezují zastavitelné plochy, není dáno, že tyto plochy MUSÍ BÝT pro navrhovaný účel využity. Pozemky mohou nadále sloužit svému dosavadnímu účelu – pěstitelství, zemědělskému obhospodařování. Pokud by se v budoucnu našel potenciální investor, který by chtěl zastavitelnou plochu pro navrhovaný účel využít, bude se konat územní řízení, ve kterém jsou vlastníci pozemků účastníky řízení. Majitel pozemků samozřejmě není nucen své nemovitosti prodat – zastavitelné plochy VP1 a VP2 nejsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění předmětných pozemků nebo se stanovením předkupního práva k těmto pozemkům. Majitel tak není omezen na svých vlastnických právech, na což odůvodnění námítky poukazuje. Z těchto důvodů jsou tvrzení v odstavci 2 a 3 části odůvodnění námítky bezpředmětná.

Odstavec 4 odůvodnění námítky poukazuje na to, že zemědělské hospodaření na zmíněných i navazujících plochách bude absolutně znemožněno a zároveň se odvolává na citaci některých vět z odůvodnění Změny č. 1 (kap. Širší vztahy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu) – např.: *„zástavbou ploch nevzniknou obtížně obdělávatelné pozemky a nebude narušeno hospodaření na navazujících ucelených plochách zemědělské půdy“*. Je třeba mít na paměti, že tento výrok platí pouze v případě, že budou návrhové plochy skutečně využity, což může vlastník pozemků, jak je pospáno o odstavec výše, ovlivnit. Proto by bylo na místě na úvod citované věty doplnit slovo *„potenciální“*. Se zbytkem citovaného tvrzení lze souhlasit. Případným využitím ploch totiž nevzniknou obtížně obdělávatelné celky zemědělské půdy, proto zastavitelné plochy VP1 a VP2 mají jednoduchý obdélníkový tvar. V návaznosti na zastavitelné plochy VP1 a VP2 by tak nevznikly těžko přístupné plochy pro zemědělskou techniku (např. úzké pruhy zemědělské půdy). Obhospodařování okolních pozemků by tak nebylo nijak dotčeno využitím ploch VP1 a VP2. Tato část námítky je bezpředmětná.

Odstavec 5 odůvodnění námítky. Téměř všechny nově navrhované plochy, a to nejen pro průmyslovou výrobu nebo skladování, ale i pro bydlení, pro veřejná prostranství, občanskou vybavenost nebo rekreaci vznikají zpravidla na ZPF. Kdyby nebylo umožněno realizovat zábor ZPF, byl by téměř znemožněn rozvoj obcí a měst. Je na příslušném orgánu ochrany ZPF, aby zhodnotil přiměřenost záboru ZPF navrženým daným územním plánem nebo jeho změnou.

Odst. 6 a 7. Příslušný orgán ochrany ZPF ve svém stanovisku ze dne 16. 6. 2016 č.j. KUJI 48757/2016 OZP 892/2008 konstatoval, že: *„Vyhodnocením a odůvodněním záboru výše uvedených zastavitelných ploch a ploch krajiny je prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných omezených ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější.“* Dále je ve stanovisku uvedeno: *„Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ si v souladu s ustanovením článku II, odst. 1 metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96, vyžádal stanovisko Ministerstva životního prostředí k návrhovým plochám nad 10 ha. Ministerstvo životního prostředí ve svém stanovisku č.j. 1119/560/16, 33147/ENV/16 doporučilo akceptovat navržené řešení z důvodu návaznosti na zastavitelné plochy stejného určení v ÚP Velké Meziříčí a především vymezení lokality na půdách nejnižší třídy ochrany. Souhlas je udělen za podmínky, že nedojde k narušení funkčnosti meliorací na navazujících pozemcích, které zůstanou součástí ZPF.“* Obsah územního plánu i jeho odůvodnění je dán vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Část odůvodnění má dle přílohy 7 této vyhlášky obsahovat mimo jiné *„vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k funkci lesa“*. Tento požadavek je splněn. Vyhláškou není požadováno zmíněné srovnání s jiným možným řešením. Příslušný orgán ochrany ZPF ve svém výše uvedeném stanovisku neshledal potřebu srovnat navržené řešení s jiným možným řešením.

Odst. 8 a 9: V pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu, které byly obsahem Zprávy o uplatňování ÚP Oslavice z roku 2014 (schválena Zastupitelstvem obce Oslavice 22. 5. 2015), nebylo požadováno zpracování variant řešení. Varianty řešení návrhu Změny č. 1 se proto nezpracovávaly. Z tohoto důvodu je nelogické odůvodňovat řešení, které změna územního plánu nenavrhuje. To potvrzuje metodické doporučení, na které žadatel poukazuje, kde se píše o PŘÍPADNÝCH variantách. Ty se však ve Změny č. 1 ÚP Oslavice nezpracovávají. Tento bod námitky je bezpředmětný.

Odst. 10 a 11: Citovanou větu uvádí v části odůvodnění zpracovatel, nikoliv pořizovatel. Žadatel tvrdí, že „citovaný odstavec však dle názoru podatele nelze v žádném případě považovat za řádné odůvodnění záboru zemědělských pozemků podle § 4 zákona č. 334/1992 Sb.“ Odůvodnění vymezení ploch VP1 a VP2 je však obsírnější a neskládá se pouze z citované věty. Ta pouze shrnuje soulad vymezení těchto ploch s prioritami územního plánování Kraje Vysočina a s úkoly pro územní plánování dané Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina. Dle názoru pořizovatele je odůvodnění vymezení plochy VP1 a VP2 dostatečné. Je třeba brát odůvodnění vymezení těchto ploch v plném jeho rozsahu a nevybírat z něj pouze jednu větu a odkazovat se na to, že touto větou není vymezení ploch odůvodněno dostatečně. Politika územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina jsou pro územní plány závaznými dokumentacemi, které musí územní plány respektovat. Žadatel se v odstavci 11 opět odvolává na varianty řešení. Jak bylo popsáno o odstavci výše, zpracování variant řešení nebylo požadováno v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu (součást Zprávy o uplatňování ÚP Oslavice z roku 2014 – schválena Zastupitelstvem obce Oslavice dne 22. 5. 2015). Stavební zákon neurčuje povinnost zpracování variant řešení územních plánů (změn územních plánů). S ohledem na to, že převážná část (86 %) ploch VP1 a VP2 leží na půdách V. třídy ochrany ZPF a pouze 14 % se nachází na půdách II. třídy ochrany a vzhledem k dalším skutečnostem, příslušný orgán ochrany ZPF ve svém stanovisku s vymezením plochy VP1 a VP2 souhlasil, jak již bylo popsáno výše. Z obdobných důvodů je závěrem SEA, že s plochami VP1 a VP2 za dodržení stanovených podmínek (regulativy těchto ploch uvedené v textové části změny územního plánu) souhlasí. Žadatel odkazuje na § 4 zákona o ochraně ZPF s tím, že není dostatečně odůvodněn zábor zemědělských pozemků ve smyslu tohoto paragrafu, který uvádí:

(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěnou a nedostatečně využitou pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především:

- a) Odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách – splněno*
 - b) Odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany – 86 % záboru v plochách VP1 a VP2 tvoří půdy nejnižší, tedy V. třídy ochrany*
 - c) Co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací – Organizace ZPF není narušena, plochy VP1 a VP2 mají jednoduchý tvar. Hydrologické a odtokové poměry nejsou významně dotčeny – je stanoveno maximální možné využití stavebního pozemku a podíl zeleně v ploše. Je stanoven požadavek zachovat polní cestu sloužící pro pěší a cyklistickou dopravu mezi Oslavicemi a Velkým Meziříčím.*
 - d) Odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků – rozsah ploch VP1 a VP2 byl odsouhlasen příslušným orgánem ochrany ZPF.*
 - e) Při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu – bezpředmětné.*
 - f) Po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace – nad rámec územního plánu, nelze zajistit.*
-

- (2) *Za nezbytné případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření – irelevantní, na území obce se vyskytují plochy uvedené v odst. (1).*
- (3) *Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu – veřejný zájem vymezení ploch VP1 a VP2 je popsán v odůvodnění změny územního plánu v kapitole 12. S vymezením těchto ploch v navrženém rozsahu souhlasil příslušný orgán ochrany ZPF.*
- (4) *Odstavec 3 se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití – bezpředmětné.*

Z výše uvedeného vyplývá, že část odůvodnění námitky (odst. 10 a 11) je bezpředmětná.

Odst. 12: Podmínky využití koridorů technické infrastruktury jsou nadřazeny podmínkám využití ploch VP1 a VP2. V podmínkách využití ploch VP1 a VP2 je uvedeno, že: „v části plochy, kterou překrývá koridor K1, respektovat podmínky využití v koridoru technické infrastruktury.“ Díky tomu nevzniká konflikt mezi případnou realizací VVN a využitím ploch VP1 a VP2. Tato část námitky je bezpředmětná.

Odst. 13: Obsah tohoto odstavce je víceméně uváděn již výše, stejně tak jeho vyhodnocení.

Odst. 14: Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování je popsáno v kapitole 3 části odůvodnění. Námitka je bezpředmětná.

Odst. 15: Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeba vymezení zastavitelných ploch je obsahem jedné z kapitol části odůvodnění změny územního plánu. Je třeba se dívat i na účel vymezených zastavitelných ploch, ne pouze na to, že jsou vymezeny zastavitelné plochy. Pro účel průmyslové výroby a skladování v ÚP Oslavice nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy (pouze plocha územní rezervy, která je však ze své podstaty pro navržený účel nevyužitelná, aniž by byla převedena do ploch zastavitelných). Využití pro průmyslovou výrobu a skladování neumožňují podmínky využití jakýchkoliv ploch s rozdílným způsobem využití, které ÚP Oslavice definuje (kromě územní rezervy R1 a již využitě stabilizované plochy VP na severu území obce). Proto je odůvodnitelné, že jsou vymezeny další zastavitelné plochy (VP1 a VP2) v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona, protože: Prokázat nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy lze tím, že pro daný účel nejsou žádné zastavitelné plochy navrženy a potřeba nových zastavitelných ploch vyplývá analogicky - navržené využití ploch VP1 a VP2 nelze realizovat v jiných plochách, které ÚP Oslavice vymezuje. Navíc jedním z pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu bylo: „*prověřit doplnění zastavitelné plochy pro průmyslovou výrobu a skladování v lokalitě u přeložky silnice II/360 v severní části katastrálního území Oslavice (lokalita územní rezervy R1 – rezervní plochy pro výrobu).*“ Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu byly součástí Zprávy o uplatňování ÚP Oslavice, která byla projednána s dotčenými orgány a schválena Zastupitelstvem obce Oslavice 22. 5. 2015.

Odst. 16. Podatel argumentuje tím, že návrhové plochy VD1 a VZ1 z platného ÚP Oslavice dosud nejsou využity. Vzhledem k jinému účelu, než plní navrhované plochy VP1 a VP2, je tato argumentace bezpředmětná. Plochy drobné výroby a řemeslné výroby (VD) ani plochy zemědělské výroby (VZ) neumožňují realizovat většinu záměrů, které jsou umožněny v plochách průmyslové výroby a skladování (VP). Pravdou je, že plochy pro obdobné využití v návaznosti na zastavitelné plochy VP1 a VP2 navrhované ÚP Velké Meziříčí ve znění Změny č. 1 ÚP, nejsou dosud využity. Obdobná situace může nastat i v plochách VP1 a VP2. Tím, že jsou navrženy, nutně neznamená, že budou (okamžitě) využity. Pouze bude umožněno jejich využití navrženým způsobem.

Odst. 17: Poměrně vysokou dopravní zátěž na nově zbudované přeložce silnice II/360 lze očekávat, protože bude propojen dálniční sjezd se stávajícím obchvatem města Velké Meziříčí. Nárůst dopravy v souvislosti s potenciálním vznikem průmyslové zóny bude zanedbatelný vzhledem k i tak vysokému předpokládanému provozu na této komunikaci. Vliv na uvažované zachování propojení Oslavice s Velkým Meziříčí stezkou pro pěší a cyklisty je nulový, protože je uvažováno o podchodu sloužícímu k překonání tělesa budoucího obchvatu. Ten však územní plán neřeší, protože se jedná o příliš velkou podrobnost, nicméně podmínka umožnit propojení Oslavice s Velkým Meziříčím pro pěší a cyklisty je uvedena v podmínkách využití ploch VP1 a VP2.

I přesto, že žadatel není majitelem všech pozemků, na kterých se nachází navrhované zastavitelné plochy VP1 a VP2 a i navzdory tomu, že je námitka do značné míry bezpředmětná, pořizovatel doporučuje námitce vyhovět především z důvodu toho, že určený zastupitel požaduje zastavitelné plochy VP1 a VP2 zrušit (viz níže požadavek určeného zastupitele), čímž je reflektován většinový názor obyvatel obce Oslavice.

Námitka č. 3:	Miroslav Kosour, Křenice 2113, Velké Meziříčí
podání:	v průběhu veřejného projednání
číslo jednací:	VÝST/25627/2017/1014/2017-kund
ze dne:	20. 6. 2017
dotčené pozemky:	navržené zastavitelné plochy VP1 a VP2

Předmět námítky:

„Podatel je vlastníkem pozemků p.č. 813/2, 881/29, 940/26, 940/28, 1026/2, 1026/4, 1031, 1033, 1035, 2526/7, 2531 v k.ú. Oslavice, zapsaných v LV č. 324. P.č. 881/29, 940/26 a 1026/2 podatel pronajímá k zemědělské činnosti, zejména k pěstebním účelům ZD Oslavice. Ostatní parcelní čísla podatel užívá sám. Na základě dotčení svého vlastnického práva k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti návrhu Změny č. 1 ÚP Oslavice v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), ve znění pozdějších předpisů, následující námitku: Podatel nesouhlasí s vymezením ploch VP1 a VP2 a požaduje jejich vypuštění z textové a grafické části návrhu Změny č. 1 Územního plánu Oslavice“

Odůvodnění:

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Oslavice (dále jen „Změna č. 1“) **navrhuje vymežit zastavitelnou plochu VP1 a VP2 pro průmyslovou výrobu a skladování** podél přeložky silnice II/360 v návaznosti na zastavitelné plochy vymezené v ÚP Velké Meziříčí. Jak uvádí studie SEA – Vyhodnocení vlivů na životní prostředí Změny č. 1 Územního plánu Oslavice z března 2016 (dále jen „Studie SEA“): „návrhová plocha o rozsahu 19,8 ha je vymezena ve volné krajině při hranici se správním územím města Velké Meziříčí. Plocha je situována na mírném rozvodném hřbetu, který se v jihozápadním směru svažuje k zástavbě Oslavic a ve směru severním k zástavbě Velkého Meziříčí. Prostor plochy i jeho **okolí tvoří souvisle obhospodařovaná orná půda.**“

Podatel je jako vlastník shora uvedených nemovitostí přímo dotčen Změnou č. 1, neboť vymezení plochy VP1 a VP2 a k následné realizaci stavebních záměrů pro průmyslovou výrobu a skladování by došlo přímo na jeho pozemcích, které prostřednictvím 3 osob obhospodařuje. To by mělo přímý dopad na výkon jeho vlastnických práv k těmto nemovitostem, zejména na nemožnost jejich dalšího zemědělského užívání. Navržené využití ploch, jejichž součástí jsou nemovitosti podatele, by se tak dostalo do zásadního rozporu s účelem, pro který byly doposud využívány. V tomto směru podatel uvádí, že toto obhospodařování půdy realizuje na třech parcelních číslech v pronájmu ZD Oslavice, jež tak činí pro svou obživu. U ostatních parcel podatel zajišťuje jejich využití sám.

Vymezení ploch VP1 a VP2 a následná realizace záměrů pro průmyslovou výrobu a skladování by další zemědělskou činnost v podstatě absolutně znemožnila, což podatel považuje za závažné omezení svých

vlastnických práv. Proto podatel nesouhlasí s redukcí rozlohy obhospodařovaných nemovitostí, které nehodlá ani v budoucnu prodat a ze stejného důvodu proto ani nesouhlasí s převedením území v rámci Změny č. 1 na plochy pro průmyslovou výrobu. Podatel by naopak považoval za žádoucí, aby byla realizována opatření vedoucí ke zcela opačným důsledkům, tedy k rozšíření rozlohy zemědělsky využívaného území. Nicméně podatel, stejně jako pořizovatel územního plánu, si je vědom, že takovéto rozšíření zemědělské půdy možné není. Proto podatel trvá na zachování alespoň současné rozlohy zemědělské půdy na území obce Oslavice. Podatel připomíná, že ochrana zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) spočívá právě ve vázanosti jeho využití pro zemědělské účely a rovněž v jeho ochraně při územně plánovací činnosti jak uvádí dále.

Odůvodnění Změny č. 1 z hlediska ochrany ZPF v rámci tzv. širších vztahů však pouze konstatuje, že „z hlediska hospodaření na zemědělských pozemcích jsou tyto plochy pro výrobu a skladování navrženy na plochách, které **navazují na stávající a zastavitelné plochy** vymezení v ÚP Velké Meziříčí a společně s přeložkou této komunikace a zástavbou ve Velkém Meziříčí **vznikne ucelené urbanizované území**“ a že „zástavbou ploch nevzniknou obtížně obdělávané pozemky a nebude narušeno hospodaření na navazujících ucelených plochách zemědělské půdy“. Je zajisté pravdou, že tyto plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavitelné plochy v ÚP Velké Meziříčí, a stejně tak je zajisté možné jejich případné dopravní napojení, nicméně ve věci samotné možnosti dalšího zemědělského hospodaření na zmíněných i navazujících plochách zemědělské půdy uvádí podatel, že tato jemu, stejně jako dalším vlastníkům okolních pozemků, bude absolutně znemožněna.

Tento postup je také v rozporu se Strategií ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina, která si právě stanovuje **jako zásadní hodnotu omezování nových záborů ZPF** (studie SEA str. 11).

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF v rámci ploch pro průmyslovou výrobu VP1 a VP2 uvádí, že, **celková výměra 19,803 ha** záboru orné půdy je převážně na půdách V. třídy ochrany, nicméně do vymezených ploch zasahují také půdy II. třídy ochrany. Z hlediska ochrany ZPF, coby nenahraditelného zdroje umožňujícího zemědělskou výrobu, však může k záboru zemědělské půdy dojít pouze tehdy, **kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu**. Pořizovatel Změny č. 1 prohlašuje za tento veřejný zájem především vymezení v návaznosti na plochy výroby a skladování vymezené v Územním plánu Velké Meziříčí s ohledem na výbornou dopravní dostupnost a obsluhu technickou infrastrukturou.

Podatel v tomto směru namítá rozpor Změny č. 1 s právními požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu, které stanovuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, umožňuje odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu jen **v nezbytných případech**. Na proces pořizování Změny č. 1 se přitom plně vztahuje také ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., které stanovuje, že pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace jsou při územně plánovací činnosti řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, a **navrhnout a zdůvodnit takové řešení**, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů **nejvýhodnější**. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve **srovnání s jinými možnými řešeními, přičemž v tomto ohledu absentuje vyhodnocení samotné nulové varianty, kterou podatel považuje za nejvýhodnější**.

V této souvislosti podatel dále poukazuje i na společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ze srpna 2013 (Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu), ve kterém se uvádí, že „v souladu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, je nezbytné, aby v textové části odůvodnění byly uvedeny případné varianty, jejich srovnání s výsledným řešením a náležitě zdůvodnění navrženého řešení“.

Toto potřebné odůvodnění k variantám však **Změna č. 1 vůbec neobsahuje**, neboť pracuje pouze s jednou variantou a nebere v potaz tzv. nulovou variantu. Odůvodnění textové části obsahuje kapitolu 12. „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.“ V této části odůvodnění se ve vztahu k záborům ZPF uvádí,

že: „část plochy VP1 je v platném ÚP Oslavice vymezena jako územní rezerva pro výrobu a skladování (průmyslovou výrobu) – R1. **Převážná část průmyslové zóny se nachází na půdě V. třídě ochrany – 17,0344 ha zemědělské půdy.** Na kvalitní půdě II. třídy ochrany se nachází 2,4180 ha zemědělské půdy. Jižně od plochy vede dvojité vedení VVN 110 kV, dálkový kabel a vedení VN 22 kV. Dle ZÚR je kolem vedení navržen koridor technické infrastruktury, který toto území bude dále znehodnocovat. Vedení a koridor je vymezen přes zemědělskou půdu II. třídy ochrany, jejíž využívání pro zemědělské účely je v současnosti již znehodnoceno vysokým a velmi vysokým napětím (sloupy elektrické energie apod.)“ s tím, že umístění ploch pro výrobu VP1 a VP2 na katastrálním území Oslavice **navazuje na stanovenou koncepci dopravy a koncepci rozvoje ploch výroby v ÚP Velké Meziříčí,**“ a dále „**plochy VP1 a VP2 jsou dobře napojené na technickou infrastrukturu – navržené řešení je hospodárné ve vztahu k předmětné problematice. Plocha tak nebude klást velké nároky na vybudování technické infrastruktury.**“

Následuje odůvodnění vymezení ploch pro průmyslovou výrobu a skladování VP1 a VP2, které se omezuje na konstatování „veřejného zájmu pro vymezení ploch VP1 a VP2 samotným umístěním plochy“. Tuto tezi pořizovatel dále opírá o cíle politiky územního rozvoje, v platném znění (PÚR 2015), kde účelově zvýrazňuje některé republikové priority, např. na **komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek.** V tomto ohledu podatel naopak zdůrazňuje z článku (16) PÚR 2015 pasáž, podle níž „**Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území.**“

Veřejný zájem na vymezení ploch VP1 a VP2 pak pořizovatel dále podporuje odkazem na Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR), kde celou pasáž uzavírá tak, že „**vzhledem k výše uvedenému lze rovněž konstatovat, že veřejný zájem pro vymezení ploch VP1 a VP2 lze považovat za prokázaný, opodstatněný a plněm souladu s dokumentací s krajskou působností (ZÚR), která zpřesňuje priority z PÚR.**“

Výše citovaný odstavec však dle názoru podatele nelze v žádném případě považovat za řádné odůvodnění záboru zemědělských pozemků podle § 4 zákona č. 334/1992 Sb. V odůvodnění Změny č. 1 žádné skutečnosti ani argumentaci, která by podporovala závěr o nejvhodnějším řešení nelze dohledat, a jedná se pouze o odkazy na obecné zásady rozvoje území vzhledem k jeho možné potenciální poloze s odkazy na rozvojové body PÚR 2015 a ZÚR. **Odůvodnění neuvádí, proč je zvolené řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ani neuvádí, jaké jiné varianty byly případně zvažovány, pakliže zvažovány byly.** Tato absence řádného a věcného odůvodnění rozsáhlého odnětí značnou výměru užívané kvalitní zemědělské půdy je absolutně nedostatečná vezmeme-li navíc v potaz fakt, že Změna č. 1 se dotýká především této lokality, tedy ploch VP1 a VP2. **Stejně tak studie SEA vliv návrhové plochy hodnotí jako negativní právě z důvodu rozsáhlosti a souvislosti zabírané plochy orné půdy.** „*K míře negativního hodnocení také přispívá skutečnost, že část plochy o rozloze 2,4 ha je situována na půdy s II. třídou ochrany ZPF.*“

ZÚR Kraje Vysočina zde naopak vymezují plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb v oblasti energetiky, kdy Koridor VVN E15 zasahuje částečně do zastavitelných ploch VP1 a VP2, kde do doby realizace stavby je nutné koridor technické infrastruktury respektovat. V částech ploch VP1 a VP2, do kterých zasahuje koridor technické infrastruktury K1 je nutné respektovat podmínky využití, které jsou stanoveny pro ochranu koridorů technické infrastruktury. Stávající zachování zemědělské funkce navrhovaných ploch se proto i v tomto směru jeví podateli jako vhodnější řešení.

Podatel proto dále poukazuje na nedostatečné vymezení důvodů Změny č. 1, jestliže jí dochází k zásadní záměně funkčního využití dotčených pozemků využívaných k zemědělským účelům a chráněných v rámci ZPF, musí být tato změna také podložena relevantními důvody, které by měly být srozumitelné a řádně popsány v odůvodnění. Odůvodnění změny funkčního využití pozemků na ploše má ve vztahu k ZPF má být pak o to pečlivější, jelikož jde o změnu územního plánu, nikoliv o zcela nový územní plán, jak akcentoval NSS ve svém rozsudku ze dne 18. 11. 2009, č.j. 9 Ao 2/2009-54.

Povinnou náležitostí odůvodnění územního plánu nebo jeho změny je vždy i odůvodnění jeho souladu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona. Tento požadavek vyplývá jednak

z ustanovení § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona, jednak byl opakovaně potvrzen judikaturou správních soudů, kde podatel odkazuje na rozsudky NSS ze dne 16. 12. 2008, č.j. 1 Ao 3/2008 – 136, ze dne 13. 8. 2009, č.j. 9 Ao 1/2009 – 36 ze dne 20. 1. 2010, č.j. 1 Ao 2/2009 – 86.

Stejně tak dle § 19 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je úkolem územního plánování zejména „*zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*“. Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona pak platí, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy v obci a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Pořizovatel tedy musí v odůvodnění opatření obecné povahy prokázat splnění dvou kumulativních podmínek, tedy že: 1) existuje potřeba vymezit nové zastavitelné plochy, a současně 2) na území boce nelze z objektivních důvodů využít plochy, které byly vymezeny jako zastavitelné. Odůvodnění řešení spočívajícího v zastavění zemědělských pozemků je pak přitom třeba klást zvýšené požadavky, neboť „*vymezení zastavitelných ploch je jedním z nejzávažnějších zásahů v územním plánu, tím spíše, dochází-li přitom ke kolizi se zájmem na ochraně životního prostředí (typicky vymezení zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území na okraji obce na přechodu do volné krajiny.) Zájem na rozvoji obce samozřejmě může s ohledem na konkrétní okolnosti případu převážit nad zájmem na ochraně životního prostředí, nezbytným předpokladem ovšem je, že potřeba rozvoje bude prokázána ucelenou analýzou stávajícího stavu (zejména možnosti využití stávajících ploch) a prognózy budoucího vývoje založené na realistických očekáváních.*“ (srov. rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č.j. 1 AOs 1/2013 -85).

Podle podatele však z textové části Změny č. 1 není zřejmé, že by byly uvedené podmínky splněny. Kapitoly „*vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeba vymezení zastavitelných ploch*“ pro plochy výroby a skladování mj. uvádí, že ve stávajícím ÚP je vymezena **plocha VD1** drobné a řemeslné výroby v návaznosti na stávající zemědělský areál a dále pak plocha zemědělské výroby **VZ1, které nejsou zatím využity. Změnou č. 1 jsou pak vymezeny nové zastavitelné plochy průmyslové výroby a skladování VP1 a VP2, které navazují na stanovenou koncepci rozvoje ploch výroby a koncepci dopravy v ÚP Velké Meziříčí.** V této souvislosti je v rámci odůvodnění Změny č. 1 připojeno vymezení ploch průmyslové výroby v územním plánu Velké Meziříčí. V této souvislosti pak podatel uvádí, že právě v návaznosti na zastavitelné plochy vymezené v ÚP Velké Meziříčí je v předmětné lokalitě v současné době více než dostatečné množství ploch **plochy průmyslové výroby a skladování** a tyto plochy doposud nejsou využity, jak je patrné z Přehledu využití ploch výroby v Územním plánu Velké Meziříčí. Dokonce samotné plochy VP8 a VP9 v ÚP Velké Meziříčí, na které jsou vymezovány zastavitelné plochy VP1 a VP2 v ÚP Oslavice „*v návaznosti*“, jsou v současnosti ve své celkové rozloze 14,75 ha nevyužity. I v tomto směru proto podatel rozporuje vymezování dalších ploch na zemědělské půdě, které se za současného nevyužití již vymezených ploch jeví jako krajně nevhodné a v této souvislosti má za to, že odůvodnění postrádá způsobilé rozhodovací důvody, a je proto nepřezkoumatelné.

Co se týče další proklamované výhody tohoto umístění, tedy případného dopravního napojení ploch z plánované křižovatky na přeložce silnice II/360, upozorňuje podatel, že u navrhovaných ploch VP1 a VP2 není specifikován konkrétní druh výroby a nelze proto předjímat nároky na budoucí nákladní (popř. osobní dopravu). V tomto směru **lze jen předpokládat, že intenzita dopravy na pokračování přeložky II/360 nebude překračovat hodnoty na současném průtahu v ul. K Novému nádraží.** Současně je ale možné předpokládat, že silnice II/360 bude využívána těžkou dopravou mezi plochami VP1, VP2 a dálnicí D1, což sice sníží možné negativní vlivy na dopravní zátěž v zastavěném území Velkého Meziříčí, na druhou stranu však tento aspekt bude mít vážný dopad na podmínku „*propojení pro pěší a cyklistickou dopravu mezi obcí Oslavice a Velkým Meziříčím (do ul. K Novému nádraží).*“

V neposlední řadě podatel jako závažný důvod proti vzniku VP ploch uvádí vážnou obavu o znehodnocení kvality pitné vody, kterou podatel čerpá ze své studny (viz příložený rozbor z 22.9.2014 a zpřetrhání nesčetných pramenů vod povrchových. Již přibližně 5 let je toto území obhospodařováno ZD Oslavice (kromě parcel obhospodařovaných přímo podatelem též ekologicky) v BIO režimu (ZD

nepoužívá pro hnojení dusičnany), jenž rapidně přinesl zvýšení kvality vod. Změnou způsobu využití stávajících ploch je zde zcela oprávněná obava o zprerhání pramenů, znečištění pitné vody.

V rámci své námítky tedy podatel uzavírá, že v rámci odůvodnění Změny č. 1 není dán důvod pro vymezení dalších ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, jelikož zcela absentuje jakékoliv prokázání jejich potřebnosti, současně pak není prokázán veřejný zájem na umístění těchto ploch VP1 a VP2 právě na kvalitní a nejen podatelem využívané zemědělské půdě, která je v tomto směru chráněna.

Závěr:

Ze všech výše uvedených důvodů podatel nesouhlasí s vymezením ploch VP1 a VP2 a požaduje jejich vypuštění z textové a grafické části návrhu Změny č. 1.

Návrh rozhodnutí Zastupitelstva obce Oslavice o námítce:

Zastupitelstvo obce Oslavice 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. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

Předmětem námítky je zrušení zastavitelných ploch VP1 a VP2. Námítku může v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona vlastník pozemku a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor nebo zástupce veřejnosti. Žadatel není oprávněný investor ani zástupce veřejnosti. Majitelem pozemků je, ale pouze uvedených parcelních čísel. Zastavitelné plochy VP1 a VP2 jsou navrženy na řadě dalších pozemků. Proto žadatel může požadovat zrušení zastavitelných ploch pouze pozemcích v jeho vlastnictví.

Tím, že územní plán potažmo změna územního plánu vymezují zastavitelné plochy, není dáno, že tyto plochy MUSÍ BÝT pro navrhovaný účel využity. Pozemky mohou nadále sloužit svému dosavadnímu účelu – pěstitelství, zemědělskému obhospodařování. Pokud by se v budoucnu našel potenciální investor, který by chtěl zastavitelnou plochu pro navrhovaný účel využít, bude se konat územní řízení, ve kterém jsou vlastníci pozemků účastníky řízení. Majitel pozemků samozřejmě není nucen své nemovitosti prodat – zastavitelné plochy VP1 a VP2 nejsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění předmětných pozemků nebo se stanovením předkupního práva k těmto pozemkům. Majitel tak není omezen na svých vlastnických právech, na což odůvodnění námítky poukazuje. Z těchto důvodů jsou tvrzení v odstavci 2 a 3 části odůvodnění námítky bezpředmětná.

Odstavec 4 odůvodnění námítky poukazuje na to, že zemědělské hospodaření na zmíněných i navazujících plochách bude absolutně znemožněno a zároveň se odvolává na citaci některých vět z odůvodnění Změny č. 1 (kap. Širší vztahy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu) – např.: „*zástavbou ploch nevzniknou obtížně obdělávatelné pozemky a nebude narušeno hospodaření na navazujících ucelených plochách zemědělské půdy*“. Je třeba mít na paměti, že tento výrok platí pouze v případě, že budou návrhové plochy skutečně využity, což může vlastník pozemků, jak je pospáno o odstavec výše, ovlivnit. Proto by bylo na místě na úvod citované věty doplnit slovo „*potenciální*“. Se zbytkem citovaného tvrzení lze souhlasit. Případným využitím ploch totiž nevzniknou obtížně obdělávatelné celky zemědělské půdy, proto zastavitelné plochy VP1 a VP2 mají jednoduchý obdélníkový tvar. V návaznosti na zastavitelné plochy VP1 a VP2 by tak nevznikly těžko přístupné plochy pro zemědělskou techniku (např. úzké pruhy zemědělské půdy). Obhospodařování okolních pozemků by tak nebylo nijak dotčeno využitím ploch VP1 a VP2. Tato část námítky je bezpředmětná.

Odstavec 5 odůvodnění námítky. Téměř všechny nově navržené plochy, a to nejen pro průmyslovou výrobu nebo skladování, ale i pro bydlení, pro veřejná prostranství, občanskou vybavenost nebo rekreaci vznikají zpravidla na ZPF. Kdyby nebylo umožněno realizovat zábor ZPF, byl by téměř znemožněn rozvoj obcí a měst. Je na příslušném orgánu ochrany ZPF, aby zhodnotil přiměřenost záboru ZPF navrženým daným územním plánem nebo jeho změnou.

Odst. 6 a 7. Příslušný orgán ochrany ZPF ve svém stanovisku ze dne 16. 6. 2016 č.j. KUJI 48757/2016 OZP 892/2008 konstatoval, že: „*Vyhodnocením a odůvodněním záboru výše uvedených zastavitelných ploch a ploch krajiny je prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných omezených ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější.*“ Dále je ve stanovisku uvedeno: „*Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ si v souladu s ustanovením článku II, odst. 1 metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96, vyžádal stanovisko Ministerstva životního prostředí k návrhovým plochám nad 10 ha. Ministerstvo životního prostředí ve svém stanovisku č.j. 1119/560/16, 33147/ENV/16 doporučilo akceptovat navržené řešení z důvodu návaznosti na zastavitelné plochy stejného určení v ÚP Velké Meziříčí a především vymezení lokality na půdách nejnižší třídy ochrany. Souhlas je udělen za podmínky, že nedojde k narušení funkčnosti meliorací na navazujících pozemcích, které zůstanou součástí ZPF.*“ Obsah územního plánu i jeho odůvodnění je dán vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Část odůvodnění má dle přílohy 7 této vyhlášky obsahovat mimo jiné „*vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k funkci lesa*“. Tento požadavek je splněn. Vyhláškou není požadováno zmíněné srovnání s jiným možným řešením. Příslušný orgán ochrany ZPF ve svém výše uvedeném stanovisku neshledal potřebu srovnat navržené řešení s jiným možným řešením. Veřejný zájem je prokazován širěji než pouze tvrzením, na které žadatel poukazuje. Odůvodnění vymezení zpracovává projektant územního plánu, nikoliv pořizovatel. Ten zpracovává pouze část odůvodnění, která mu přísluší dle § 53 odst. 4 stavebního zákona.

Odst. 8 a 9: V pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu, které byly obsahem Zprávy o uplatňování ÚP Oslavice z roku 2014 (schválena Zastupitelstvem obce Oslavice 22. 5. 2015) nebylo požadováno zpracování variant řešení. Varianty řešení návrhu Změny č. 1 se proto nezpracovávaly. Z tohoto důvodu je nelogické odůvodňovat řešení, které změna územního plánu nenavrhuje. To potvrzuje metodické doporučení, na které žadatel poukazuje, kde se píše o PŘÍPADNÝCH variantách. Ty se však ve Změny č. 1 ÚP Oslavice nezpracovávají. Tento bod námítky je bezpředmětný.

Veřejný zájem vymezení ploch VP1 a VP2 je dle výše uvedeného tvrzení žadatele prokazován pouze návazností na zastavitelné plochy stejného určení v ÚP Velké Meziříčí a dobrou dopravní dostupností. Nyní žadatel poukazuje na to, že veřejný zájem je prokazován pouze na základě priorit územního plánování Kraje Vysočina a republikových priorit územního plánování. Je třeba brát prokazování veřejného zájmu komplexně a nevybírat jen výroky vytržené z kontextu.

Odst. 10 a 11: Citovanou větu uvádí v části odůvodnění zpracovatel, nikoliv pořizovatel. Žadatel tvrdí, že „*citovaný odstavec však dle názoru podatele nelze v žádném případě považovat za řádné odůvodnění záboru zemědělských pozemků podle § 4 zákona č. 334/1992 Sb.*“ Odůvodnění vymezení ploch VP1 a VP2 je však obsírnější a neskládá se pouze z citované věty. Ta pouze shrnuje soulad vymezení těchto ploch s prioritami územního plánování Kraje Vysočina a s úkoly pro územní plánování dané Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina. Dle názoru pořizovatele je odůvodnění vymezení plochy VP1 a VP2 dostatečné. Je třeba brát odůvodnění vymezení těchto ploch v plném jeho rozsahu a nevybírat z něj pouze jednu větu a odkazovat se na to, že touto větou není dostatečně vymezení ploch odůvodněno. Politika územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina jsou pro územní plány závaznými dokumentacemi, které musí územní plány respektovat. Žadatel se v odstavci 11 opět odvolává na varianty řešení. Jak bylo popsáno o odstavci výše, zpracování variant řešení nebylo požadováno v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu (součást Zprávy o uplatňování ÚP Oslavice z roku 2014 – schválena Zastupitelstvem obce Oslavice dne 22. 5. 2015). Stavební zákon

neurčuje povinnost zpracování variant řešení územních plánů (změn územních plánů). S ohledem na to, že převážná část (86 %) ploch VP1 a VP2 leží na půdách V. třídy ochrany ZPF a pouze 14 % se nachází na půdách II. třídy ochrany a vzhledem k dalším skutečnostem, příslušný orgán ochrany ZPF ve svém stanovisku s vymezením plochy VP1 a VP2 souhlasil, jak již bylo popsáno výše. Z obdobných důvodů je závěrem SEA, že s plochami VP1 a VP2 za dodržení stanovených podmínek (regulativy těchto ploch uvedené v textové části změny územního plánu) souhlasí. Žadatel odkazuje na § 4 zákona o ochraně ZPF s tím, že není dostatečně odůvodněn zábor zemědělských pozemků ve smyslu tohoto paragrafu, který uvádí:

(5) *Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především:*

- g) Odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách – splněno*
 - h) Odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany – 86 % záboru v plochách VP1 a VP2 tvoří půdy nejnižší, tedy V. třídy ochrany*
 - i) Co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací – Organizace ZPF není narušena, plochy VP1 a VP2 mají jednoduchý tvar. Hydrologické a odtokové poměry nejsou významně dotčeny – je stanoveno maximální možné využití stavebního pozemku a podíl zeleně v ploše. Je stanoven požadavek zachovat polní cestu sloužící pro pěší a cyklistickou dopravu mezi Oslavicemi a Velkým Meziříčím.*
 - j) Odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků – rozsah ploch VP1 a VP2 byl odsouhlasen příslušným orgánem ochrany ZPF.*
 - k) Při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu – bezpředmětné.*
 - l) Po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace – nad rámec územního plánu, nelze zajistit.*
- (6) *Za nezbytné případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření – irelevantní, na území obce se vyskytují plochy uvedené v odst. (1).*
- (7) *Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu – veřejný zájem vymezení ploch VP1 a VP2 je popsán v odůvodnění změny územního plánu v kapitole 12. S vymezením těchto ploch v navrženém rozsahu souhlasil příslušný orgán ochrany ZPF.*
- (8) *Odstavec 3 se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití – bezpředmětné.*

Z výše uvedeného vyplývá, že část odůvodnění námitky (odst. 10 a 11) je bezpředmětná.

Odst. 12: Podmínky využití koridorů technické infrastruktury jsou nadřazeny podmínkám využití ploch VP1 a VP2. V podmínkách využití ploch VP1 a VP2 je uvedeno, že: „v části plochy, kterou překrývá koridor K1, respektovat podmínky využití v koridoru technické infrastruktury.“ Díky tomu nevzniká konflikt mezi případnou realizací VVN a využitím ploch VP1 a VP2. Tato část námitky je bezpředmětná.

Odst. 13: Obsah tohoto odstavce je víceméně uváděn již výše, stejně tak jeho vyhodnocení.

Odst. 14: Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování je popsáno v kapitole 3 části odůvodnění. Námitka je bezpředmětná.

Odst. 15: Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeba vymezení zastavitelných ploch je obsahem jedné z kapitol části odůvodnění změny územního plánu. Je třeba se dívat i na účel vymezených zastavitelných ploch, ne pouze na to, že jsou vymežovány zastavitelné plochy. Pro účel průmyslové výroby a skladování v ÚP Oslavice nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy (pouze plocha územní rezervy, která je však ze své podstaty pro navržený účel nevyužitelná, aniž by byla převedena do ploch zastavitelných). Využití pro průmyslovou výrobu a skladování neumožňují podmínky využití jakýchkoliv ploch s rozdílným způsobem využití, které ÚP Oslavice definuje (kromě územní rezervy R1 a již využitě stabilizované plochy VP na severu území obce). Proto je odůvodnitelné, že jsou vymezeny další zastavitelné plochy (VP1 a VP2) v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona, protože: Prokázat nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy lze tím, že pro daný účel nejsou žádné zastavitelné plochy navrženy a potřeba nových zastavitelných ploch vyplývá analogicky - navržené využití ploch VP1 a VP2 nelze realizovat v jiných plochách, které ÚP Oslavice vymezuje. Navíc jedním z pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu bylo: „*prověřit doplnění zastavitelné plochy pro průmyslovou výrobu a skladování v lokalitě u přeložky silnice II/360 v severní části katastrálního území Oslavice (lokalita územní rezervy R1 – rezervní plochy pro výrobu)*.“ Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu byly součástí Zprávy o uplatňování ÚP Oslavice, která byla projednána s dotčenými orgány a schválena Zastupitelstvem obce Oslavice 22. 5. 2015.

Odst. 16. Podatel argumentuje tím, že návrhové plochy VD1 a VZ1 z platného ÚP Oslavice dosud nejsou využity. Vzhledem k jinému účelu, než plní navrhované plochy VP1 a VP2, je tato argumentace bezpředmětná. Plochy drobné výroby a řemeslné výroby (VD) ani plochy zemědělské výroby (VZ) neumožňují realizovat záměry, které jsou umožněny v plochách průmyslové výroby a skladování (VP). Pravdou je, že plochy pro obdobné využití v návaznosti na zastavitelné plochy VP1 a VP2 navrhované ÚP Velké Meziříčí ve znění Změny č. 1 ÚP, nejsou dosud využity. Obdobná situace může nastat i v plochách VP1 a VP2. Tím, že jsou navrženy, nutně neznamená, že budou (okamžitě) využity. Pouze bude umožněno jejich využití navrženým způsobem.

Odst. 17: Poměrně vysokou dopravní zátěž na nově zbudované přeložce silnice II/360 lze očekávat, protože bude propojen dálniční sjezd se stávajícím obchvatem města Velké Meziříčí. Nárůst dopravy v souvislosti s potenciálním vznikem průmyslové zóny bude zanedbatelný vzhledem k i tak vysokému předpokládanému provozu na této komunikaci. Vliv na uvažované zachování propojení Oslavice s Velkým Meziříčím stezkou pro pěší a cyklisty je nulový. Je uvažováno o podchodu sloužícímu k překonání tělesa budoucího obchvatu. Ten však územní plán již neřeší, protože se jedná o příliš velkou podrobnost, nicméně podmínka umožnit propojení Oslavice s Velkým Meziříčím pro pěší a cyklisty je uvedena v podmínkách využití ploch VP1 a VP2.

I přesto, že žadatel není majitelem všech pozemků, na kterých se nachází navrhované zastavitelné plochy VP1 a VP2 a i navzdory tomu, že je námitka do značné míry bezpředmětná, pořizovatel doporučuje námitce vyhovět především z důvodu toho, že určený zastupitel požaduje zastavitelné plochy VP1 a VP2 zrušit (viz níže požadavek určeného zastupitele), čímž je reflektován většinový názor obyvatel obce Oslavice.

Námitka č. 4:	Zemědělské družstvo Oslavice, Oslavice 183, IČ: 48529729
----------------------	--

podání:	v průběhu veřejného projednání
---------	--------------------------------

číslo jednací:	VÝST/25597/2017/1014/2017-kund
----------------	--------------------------------

ze dne:	20. 6. 2017
---------	-------------

dotčené pozemky:	navržené zastavitelné plochy VP1 a VP2
------------------	--

Předmět námítky:

„Zemědělské družstvo Oslavice nesouhlasí se zařazením výše uvedených pozemků do územního plánu obce Oslavice - průmyslová zóna VP1, VP2. Zemědělské družstvo Oslavice výše uvedené pozemky, kterých je vlastníkem nebo spoluvlastníkem, v současné době užívá k zemědělské výrobě a chce je stejným způsobem využívat i nadále. Bonita u těchto pozemků patří k nejvyšší v k.ú. Oslavice.“

Návrh rozhodnutí Zastupitelstva obce Oslavice o námitce:
**Zastupitelstvo obce Oslavice námitce
VYHOVUJE.**

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. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

Předmětem námítky je zrušení zastavitelných ploch VP1 a VP2. Námitku může v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona vlastník pozemku a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor nebo zástupce veřejnosti. Žadatel není oprávněný investor ani zástupce veřejnosti. Majitelem pozemků je, ale pouze uvedených parcelních čísel. Zastavitelné plochy VP1 a VP2 jsou navrženy na řadě dalších pozemků. Proto žadatel může požadovat zrušení zastavitelných ploch pouze pozemcích v jeho vlastnictví.

Tím, že územní plán potažmo změna územního plánu vymezují zastavitelné plochy, není dáno, že tyto plochy MUSÍ BÝT pro navrhovaný účel využity. Pozemky mohou nadále sloužit svému dosavadnímu účelu – pěstitelství, zemědělskému obhospodařování. Pokud by se v budoucnu našel potenciální investor, který by chtěl zastavitelnou plochu pro navrhovaný účel využít, bude se konat územní řízení, ve kterém jsou vlastníci pozemků účastníky řízení. Majitel pozemků samozřejmě není nucen své nemovitosti prodat – zastavitelné plochy VP1 a VP2 nejsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění předmětných pozemků nebo se stanovením předkupního práva k těmto pozemkům. Majitel tak není omezen na svých vlastnických právech.

I přesto, že žadatel není majitelem všech pozemků, na kterých se nachází navrhované zastavitelné plochy VP1 a VP2, **pořizovatel doporučuje námitce vyhovět především z důvodu toho, že určený zastupitel požaduje zastavitelné plochy VP1 a VP2 zrušit** (viz níže požadavek určeného zastupitele), čímž je reflektován většinový názor obyvatel obce Oslavice.

Námitka č. 5:	Dalibor Pytela, Oslavice 28
podání:	v průběhu veřejného projednání
číslo jednací:	VÝST/25713/2017/1014/2017-kund
ze dne:	21. 6. 2017
dotčené pozemky:	navržené zastavitelné plochy VP1 a VP2

Předmět námítky:

„Podatel je vlastníkem pozemků p.č. 614 v k.ú. Oslavice, zapsaných v LV č. 4. Tuto nemovitost podatel pronajímá k zemědělské činnosti, zejména k pěstebním účelům. Na základě dotčení svého vlastnického práva k výše uvedené nemovitosti podatel tímto podává proti návrhu Změny č. 1 ÚP Oslavice v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), ve znění pozdějších předpisů, následující námitku: Podatel nesouhlasí s vymezením ploch VP1 a VP2 a požaduje jejich vypuštění z textové a grafické části návrhu Změny č. 1 Územního plánu Oslavice.“

Odůvodnění:

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Oslavice (dále jen „Změna č. 1“) **navrhuje vymežit zastavitelnou plochu VP1 a VP2 pro průmyslovou výrobu a skladování** podél přeložky silnice II/360 v **návaznosti na zastavitelné plochy vymezené v ÚP Velké Meziříčí**. Jak uvádí studie SEA – Vyhodnocení vlivů na životní prostředí Změny č. 1 Územního plánu Oslavice z března 2016 (dále jen „Studie SEA“): *„návrhová plocha o rozsahu 19,8 ha je vymezena ve volné krajině při hranici se správním územím města Velké Meziříčí. Plocha je situována na mírném rozvodném hřbetu, který se v jihozápadním směru svažuje k zástavbě Oslavic a ve směru severním k zástavbě Velkého Meziříčí. Prostor plochy i jeho okolí tvoří souvisle obhospodařovaná orná půda.“*

Podatel je jako vlastník shora uvedených nemovitostí přímo dotčen Změnou č. 1, neboť vymezení plochy VP1 a VP2 a k následné realizaci stavebních záměrů pro průmyslovou výrobu a skladování by došlo přímo na jeho pozemcích, které prostřednictvím 3 osob obhospodařuje. To by mělo přímý dopad na výkon jeho vlastnických práv k této nemovitosti, zejména na nemožnost jejich dalšího zemědělského užívání. Navržené využití ploch, jejichž součástí je nemovitost podatele, by se tak dostalo do zásadního rozporu s účelem, pro který podatel tuto nemovitost doposud využíval.

Vymezení ploch VP1 a VP2 a následná realizace záměrů pro průmyslovou výrobu a skladování by další zemědělskou činnost na nemovitosti podatele absolutně znemožnila, což podatel považuje za závažné omezení svých podnikatelských a vlastnických práv. Proto podatel nemůže přistoupit na redukci rozlohy obhospodařované nemovitosti, kterou nehodlá ani v budoucnu prodat a ze stejného důvodu proto ani nesouhlasí s převedením území v rámci Změny č. 1 na plochy pro průmyslovou výrobu.

Podatel by naopak považoval za žádoucí, aby byla realizována opatření vedoucí ke zcela opačným důsledkům, tedy k rozšíření rozlohy zemědělsky využívaného území. Nicméně podatel, stejně jako pořizovatel územního plánu, si je vědom, že takovéto rozšíření zemědělské půdy možné není. Proto podatel trvá na zachování alespoň současné rozlohy zemědělské půdy na území obce Oslavice. Podatel připomíná, že ochrana zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) spočívá ve vázanosti jeho využití pro zemědělské účely a rovněž v jeho ochraně při územně plánovací činnosti jak uvádí dále.

Odůvodnění Změny č. 1 z hlediska ochrany ZPF v rámci tzv. širších vztahů však pouze konstatuje, že *„z hlediska hospodaření na zemědělských pozemcích jsou tyto plochy pro výrobu a skladování navrženy na plochách, které **navazují na stávající a zastavitelné plochy** vymezení v ÚP Velké Meziříčí a společně s přeložkou této komunikace a zástavbou ve Velkém Meziříčí **vznikne ucelené urbanizované území**“* a že *„zástavbou ploch nevzniknou obtížně obdělávané pozemky a nebude narušeno hospodaření na navazujících ucelených plochách zemědělské půdy“*. Je zajisté pravdou, že tyto plochy jsou vymežovány v návaznosti na zastavitelné plochy v ÚP Velké Meziříčí, a stejně tak je zajisté možné jejich případné dopravní napojení, nicméně ve věci samotné možnosti dalšího zemědělského hospodaření na zmíněných i navazujících plochách zemědělské půdy uvádí podatel, že tato jemu, stejně jako dalším vlastníkům okolních pozemků, bude absolutně znemožněna. Tento postup je také v rozporu se Strategií ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina, která si právě stanovuje **jako zásadní hodnotu omezování nových záborů ZPF** (studie SEA str. 11).

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF v rámci ploch pro průmyslovou výrobu VP1 a VP2 uvádí, že, **celková výměra 19,803 ha** záboru orné půdy je převážně na půdách V. třídy ochrany, nicméně do vymezených ploch zasahují také půdy II. třídy ochrany. Z hlediska ochrany ZPF, coby nenahraditelného zdroje umožňujícího zemědělskou výrobu, však může k záboru zemědělské půdy dojít pouze tehdy, **kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu**. Pořizovatel Změny č. 1 prohlašuje za tento veřejný zájem především Vymezeny v návaznosti na plochy výroby a skladování vymezené v Územním plánu Velké Meziříčí s ohledem na výbornou dopravní dostupnost a obsluhu technickou infrastrukturou.

Podatel v tomto směru namítá rozpor Změny č. 1 s právními požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu, které stanovuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, umožňuje odněti pozemků ze zemědělského půdního fondu jen v **nezbytných případech**. Na proces pořizování Změny č. 1 se přitom plně vztahuje také ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., které stanovuje, že pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace jsou při územně plánovací činnosti řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, a **navrhnout a zdůvodnit takové řešení**, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů **nejvýhodnější**. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve **srovnání s jiným možným řešením, přičemž v tomto ohledu absentuje vyhodnocení samotné nulové varianty, kterou podatel považuje za nejvýhodnější**.

V této souvislosti podatel dále poukazuje i na společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ze srpna 2013 (Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu), ve kterém se uvádí, že „*v souladu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, je nezbytné, aby v textové části odůvodnění byly uvedeny případné varianty, jejich srovnání s výsledným řešením a náležitě zdůvodnění navrženého řešení*“.

Toto potřebné **odůvodnění k variantám však Změna č. 1 vůbec neobsahuje**, neboť pracuje pouze s jednou variantou a nebere v potaz tzv. nulovou variantu. Odůvodnění textové části obsahuje kapitulu 12. „*Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.*“ V této části odůvodnění se ve vztahu k záborům ZPF uvádí, že: „*část plochy VP1 je v platném ÚP Oslavice vymezena jako územní rezerva pro výrobu a skladování (průmyslovou výrobu) – R1. Převážná část průmyslové zóny se nachází na půdě V. třídy ochrany – 17,0344 ha zemědělské půdy. Na kvalitní půdě II. třídy ochrany se nachází 2,4180 ha zemědělské půdy. Jižně od plochy vede dvojitě vedení VVN 110 kV, dálkový kabel a vedení VN 22 kV. Dle ZÚR je kolem vedení navržen koridor technické infrastruktury, který toto území bude dále znehodnocovat. Vedení a koridor je vymezen přes zemědělskou půdu II. třídy ochrany, jejíž využívání pro zemědělské účely je v současnosti již znehodnoceno vysokým a velmi vysokým napětím (sloupy elektrické energie apod.)*“ s tím, že **umístění ploch pro výrobu VP1 a VP2 na katastrálním území Oslavice navazuje na stanovenou koncepci dopravy a koncepci rozvoje ploch výroby v ÚP Velké Meziříčí,“ a dále „plochy VP1 a VP2 jsou dobře napojené na technickou infrastrukturu – navržené řešení je hospodárné ve vztahu k předmětné problematice. Plocha tak nebude klást velké nároky na vybudování technické infrastruktury.**“

Následuje odůvodnění vymezení ploch pro průmyslovou výrobu a skladování VP1 a VP2, které se omezuje na konstatování „*veřejného zájmu pro vymezení ploch VP1 a VP2 samotným umístěním plochy*“. Tuto tezi pořizovatel dále opírá o cíle politiky územního rozvoje, v platném znění (PÚR 2015), kde účelově zvýrazňuje některé republikové priority, např. na **komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek**. V tomto ohledu podatel naopak zdůrazňuje z článku (16) PÚR 2015 pasáž, podle níž „*Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území.*“

Veřejný zájem na vymezení ploch VP1 a VP2 pak pořizovatel dále podporuje odkazem na Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR), kde celou pasáž uzavírá tak, že „*vzhledem k výše uvedenému lze rovněž konstatovat, že veřejný zájem pro vymezení ploch VP1 a VP2 lze považovat za prokázaný, opodstatněný a plněm souladu s dokumentací s krajskou působností (ZÚR), která zpřesňuje priority z PÚR.*“

Výše citovaný odstavec však dle názoru podatele nelze v žádném případě považovat za řádné odůvodnění záboru zemědělských pozemků podle § 4 zákona č. 334/1992 Sb. V odůvodnění Změny č. 1 žádné skutečnosti ani argumentaci, která by podporovala závěr o nejvhodnějším řešení nelze dohledat, a jedná se pouze o odkazy na obecné zásady rozvoje území vzhledem k jeho možné potenciální poloze s odkazy na rozvojové body PÚR 2015 a ZÚR. **Odůvodnění neuvádí, proč je zvolené řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ani neuvádí, jaké jiné varianty byly**

případně zvažovány, pakliže zvažovány byly. Tato absence řádného a věcného odůvodnění rozsáhlého odnětí znační výměry užívané kvalitní zemědělské půdy je absolutně nedostatečná vezmeme-li navíc v potaz fakt, že Změna č. 1 se dotýká především této lokality, tedy ploch VP1 a VP2. **Stejně tak studie SEA vliv návrhové plochy hodnotí jako negativní právě z důvodu rozsáhlosti a souvislosti zabírané plochy orné půdy.** „*K míře negativního hodnocení také přispívá skutečnost, že část plochy o rozloze 2,4 ha je situována na půdy s II. třídou ochrany ZPF.*“

ZÚR Kraje Vysočina zde naopak vymezují plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb v oblasti energetiky, kdy Koridor VVN E15 zasahuje částečně do zastavitelných ploch VP1 a VP2, kde do doby realizace stavby je nutné koridor technické infrastruktury respektovat. V částech ploch VP1 a VP2, do kterých zasahuje koridor technické infrastruktury K1 je nutné respektovat podmínky využití, které jsou stanoveny pro ochranu koridorů technické infrastruktury. Stávající zachování zemědělské funkce navrhovaných ploch se proto i v tomto směru jeví podatelé jako vhodnější řešení.

Podatel proto dále poukazuje na nedostatečné vymezení důvodů Změny č. 1, jestliže jí dochází k zásadní změně funkčního využití dotčených pozemků využívaných k zemědělským účelům a chráněných v rámci ZPF, musí být tato změna také podložena relevantními důvody, které by měly být srozumitelně a řádně popsány v odůvodnění. Odůvodnění změny funkčního využití pozemků na ploše má ve vztahu k ZPF má být pak o to pečlivější, jelikož jde o změnu územního plánu, nikoliv o zcela nový územní plán, jak akcentoval NSS ve svém rozsudku ze dne 18. 11. 2009, č.j. 9 Ao 2/2009-54.

Povinnou náležitostí odůvodnění územního plánu nebo jeho změny je vždy i odůvodnění jeho souladu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona. Tento požadavek vyplývá jednak z ustanovení § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona, jednak byl opakovaně potvrzen judikaturou správních soudů, kde podatel odkazuje na rozsudky NSS ze dne 16. 12. 2008, č.j. 1 Ao 3/2008 – 136, ze dne 13. 8. 2009, č.j. 9 Ao 1/2009 – 36 ze dne 20. 1. 2010, č.j. 1 Ao 2/2009 – 86.

Stejně tak dle § 19 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je úkolem územního plánování zejména „*zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*“. Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona pak platí, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy v obci a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Pořizovatel tedy musí v odůvodnění opatření obecné povahy prokázat splnění dvou kumulativních podmínek, tedy že: 1) existuje potřeba vymezit nové zastavitelné plochy, a současně 2) na území boce nelze z objektivních důvodů využít plochy, které byly vymezeny jako zastavitelné. Odůvodnění řešení spočívajícího v zastavění zemědělských pozemků je pak přitom třeba klást zvýšené požadavky, neboť „*vymezení zastavitelných ploch je jedním z nejzávažnějších zásahů v územním plánu, tím spíše, dochází-li přitom ke kolizi se zájmem na ochraně životního prostředí (typicky vymezení zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území na okraji obce na přechodu do volné krajiny.) Zájem na rozvoji obce samozřejmě může s ohledem na konkrétní okolnosti případu převážet nad zájmem na ochraně životního prostředí, nezbytným předpokladem ovšem je, že potřeba rozvoje bude prokázána ucelenou analýzou stávajícího stavu (zejména možnosti využití stávajících ploch) a prognózy budoucího vývoje založené na realistických očekáváních.*“ (srov. rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č.j. 1 AOs 1/2013 -85).

Podle podatele však z textové části Změny č. 1 není zřejmé, že by byly uvedené podmínky splněny. Kapitoly „*vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeba vymezení zastavitelných ploch*“ pro plochy výroby a skladování mj. uvádí, že ve stávajícím ÚP je vymezena **plocha VD1** drobné a řemeslné výroby v návaznosti na stávající zemědělský areál a dále pak plocha zemědělské výroby **VZ1**, které **nejsou zatím využity**. Změnou č. 1 jsou pak vymezeny **nové zastavitelné plochy průmyslové výroby a skladování VP1 a VP2, které navazují na stanovenou koncepci rozvoje ploch výroby a koncepci dopravy v ÚP Velké Meziříčí**. V této souvislosti je v rámci odůvodnění Změny č. 1 připojeno vymezení ploch průmyslové výroby v územním plánu Velké Meziříčí. V této souvislosti pak podatel uvádí, že právě v návaznosti na zastavitelné plochy vymezené v ÚP Velké Meziříčí je v předmětné lokalitě v současné době více než dostatečné množství ploch

plochy průmyslové výroby a skladování a tyto plochy doposud nejsou využity, jak je patrné z Přehledu využití ploch výroby v Územním plánu Velké Meziříčí. Dokonce samotné plochy VP8 a VP9 v ÚP Velké Meziříčí, na které jsou vymezovány zastavitelné plochy VP1 a VP2 v ÚP Oslavice „v návaznosti“, jsou v současnosti ve své celkové rozloze 14,75 ha nevyužity. I v tomto směru proto podatel rozporuje vymezování dalších ploch na zemědělské půdě, které se za současného nevyužití již vymezených ploch jeví jako krajně nevhodné a v této souvislosti má za to, že odůvodnění postrádá způsobilé rozhodovací důvody, a je proto nepřekoumatelné.

Co se týče další proklamované výhody tohoto umístění, tedy případného dopravního napojení ploch z plánované křižovatky na přeložce silnice II/360, upozorňuje podatel, že u navrhovaných ploch VP1 a VP2 není specifikován konkrétní druh výroby a nelze proto předjímat nároky na budoucí nákladní (popř. osobní dopravu). V tomto směru **lze jen předpokládat, že intenzita dopravy na pokračování přeložky II/360 nebude překračovat hodnoty na současném průtahu v ul. K Novému nádraží.** Současně je ale možné předpokládat, že silnice II/360 bude využívána těžkou dopravou mezi plochami VP1, VP2 a dálnicí D1, což sice sníží možné negativní vlivy na dopravní zátěž v zastavěném území Velkého Meziříčí, na druhou stranu však tento aspekt bude mít vážný dopad na podmínku „*propojení pro pěší a cyklistickou dopravu mezi obcí Oslavice a Velkým Meziříčím (do ul. K Novému nádraží).*“

V rámci své námítky tedy podatel uzavírá, že v rámci odůvodnění Změny č. 1 není dán důvod pro vymezení dalších ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, jelikož zcela absentuje jakékoliv prokázání jejich potřeby, současně pak není prokázán veřejný zájem na umístění těchto ploch VP1 a VP2 právě na kvalitní a nejen podatelem využívané zemědělské půdě, která je v tomto směru chráněna.

Závěr:

Ze všech výše uvedených důvodů podatel nesouhlasí s vymezením ploch VP1 a VP2 a požaduje jejich vypuštění z textové a grafické části návrhu Změny č. 1.

Návrh rozhodnutí Zastupitelstva obce Oslavice o námítce:
**Zastupitelstvo obce Oslavice 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. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

Předmětem námítky je zrušení zastavitelných ploch VP1 a VP2. Námítku může v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona vlastník pozemku a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor nebo zástupce veřejnosti. Žadatel není oprávněný investor ani zástupce veřejnosti. Majitelem pozemků je, ale pouze uvedených parcelních čísel. Zastavitelné plochy VP1 a VP2 jsou navrženy na řadě dalších pozemků. Proto žadatel může požadovat zrušení zastavitelných ploch pouze pozemcích v jeho vlastnictví.

Tím, že územní plán potažmo změna územního plánu vymezují zastavitelné plochy, není dáno, že tyto plochy MUSÍ BÝT pro navrhovaný účel využity. Pozemky mohou nadále sloužit svému dosavadnímu účelu – pěstitelství, zemědělskému obhospodařování. Pokud by se v budoucnu našel potenciální investor, který by chtěl zastavitelnou plochu pro navrhovaný účel využít, bude se konat územní řízení, ve kterém jsou vlastníci pozemků účastníky řízení. Majitel pozemků samozřejmě není nucen své nemovitosti prodat – zastavitelné plochy VP1 a VP2 nejsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění předmětných pozemků nebo se stanovením předkupního práva k těmto

pozemkům. Majitel tak není omezen na svých vlastnických právech, na což odůvodnění námitky poukazuje. Z těchto důvodů jsou tvrzení v odstavci 2 a 3 části odůvodnění námitky bezpředmětná.

Odstavec 4 odůvodnění námitky poukazuje na to, že zemědělské hospodaření na zmíněných i navazujících plochách bude absolutně znemožněno a zároveň se odvolává na citaci některých vět z odůvodnění Změny č. 1 (kap. Širší vztahy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu) – např.: „*zástavbou ploch nevzniknou obtížně obdělávatelné pozemky a nebude narušeno hospodaření na navazujících ucelených plochách zemědělské půdy*“. Je třeba mít na paměti, že tento výrok platí pouze v případě, že budou návrhové plochy skutečně využity, což může vlastník pozemků, jak je pospáno o odstavci výše, ovlivnit. Proto by bylo na místě na úvod citované věty doplnit slovo „*potenciální*“. Se zbytkem citovaného tvrzení lze souhlasit. Případným využitím ploch totiž nevzniknou obtížně obdělávatelné celky zemědělské půdy, proto zastavitelné plochy VP1 a VP2 mají jednoduchý obdélníkový tvar. V návaznosti na zastavitelné plochy VP1 a VP2 by tak nevznikly těžko přístupné plochy pro zemědělskou techniku (např. úzké pruhy zemědělské půdy). Obhospodařování okolních pozemků by tak nebylo nijak dotčeno využitím ploch VP1 a VP2. Tato část námitky je bezpředmětná.

Odstavec 5 odůvodnění námitky. Téměř všechny nově navržené plochy, a to nejen pro průmyslovou výrobu nebo skladování, ale i pro bydlení, pro veřejná prostranství, občanskou vybavenost nebo rekreaci vznikají zpravidla na ZPF. Kdyby nebylo umožněno realizovat zábor ZPF, byl by téměř znemožněn rozvoj obcí a měst. Je na příslušném orgánu ochrany ZPF, aby zhodnotil přiměřenost záboru ZPF navrženým daným územním plánem nebo jeho změnou.

Odst. 6 a 7. Příslušný orgán ochrany ZPF ve svém stanovisku ze dne 16. 6. 2016 č.j. KUJI 48757/2016 OZP 892/2008 konstatoval, že: „*Vyhodnocením a odůvodněním záboru výše uvedených zastavitelných ploch a ploch krajiny je prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných omezených ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější*.“ Dále je ve stanovisku uvedeno: „*Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ si v souladu s ustanovením článku II, odst. 1 metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96, vyžádal stanovisko Ministerstva životního prostředí k návrhovým plochám nad 10 ha. Ministerstvo životního prostředí ve svém stanovisku č.j. 1119/560/16, 33147/ENV/16 doporučilo akceptovat navržené řešení z důvodu návaznosti na zastavitelné plochy stejného určení v ÚP Velké Meziříčí a především vymezení lokality na půdách nejnižší třídy ochrany. Souhlas je udělen za podmínky, že nedojde k narušení funkčnosti meliorací*

na navazujících pozemcích, které zůstanou součástí ZPF.“ Obsah územního plánu i jeho odůvodnění je dán vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Část odůvodnění má dle přílohy 7 této vyhlášky obsahovat mimo jiné „*vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k funkci lesa*“. Tento požadavek je splněn. Vyhláškou není požadováno zmíněné srovnání s jiným možným řešením. Příslušný orgán ochrany ZPF ve svém výše uvedeném stanovisku neshledal potřebu srovnat navržené řešení s jiným možným řešením. Veřejný zájem je prokazován širěji než pouze tvrzením, na které žadatel poukazuje. Odůvodnění vymezení zpracovává projektant územního plánu, nikoliv pořizovatel. Ten zpracovává pouze část odůvodnění, která mu přísluší dle § 53 odst. 4 stavebního zákona.

Odst. 8 a 9: V pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu, které byly obsahem Zprávy o uplatňování ÚP Oslavice z roku 2014 (schválena Zastupitelstvem obce Oslavice 22. 5. 2015) nebylo požadováno zpracování variant řešení. Varianty řešení návrhu Změny č. 1 se proto nezpracovávaly. Z tohoto důvodu je nelogické odůvodňovat řešení, které změna územního plánu nenavrhuje. To potvrzuje metodické doporučení, na které žadatel poukazuje, kde se píše o PŘÍPADNÝCH variantách. Ty se však ve Změny č. 1 ÚP Oslavice nezpracovávají. Tento bod námitky je bezpředmětný.

Veřejný zájem vymezení ploch VP1 a VP2 je dle výše uvedeného tvrzení žadatele prokazován pouze návazností na zastavitelné plochy stejného určení v ÚP Velké Meziříčí a dobrou dopravní dostupností.

Nyní žadatel poukazuje na to, že veřejný zájem je prokazován pouze na základě priorit územního plánování Kraje Vysočina a republikových priorit územního plánování. Je třeba brát prokazování veřejného zájmu komplexně a nevybírat jen výroky vytržené z kontextu.

Odst. 10 a 11: Citovanou větu uvádí v části odůvodnění zpracovatel, nikoliv pořizovatel. Žadatel tvrdí, že „citovaný odstavec však dle názoru podatele nelze v žádném případě považovat za řádné odůvodnění záboru zemědělských pozemků podle § 4 zákona č. 334/1992 Sb.“ Odůvodnění vymezení ploch VP1 a VP2 je však obsírnější a neskládá se pouze z citované věty. Ta pouze shrnuje soulad vymezení těchto ploch s prioritami územního plánování Kraje Vysočina a s úkoly pro územní plánování dané Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina. Dle názoru pořizovatele je odůvodnění vymezení plochy VP1 a VP2 dostatečné. Je třeba brát odůvodnění vymezení těchto ploch v plném jeho rozsahu a nevybírat z něj pouze jednu větu a odkazovat se na to, že touto větou není dostatečně vymezení ploch odůvodněno. Politika územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina jsou pro územní plány závaznými dokumentacemi, které musí územní plány respektovat. Žadatel se v odstavci 11 opět odvolává na varianty řešení. Jak bylo popsáno o odstavci výše, zpracování variant řešení nebylo požadováno v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu (součást Zprávy o uplatňování ÚP Oslavice z roku 2014 – schválena Zastupitelstvem obce Oslavice dne 22. 5. 2015). Stavební zákon neurčuje povinnost zpracování variant řešení územních plánů (změn územních plánů). S ohledem na to, že převážná část (86 %) ploch VP1 a VP2 leží na půdách V. třídy ochrany ZPF a pouze 14 % se nachází na půdách II. třídy ochrany a vzhledem k dalším skutečnostem, příslušný orgán ochrany ZPF ve svém stanovisku s vymezením plochy VP1 a VP2 souhlasil, jak již bylo popsáno výše. Z obdobných důvodů je závěrem SEA, že s plochami VP1 a VP2 za dodržení stanovených podmínek (regulativy těchto ploch uvedené v textové části změny územního plánu) souhlasí. Žadatel odkazuje na § 4 zákona o ochraně ZPF s tím, že není dostatečně odůvodněn zábor zemědělských pozemků ve smyslu tohoto paragrafu, který uvádí:

(9) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především:

- m) Odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách – splněno*
- n) Odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany – 86 % záboru v plochách VP1 a VP2 tvoří půdy nejnižší, tedy V. třídy ochrany*
- o) Co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací – Organizace ZPF není narušena, plochy VP1 a VP2 mají jednoduchý tvar. Hydrologické a odtokové poměry nejsou významně dotčeny – je stanoveno maximální možné využití stavebního pozemku a podíl zeleně v ploše. Je stanoven požadavek zachovat polní cestu sloužící pro pěší a cyklistickou dopravu mezi Oslavicemi a Velkým Meziříčím.*
- p) Odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků – rozsah ploch VP1 a VP2 byl odsouhlasen příslušným orgánem ochrany ZPF.*
- q) Při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu – bezpředmětné.*
- r) Po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace – nad rámec územního plánu, nelze zajistit.*

(10) Za nezbytné případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření – irelevantní, na území obce se vyskytují plochy uvedené v odst. (1).

- (11) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu – veřejný zájem vymezení ploch VP1 a VP2 je popsán v odůvodnění změny územního plánu v kapitole 12. S vymezením těchto ploch v navrženém rozsahu souhlasil příslušný orgán ochrany ZPF.
- (12) Odstavec 3 se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití – bezpředmětné.

Z výše uvedeného vyplývá, že část odůvodnění námítky (odst. 10 a 11) je bezpředmětná.

Odst. 12: Podmínky využití koridorů technické infrastruktury jsou nadřazeny podmínkám využití ploch VP1 a VP2. V podmínkách využití ploch VP1 a VP2 je uvedeno, že: „v části plochy, kterou překrývá koridor K1, respektovat podmínky využití v koridoru technické infrastruktury.“ Díky tomu nevzniká konflikt mezi případnou realizací VVN a využitím ploch VP1 a VP2. Tato část námítky je bezpředmětná.

Odst. 13: Obsah tohoto odstavce je víceméně uváděn již výše, stejně tak jeho vyhodnocení.

Odst. 14: Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování je popsáno v kapitole 3 části odůvodnění. Námítka je bezpředmětná.

Odst. 15: Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeba vymezení zastavitelných ploch je obsahem jedné z kapitol části odůvodnění změny územního plánu. Je třeba se dívat i na účel vymezených zastavitelných ploch, ne pouze na to, že jsou vymezovány zastavitelné plochy. Pro účel průmyslové výroby a skladování v ÚP Oslavice nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy (pouze plocha územní rezervy, která je však ze své podstaty pro navržený účel nevyužitelná, aniž by byla převedena do ploch zastavitelných). Využití pro průmyslovou výrobu a skladování neumožňují podmínky využití jakýchkoliv ploch s rozdílným způsobem využití, které ÚP Oslavice definuje (kromě územní rezervy R1 a již využitě stabilizované plochy VP na severu území obce). Proto je odůvodnitelné, že jsou vymezeny další zastavitelné plochy (VP1 a VP2) v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona, protože: Prokázat nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy lze tím, že pro daný účel nejsou žádné zastavitelné plochy navrženy a potřeba nových zastavitelných ploch vyplývá analogicky - navržené využití ploch VP1 a VP2 nelze realizovat v jiných plochách, které ÚP Oslavice vymezuje. Navíc jedním z pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu bylo: „prověřit doplnění zastavitelné plochy pro průmyslovou výrobu a skladování v lokalitě u přeložky silnice II/360 v severní části katastrálního území Oslavice (lokalita územní rezervy R1 – rezervní plochy pro výrobu).“ Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu byly součástí Zprávy o uplatňování ÚP Oslavice, která byla projednána s dotčenými orgány a schválena Zastupitelstvem obce Oslavice 22. 5. 2015.

Odst. 16. Podatel argumentuje tím, že návrhové plochy VD1 a VZ1 z platného ÚP Oslavice dosud nejsou využity. Vzhledem k jinému účelu, než plní navrhované plochy VP1 a VP2, je tato argumentace bezpředmětná. Plochy drobné výroby a řemeslné výroby (VD) ani plochy zemědělské výroby (VZ) neumožňují realizovat záměry, které jsou umožněny v plochách průmyslové výroby a skladování (VP). Pravdou je, že plochy pro obdobné využití v návaznosti na zastavitelné plochy VP1 a VP2 navrhované ÚP Velké Meziříčí ve znění Změny č. 1 ÚP, nejsou dosud využity. Obdobná situace může nastat i v plochách VP1 a VP2. Tím, že jsou navrženy, nutně neznamená, že budou (okamžitě) využity. Pouze bude umožněno jejich využití navrženým způsobem.

Odst. 17: Poměrně vysokou dopravní zátěž na nově zbudované přeložce silnice II/360 lze očekávat, protože bude propojen dálniční sjezd se stávajícím obchvatem města Velké Meziříčí. Nárůst dopravy v souvislosti s potenciálním vznikem průmyslové zóny bude zanedbatelný vzhledem k i tak vysokému předpokládanému provozu na této komunikaci. Vliv na uvažované zachování propojení Oslavice s Velkým Meziříčí stezkou pro pěší a cyklisty je nulový. Je uvažováno o podchodu sloužícímu k překonání tělesa budoucího obchvatu. Ten však územní plán již neřeší, protože se jedná o příliš velkou

podrobnost, nicméně podmínka umožnit propojení Oslavice s Velkým Meziříčím pro pěší a cyklisty je uvedena v podmínkách využití ploch VP1 a VP2.

I přesto, že žadatel není majitelem všech pozemků, na kterých se nachází navrhované zastavitelné plochy VP1 a VP2 a i navzdory tomu, že je námitka do značné míry bezpředmětná, pořizovatel doporučuje námitce vyhovět především z důvodu toho, že určený zastupitel požaduje zastavitelné plochy VP1 a VP2 zrušit (viz níže požadavek určeného zastupitele), čímž je reflektován většinový názor obyvatel obce Oslavice.

B. NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínka č. 1:	Josef Hnízdil, Oslavice 118
-------------------------	-----------------------------

podání:	v průběhu veřejného projednání
číslo jednací:	VÝST/25074/2017/1014/2017-kund
zde dne:	15. 6. 2017

Předmět připomínky:

„Nesouhlasím s ploch. VP1 + VP2 kvůli záboru ZPF a změně krajinného rázu.“

Vyhodnocení:

Předmětu připomínky bude vyhověno vzhledem k požadavku určeného zastupitele.

Připomínka bude **ZOHLEDNĚNA**

Požadavky obce – starosta obce Ing. Pavel Janoušek

podání:	v průběhu veřejného projednání
číslo jednací:	VÝST/25418/2017/1014/2017-kund
ze dne:	19. 6. 2017

1. požadavek:

„Jako určený zastupitel zmocněný k jednání ve věci pořizování Změny č. 1 ÚP Oslavice vznáším následující požadavek. Na základě většinového názoru obyvatel obce a rozhodnutí zastupitelstva (viz usnesení č. 192/4/2017) obce požadují v návrhu Změny č. 1 zrušit návrhové plochy VP1 a VP2 pro průmyslovou výrobu a skladování.“

2. požadavek:

Doplnění plochy pro mimoúrovňového křížení cyklostezky a křižovatka pro dopravní napojení plochy výroby v k. ú. V. Meziříčí s dopravní stavbou DK21 - silnice II/360.

Vyhodnocení:

Požadavek neodporuje cílům a úkolům územního plánování.

Požadavek bude **ZOHLEDNĚN.**

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

ÚP	Územní plán Oslavice
ÚSES	územní systém ekologické stability
PÚR	Politika územního rozvoje
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
ÚAP	Územně analytické podklady Velké Meziříčí
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
SEA	vyhodnocení vlivů na životní prostředí (z angl. Strategic Environmental Assessment)
KÚ	Krajský úřad Kraje Vysočina
Zpráva	Zpráva o uplatňování Územního plánu Oslavice
Změna	Změna č. 1 Územního plánu Oslavice
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
správní řád	zákon č. 500/2004 Sb., v platném znění
