

Br 62 v Hrbově - § 58 SZ: do ZÚ lze zahrnout další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území. Nicméně plocha bude vymezena jako plocha přestavby v zastavěném území.



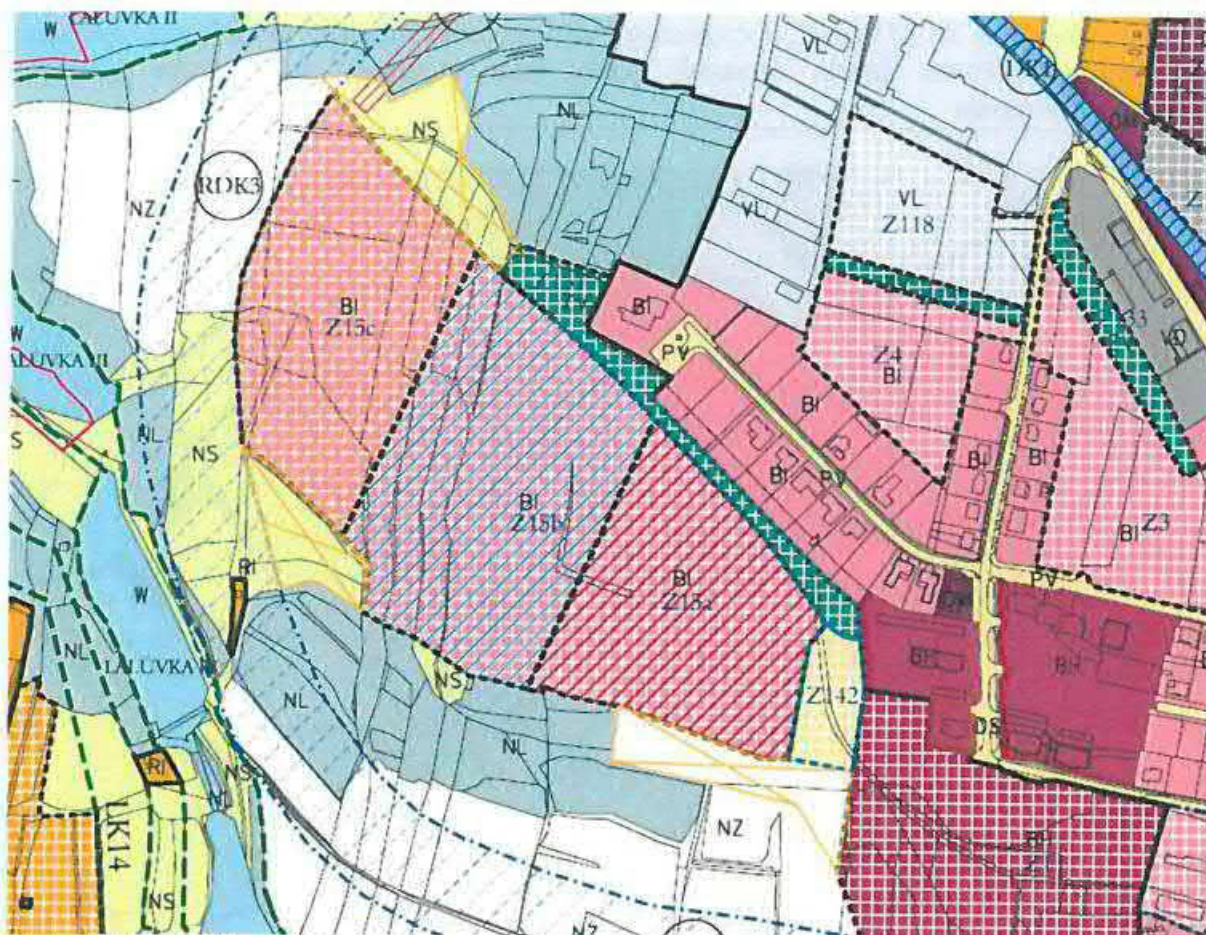
Obrázek 4. Výřez z hlavního výkresu platného ÚP

**Z131** – veřejná prostranství – veřejná zeleň, 1,4136 ha, z toho 1,2779 ha zábor ZPF na půdách ve II. (0,0028 ha) a V. třídě ochrany. Plocha k zastavitelným plochám Z1 a Z15. **Z135** – veřejná prostranství – veřejná zeleň, 0,1931 ha, z toho 0,1339 ha zábor ZPF na půdách v V. třídě ochrany. Plocha k zastavitelným plochám Z12 a Z13. S ohledem na nesouhlas s množstvím zastavitelných ploch pro bydlení není odůvodněné vymezovat plochy veřejného prostranství k neodsouhlaseným plochám. Pokud v další fázi projednávání budou zastavitelné plochy pro bydlení zařazeny do návrhu ÚP Velké Meziříčí, lze předpokládat udělení souhlasného stanoviska k souvisejícím plochám veřejného prostranství. V rámci společného jednání s vymezením ploch Z131 a Z135 nesouhlasíme.

#### DOHODNUTÉ VÝSLEDNÉ ŘEŠENÍ:

Plocha Z131 byla s ohledem na přeřešení plochy Z15 zredukována. Vzhledem ke skutečnosti, že plocha Z15 bude do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona zahrnuta, lze souhlasit i s ohledem na celkovou bilanci (viz Příloha č. 1) zastavitelných ploch s plochou Z131 - plochu lze zahrnout do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Vzhledem i ke skutečnosti, že plochy Z12 a Z13 budou do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona zahrnuty, lze souhlasit i s ohledem na celkovou bilanci (viz Příloha č. 1) zastavitelných ploch s plochou Z135 - plochu lze zahrnout do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.



Obrázek 5: Výřez z přílohy č. 2 „Hlavní výkres – pracovní s vyznačením dohodnutých úprav“

#### Vymezení zastavěného území:

Pozemky p.č. 601/18, p.č. 601/19 v k.ú. Mostiště u Velkého Meziříčí – v platném ÚP je v této lokalitě vymezena zastavitelná plocha pouze na jejich části, pozemky jsou vedeny jako součást zemědělského půdního fondu. Požadujeme doložit podklady, na základě kterých došlo k zařazení celých pozemků s vysoce chráněnou půdou do zastavěného území „stavu bydlení“. Se zařazením výše uvedených pozemků do zastavěného území nesouhlasíme.

#### DOHODNUTÉ VÝSLEDNÉ ŘEŠENÍ:

Pozemky p.č. 601/18, p.č. 601/19 v k.ú. Mostiště u Velkého Meziříčí jsou již v současné době zastavěny stavbami. RD jsou umístěny v části pozemků, které byly dle platného ÚP zahrnuty do zastavitelné plochy (BR 74). Zbývající část pozemků, která nebyla určena k zastavění, ale která splňuje podmínky pro zařazení do zastavěného území dle § 58 SZ, je v upraveném návrhu (VIZ Příloha č. 2) zahrnuta do zastavěného území, ale není jako plocha ZS ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ.



Obrázek 6: Výřez z přílohy č. 2 „Hlavní výkres – pracovní s vyznačením dohodnutých úprav“

Na části pozemku p.č. 713/2 v k.ú. Lhotky u Velkého Meziříčí je v platném ÚP vymezena zastavitelná plocha BR73. V návrhu pro společné jednání byl celý pozemek, včetně severní části, která nebyla odsouhlasena jako zastavitelná, zahrnut do zastavěného území „stav bydlení“. Se zařazením pozemku do zastavěného území nesouhlasíme.

#### **DOHODNUTÉ VÝSLEDNÉ ŘEŠENÍ:**

Na pozemku p.č. 713/2 probíhá výstavba RD (plocha BR 73 – označení dle platného ÚP), byl udělen souhlas s vynětím ze ZPF. S ohledem na celkovou bilanci (viz Příloha č. 1) zastavitelných ploch lze plochu zahrnout do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona. Plocha bude zařazena jako zastavitelná.



Obrazek 7: Zdroj <https://gis.velkemezirici.cz/>; data Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

#### **Požadavek na úpravu textové části:**

Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s regulativem v kategorii 6.1.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ, v části NZ – Plochy zemědělské v „podmíněně přípustném využití“, odrážkou „Oplocení zahrad v návaznosti na zastavěné území“. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vyhodnocovány včetně přilehlých ploch zahrad, umožnění realizace oplocení na plochách zemědělských v návaznosti na zastavěné území v podstatě znamená nekontrolovatelné rozšiřování zastavěného území o další plochy pro bydlení a to na úkor zemědělského půdního fondu. Oplocená zahrada v návaznosti na stávající nemovitost znamená funkční propojení a zařazení pozemků do zastavěného území. Orgán ochrany ZPF s tímto postupem nesouhlasí a požaduje vypuštění uvedené odrážky z návrhu textové části.

#### **DOHODNUTÉ VÝSLEDNÉ ŘEŠENÍ:**

Při jednání so DO ze dne 28.11.2018 byla ze strany zpracovatele i pořizovatele upřesněna situace ohledně podmínek využití u ploch NZ – Plochy zemědělské. Pro plochy NZ jsou po úpravě v návrhu ÚP stanoveny následující podmínky využití:

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

**Za pořizovatele:**

MěÚ Velké Meziříčí  
Odbor výstavby a regionálního rozvoje

**Bc. Petra Švihálková**

MĚSTSKÝ ÚŘAD  
664 10 VELKÉ MEZIŘÍČÍ  
-3-



**Za dotčený orgán:**

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor  
životního prostředí a zemědělství  
Úsek ochrany ZPF

**Ing. Petr Vopálka**

KRAJSKÝ ÚŘAD  
KRAJE VYSOČINA  
Odbor životního prostředí  
a zemědělství  
Žitka 57, 587 73 Jihlava



Dne: 11.12.2018

**PŘÍLOHY:**

Příloha č. 1

Tabulková část „VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH“, ze které je patrný CELKOVÝ ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY PRO MĚSTO VELKÉ MEZIŘÍČÍ

Příloha č. 2

„Hlavní výkres – pracovní s vyznačením dohodnutých úprav“

Příloha č. 3

VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Obrázek 1: Výřez z přílohy č. 2 „Hlavní výkres – pracovní s vyznačením dohodnutých úprav“ .....	3
Obrázek 2: Výřez z přílohy č. 2 „Hlavní výkres – pracovní s vyznačením dohodnutých úprav“ .....	6
Obrázek 3: Zdroj <a href="https://gis.velkemezirici.cz/">https://gis.velkemezirici.cz/</a> ; data Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK .....	10
Obrázek 4: Výřez z hlavního výkresu platného ÚP .....	11
Obrázek 5: Výřez z přílohy č. 2 „Hlavní výkres – pracovní s vyznačením dohodnutých úprav“ .....	12
Obrázek 6: Výřez z přílohy č. 2 „Hlavní výkres – pracovní s vyznačením dohodnutých úprav“ .....	12
Obrázek 7: Zdroj <a href="https://gis.velkemezirici.cz/">https://gis.velkemezirici.cz/</a> ; data Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK .....	13

# ÚP VELKÉ MEZIŘÍČÍ

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání

## **PŘÍLOHA Č. 2**



## VP 01

Dvořák Stanislav, Karlov 622/127 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území: p.č. 5025/1, k.ú. Velké Meziříčí

### Předmět námítky:

V souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a jako přílohu hlavy V. a VI. Výše uvedeného Návrhu ÚP Velké Meziříčí z května roku 2019 uvádím následující NÁMITKU / PŘÍPOMÍNKU: Jsem majitelem pozemku p.č. 5025/2 a 5025/1 v k.u Velké Meziříčí viz příložený list vlastnictví a výřez ze snímku katastrální mapy. Parcela p.č. 5025/2 je v Návrhu ÚP určena jako plocha BI – bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské. Parcela p.č. 5025/1 je v Návrhu ÚP určena jako plocha NS - plochy smíšené nezastavěného území. Moje NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKU spočívá v návrhu změny části parcely p.č. 5025/1 z plochy určené Návrhem ÚP jako NS na plochu BI - bydlení. Rozsah změny je patrný z grafické části příložené rovněž. Plánovaná výstavba rodinného domu a k tomu potřebné rozšíření zastavitelné plochy pro zajištění možnosti realizace komplexního řešení.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí 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.

Pořizovatel prověřil řešené území a konstatuje, že se jedná o částečnou proluku mezi zastavěným územím. Pozemek p.č. 5021/1 se nachází ve II. třídě ochrany půdy.



Obrázek 1: výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí na podkladu katastrální mapy, zdroj GIS Velké Meziříčí: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je v ustanovení § 4 stanoveno:

(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitá 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

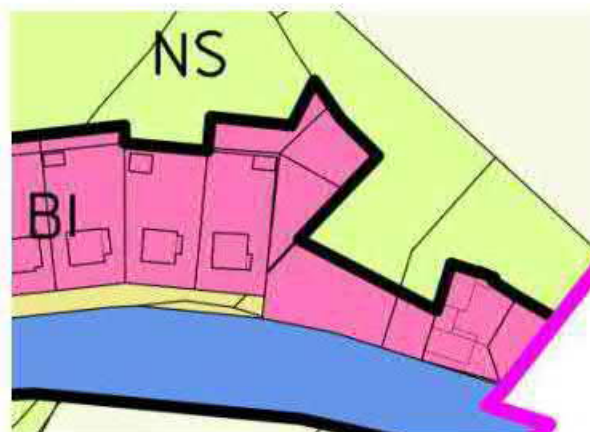
- a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
- b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,
- c) **co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu**, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,
- e) při umístění směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a
- 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.

Dále dle odstavce 3 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Pořizovatel spatřuje veřejný zájem v zachování uliční čáry, která je v lokalitě poměrně dobře čitelná. Aby mohla být případně proluka (pozemek p.č. 5025/2 a část 5025/1) zastavěna takovým způsobem, aby založenou uliční čáru doplnila odpovídajícím způsobem vzhledem k okolní zástavbě, tak je nutné umístění budoucího RD směřovat i na pozemek p.č. 5025/1. Pořizovatel se domnívá, že vyhověním námítce by nedošlo k porušení ustanovení § 4 zákona o ZPF.



Obrázek 3: výřez z grafické přílohy k námítce VP 1



Obrázek 2: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání

## VP 02

**Střecha František, Františkov 459/79, 594 01 Velké Meziříčí**

**Dotčené území: p.č. 5452/3, 5452/2, k.ú. Velké Meziříčí**

### *Předmět námítky:*

V sousedství jsou plochy rekreace RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Popis účelůkolna na náradí dřevěná (cca 25m<sup>2</sup>). Zázemí – ovocný sad + zahrada, stávající elektrina, voda

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce ČÁSTEČNĚ 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.

V návrhu ÚP jsou řešené pozemky zařazeny v nezastavěném území v ploše smíšené nezastavěného území NS. Pozemky nenavazují na zastavěné území ani na zastavitelnou plochu. Pořizovatel vzhledem k popsanému záměru navrhuje zařadit pozemky do plochy ZS zeleň – soukromá a vyhrazená, která není dle podmínek využití primárně určena k zastavění, nicméně v přípustném využití jsou mimo jiné uvedeny i *doplňkové stavby a zařízení související s hlavním využitím – stavby pro zemědělství (např. kůlny, přístřešky).*



Obrázek 4: vyznačení řešeného území do Ortofoto ČÚZK; zdroj GIS Velké Meziříčí, Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 5: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání

### VP 03

**Havelka Milan, Hrbov 36, 594 01 Velké Meziříčí**

**Dotčené území: p.č. 5999/139, k.ú. Velké Meziříčí**

*Předmět námítky:*

Žádám o zařazení předmětného pozemku do plochy s rozdílným způsobem využití OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura. Jedná se o součást stávající provozovny.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí 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.





Obrázek 6: výřez geometrického plánu - podklad navrhovatele k podané námitce



Obrázek 7: výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí, © Přispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK

Pořizovatel prověřil aktuální stav dle katastru nemovitostí. Bylo zjištěno, že řešené území je nově vymezeno pod parcelním číslem 6000/4 v k.ú. Velké Meziříčí. Dle ustanovení § 58 odst. 2 SZ se do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Dle ustanovení § 2 odst. 1, písm c) SZ se rozumí zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a **další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami**. Pořizovatel je toho názoru, že v tomto případě lze aplikovat ustanovení §§ 2 a 58 SZ a řešenou část území zařadit do zastavěného území.

#### VP 04

**Hedrlín Petr, Michalská 512/2, 110 00 Praha 1**

**Dotčené území: p.č. 1078, 1080, k.ú. Velké Meziříčí**

*Předmět námítky:*

Žádám, aby moje pozemky p.č. 1078 a p.č. 1080 v k.ú. Velké Meziříčí, oba jiná plocha/ostatní plocha, byly v novém ÚP zařazeny do plochy pro dopravu. Chtěl bych na bývalém zbořeništi si postavit garáž.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí 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.

Předmětné pozemky se nachází v zastavěném území a jsou dle údajů KN vedeny v druhu pozemku jako ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha. Pozemky tedy nejsou součástí ZPF. Řešené území je dotčeno záplavovým územím i jeho aktivní zónou a také ochranným pásmem lesa.

Pořizovatel doporučuje námitce vyhovět s tím, že pozemky sice budou zařazeny do plochy s rozdílným způsobem využití DX – dopravní infrastruktura – dopravní zařízení, nicméně s podmínkou respektování záplavového území i aktivní zóny v případě umístění staveb.



Obrázek 9: výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí, © Přispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 8: výřez z Koordinačního výkresu ÚP pro veřejné projednání

## VP 05

**Wernisch Jan, Bc., Ve Vilách 1009/17, 594 01 Velké Meziříčí**

**Dotčené území: p.č. 4590/23, k.ú. Velké Meziříčí**

### *Předmět námítky:*

Žádám, aby můj pozemek p.č. 4590/23 v k.ú. Velké Meziříčí, trvalý travní porost, byl v novém ÚP zařazený do plochy RI. Pozemek 4590/23 jsem nedávno koupil od Města Velké Meziříčí, abych rozšířil svou zahradu pozemek p.č. 4591, která je již nyní vedena jako RI

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí 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 nachází v V. třídě ochrany a je umístěn v zastavěném území, v souvislé ploše RI. Pořizovatel nevidí důvod, proč by nemohl být pozemek zahrnut do plochy RI

Obrázek 10: výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí, © Přispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 11: výřez z Koordinčního výkresu ÚP pro veřejné projednání

#### **VP 06**

**Hedrlín Petr, Michalská 512/2, 110 00 Praha 1**

**Dotčené území: p.č. 4842, k.ú. Velké Meziříčí**

---

#### *Předmět námítky:*

Žádám aby můj pozemek p.č. 4842 v k.ú. Velké Meziříčí, neplodná půda/ostatní plocha byl v novém ÚP zařazen do plochy RI jako sousední pozemky v návrhu Z66.

Chtěl bych si na pozemku postavit chatku.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítkce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námítkce 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.

Předmětný pozemek se nachází v nezastavěném území a je dle údajů KN veden v druhu pozemku jako ostatní plocha se způsobem využití neplodná půda. Pozemky tedy nejsou součástí ZPF. Pozemek navazuje na zastavitelnou plochu Z66 s rozdílným způsobem využití RI. Předmětný pozemek tvoří jakousi „částečnou proluku“ mezi plochou Z66 a vymezeným lokálním biocentrem LC6 Nad Kunšovcem. Na plochu Z 66 navazuje ještě „vklíněný“ pozemek p.č. 4850, který je rovněž veden jako ostatní plocha se způsobem využití neplodná půda. Doplněním, resp. rozšířením plochy Z66 o pozemek p.č. 4842, nedochází k narušení organizace ZPF. Pořizovatel doporučuje zařadit pozemek p.č. 4842 spolu s pozemkem 4850 tak, aby vznikla rozšířená kompaktní plocha Z66.



Obrázek 13: výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí, © Přispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 12: výřez z Koordinačního výkresu ÚP pro veřejné projednání

## VP 07

**Kovář Josef, Mostiště 169, 594 01 Velké Meziříčí**

**Dotčené území: p.č. 12, k.ú. Mostiště u Velkého Meziříčí**

### *Předmět námítky:*

Již po několika letech bez zdárných vyřízení žádám o změnu územního plánu pro účel stavebních pozemků na katastrálním území Mostiště u Velkého Meziříčí.

V katastrálním území Mostiště u Velkého Meziříčí nejsou pozemky pro účel výstavby rodinných domů. Místní komise Mostiště s výstavbou rodinných domů v části „Mastník“ několik let souhlasí. Po několika letech jednání s Velkým Meziříčí byla žádost vždy odmítnuta. Dále chci informovat, že pan Čamek koupil nedávno pozemek naproti, se kterým by se tato výstavba mohla v budoucnu spojit.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítkce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námítku ZAMÍTÁ.**

### **ODŮVODNĚNÍ:**

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

Navrhovatel žádá o zařazení pozemku o výměře 14 181 m<sup>2</sup> do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití BV bydlení v rodinných domech - venkovské. V návrhu ÚP je předmětný pozemek zařazen v nezastavěném území do plochy s rozdílným způsobem využití NS – plochy smíšené nezastavěného území.

Předmětný pozemek se nachází v nezastavěném území, mimo návaznost na zastavěné území či na zastavitelnou plochu, prakticky ve volné krajině, na půdách v V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), což sice není vysoce chráněná půda dle zákona o ZPF (I. a II. třída ochrany je vysoce chráněná), nicméně i tak se jedná o součást zemědělského půdního fondu.

Dle ustanovení § 18 odst. 4 SZ územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. **Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.** S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a **zajišťuje ochranu nezastavěného území** a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.



Obrázek 14: vyznačení řešeného území do Ortofotografie ČÚZK; zdroj GIS Velké Meziříčí, Ortofotografie: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Dle návrhu ÚP pro veřejné projednání je v k.ú. Mostišťe u Velkého Meziříčí navrženo celkem 2,3355 ha pro funkci bydlení v rodinných domech, což je plocha pro více než 20 stavebních pozemků pro RD. V situaci, kdy největší z navržených zastavitelných ploch pro bydlení v k.ú. Mostišťe u Velkého Meziříčí, plocha Z43, který na rozdíl od namítaného pozemku navazuje na zastavěné území, není dosud využita, nelze odůvodnit další zábor ZPF.

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je v ustanovení § 4 stanoveno:

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a

nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilych 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,
- b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,
- c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,
- e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a
- 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.

(2) Za nezbytný 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.

Dále dle ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ZPF je stanoveno:

(1) Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděná podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů **povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), 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.

Dle ustanovení § 18 odst. 2 SZ územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů** na rozvoji území. Dle ustanovení § 18 odst. 3 SZ orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují



Obrázek 15: výřez z Koordinačního výkresu ÚP pro veřejně projednání

veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Rovněž dle ustanovení § 18 odst. 4 SZ územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. **Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.** S ohledem na to

určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a **zajišťuje ochranu nezastavěného území** a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem **na potenciál** rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že ÚP navrhuje dostatečné množství zastavitelných ploch a to i v k.ú. Mostišťe u Velkého Meziříčí. Dle ustanovení § 55 stavebního zákona předloží pořizovatel zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Ve zprávě se zhodnotí vývoj stavu území za uplynulé období. V případě, kdy budou navržené zastavitelné plochy využity, lze v budoucnu prověřit další vymezení zastavitelných ploch.

Jak již bylo popsáno výše, pořizovatelé a projektanti územně plánovací jsou **povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona ZPF), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.**

Další návrh zastavitelných ploch, resp. návrh dalšího záboru ZPF, v případě, kdy je v ÚP navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch, není opodstatněný.

Dále předmětný pozemek nenavazuje ani na zastavěné území, ani na zastavitelnou plochu. Z hlediska pohledu zájmů ochrany přírody a krajiny, spolu s cíli a úkoly územního plánování, tak jak jsou uvedeny výše, kdy jedním z cílů územního plánování je ochrana nezastavěného území, je zařazení pozemku do zastavitelné plochy nevhodné.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že ÚP navrhuje dostatečné množství zastavitelných ploch v kontextu veřejných a soukromých zájmů, v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu §§ 18 a 19 SZ, rovněž s ohledem na ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ZPF. Vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení by byl s ohledem na současnost v rozporu s výše uvedeným.

Pořizovatel se v rámci vypořádání námitek k návrhu ÚP ztotožnil i s rozsudkem Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 2 Ao 1/2008 - 51 ohledně zásadní skutečnosti, že z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Nejvyšší správní soud si je pochopitelně vědom skutečnosti, že právo vlastnit majetek je

právem ústavně zaručeným (viz čl. 11 Listiny), přičemž z podstaty tohoto práva (vyjádřeného tzv. „vlastnickou triádou“ - právo předmět vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním - § 123 občanského zákoníku) v sobě nepochybně implicite zahrnuje i právo vlastníka předmět vlastnictví zhodnocovat. Tento atribut vlastnického práva však nelze vykládat tak, že by se vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, včetně veřejné moci.

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

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

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

## **VP 08**

**Severa Petr, Ing., Mírová 1807/61, 594 01 Velké Meziříčí**

**Dotčené území: p.č. 3493, k.ú. Velkého Meziříčí**

---

### *Předmět námítka:*

V souladu s ustanovením §52 Zákona č. 183 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a jako přílohu hlavy V. a VI. výše uvedeného Návrhu ÚP Velké Meziříčí z května roku 2019 uvádím následující NÁMITKU / PŘIPOMINKU :

#### **1. Popis**

Jsem majitelem pozemku p.č. 3493 a 3492 v k.ú. Velké Meziříčí, viz. přiložená informace o pozemku a snímek katastrální mapy. Pozemek p.č. 3493 se dle současně platného Územního plánu nachází v zastavěném území s funkčním využitím RZ - zahrádkářské osady. V novém Návrhu ÚP z r. 2019 byl proveden návrh změny pro pozemek p.č. 3493 na pozemek určen jako plocha NS - plochy smíšené nezastavěného území. (Pozemek p.č. 3492, který je v platném ÚP veden jako NL- plocha lesní je v novém Návrhu ÚP rovněž navržen jako plocha lesní. Tohoto pozemku se moje NÁMITKA/PŘIPOMÍNKA netýká).

Moje NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA spočívá v nesouhlasu s návrhem změny určení parcely p.č. 3493 z pozemku určeného platným ÚP, tj. RZ - zahrádkářské osady na pozemek určený novým návrhem ÚP, tj. NS - plochu smíšenou nezastavěného území.

## 2. Zdůvodnění

Na výše uvedeném pozemku p.č. 3493 v k.ú. Velké Meziříčí plánuji výstavbu rekreačního objektu.

V rámci přípravy jsem provedl některé nutné kroky a to:

- Zajistil jsem zřízení věcných břemen na příjezdové komunikaci k pozemku ze silnice směr Uhřínov pro zabezpečení přístupu na pozemek.
- Získal jsem vyjádření provozovatele el. sítě (E.On) o možnosti připojení pozemku. (kopie je přiložena)
- MÚ ve Velkém Meziříčí vydal vyjádření o možnosti využití pozemku s podmínkami. (kopie je přiložena)
- V Současné době probíhá vypracování projektové dokumentace na výstavbu rekreačního objektu mj. v souladu s vyjádřením MÚ.

Výše uvedené skutečnosti jsou podkladem pro můj nesouhlas s navrhovanou změnou využití pozemku. Jednotlivé kroky byly a jsou prováděny s cílem vybudovat rekreační objekt s odpovídající úpravou přilehlého pozemku.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce ČÁSTEČNĚ 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.

Uvedený pozemek se dle návrhu ÚP nachází v plochách nezastavěného území NS - plochy smíšené nezastavěného území. Hlavní využití v plochách NS je stanoveno: „Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině, využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.

Přípustným využitím jsou mimo jiné „trvalé travní porosty, orná půda, zahrady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, drobné lesíky, vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky), stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, **prvky územního systému ekologické stability krajiny**, stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření“.

Dle návrhu ÚP je pozemek rovněž dotčen návrhem prvku ÚSES, konkrétně lokálním biokoridorem LK14.

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES, tvořícími jeho povinnou součást, jsou biocentra a biokoridory.

Návrh řešení v ÚP: *Pro návrh místního ÚSES je využito principu vytváření ucelených větví ÚSES, skládajících se z logicky na sebe navazujících typově příbuzných a funkčně souvisejících lokálních biocenter a biokoridorů. Každá jednotlivá větev místního ÚSES reprezentuje určité soubory shodných*



*či podobných stanovišť a na ně vázaných společenstev a navazuje alespoň jednostranně na jinou větev místního (příp. regionálního či nadregionálního) ÚSES stejného typu.*

Mimo výše uvedené skutečnosti se také podle § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, přednostně odnímá zemědělská půda na zastavitelných plochách. Pořizovatelé a projektanti jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro veřejné projednání je vymezeno **dostatečné množství zastavitelných ploch rekreace**. Z hlediska zájmů ochrany ZPF a OPK, jak bylo popsáno výše, je zřejmé, že jednak nelze vymezit další (novou) zastavitelnou plochy, aniž by s ohledem na bilanci předpokládaného záboru ZPF byla jiná, např. méně vhodná z pohledu výše uvedeného, zastavitelná plocha s funkcí rekreace redukována.

V rámci komplexního vyhodnocení výsledků veřejného projednání pořizovatel s určeným zastupitelem koordinovaně jednal s příslušným orgánem ochrany ZPF i OPK a s ohledem na celkové vyhodnocení všech podaných námitek v rámci veřejného projednání, kdy bylo hledáno kompromisní řešení s ohledem na cíle územního plánování dle ustanovení § 18 SZ, konkrétně odst. 3, kdy orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů. Vzhledem ke skutečnosti, že v blízkosti řešené lokality byla dle vyhodnocení výsledku veřejného projednání vypuštěna zastavitelná plocha Z59 s funkčním využitím RI, resp. byla částečně redukována a zbývající část Z 59 byla zařazena do funkčního využití RH, bylo možné po konzultaci s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF s námitkou částečně souhlasit.

Současně s ohledem na zájmy OPK vzhledem k prvkům ÚSES v řešeném území, bylo jako vhodné řešení zvoleno vyhovění námitce pouze částečně a to tak, aby byla zaručena funkčnost všech prvků ÚSES. Proto byl pozemek zařazen do zastavitelné plochy s funkcí rekreace RI pouze částečně.

Tato podstatná úprava byla řádně projednaná na opakovaném veřejném projednání a byla bez připomínek.

## **VP 09**

**Kraus Michal, Ve Vilách 24, 594 01 Velké Meziříčí**

**Dotčené území: p.č. 4784/6, k.ú. Velké Meziříčí**

---

### *Předmět námítky:*

Podávám tímto námitku k návrhu územního plánu Velkého Meziříčí. Územní plán vymezuje v řešeném území předmětné parcely s využitím plochy jako RI – rekreace – plochy rekreace pro rodinou rekreaci. Navrhuji upravit využití plochy jako plochu BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Pozemek je v přímém sousedství s místní komunikací, je tedy zajištěna dopravní obslužnost. Na opačné straně komunikace se nachází plochy BI. Pozemek na samém okraji RI. Do budoucna plánuji využít stávající chatu k trvalému bydlení.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.**

## VP 12

**Pešek Petr, č. ev. 649, 594 01 Velké Meziříčí**

**Dotčené území: p.č. 4784/3, 4784/4, 4784/29, k.ú. Velké Meziříčí**

---

### *Předmět námítky:*

Podávám tímto námítku k návrhu Územního plánu Velkého Meziříčí. Územní plán vymezuje v řešeném území předmětné parcely s využitím jako plochy RI - Rekrece - Plochy staveb pro rodinou rekreaci. Navrhuji upravit využití plochy jako plochu BI - Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské. Na pozemku p.č. 4784/4, je vybudována stavba pro rodinnou rekreaci č.ev. 649 ( p.č. 4784/3 ) a jiná stavba bez čísla popisného (p.č. 4784/29 ). Stavba pro rodinnou rekreaci je již od roku 1995 využívána k trvalému bydlení. Pozemek je přímo napojen na místní komunikaci, je zde tedy zajištěn např. pravidelný svoz komunálního odpadu. Na opačné straně místní komunikace se již nachází plocha BI. Jelikož je stavba vedena jako stavba pro rodinnou rekreaci, tak i když je trvale obývána, není možné požádat o dotace Zelená úsporám např. na výměnu kotle, oken, zateplení. atd., jelikož ty jsou určeny pouze pro RD čímž se cítím být částečně diskriminován. Jelikož o stejnou změnu ploch na BI uvažují i majitelé sousedních parcel 4784/6, 4784/22, 4784/1, které jsou na samém okraji ploch RI, vznikl by ucelený celek společně s již existujícími plochami BI p.č. 4787/2. Podobně ojediněle plochy BI se nacházejí i v oblasti RI pod dálnicí viz příloha.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítkce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námítku ZAMÍTÁ.**

## VP 23

**Babák Petr, Družstevní 1680/68, 594 01 Velké Meziříčí**

**Dotčené území: p.č. 4784/1, k.ú. Velké Meziříčí**

---

### *Předmět námítky:*

Podávám tímto námítku k návrhu Územního plánu Velkého Meziříčí. Územní plán vymezuje v řešeném území předmětné parcely s využitím plochy RI – Rekrece – plochy rekreace pro rodinou rekreaci. Navrhuji upravit využití plochy jako plochu BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Vzhledem k poloze v území by upravená plocha BI navazovala na již stávající plochu BI, která se nachází v bezprostřední blízkosti na protější straně přilehlé komunikace. Pozemek p.č. 4784/1 má rozlohu 2167 m<sup>2</sup>, má vybudovanou vlastní přípojku el. energie a vlastní vodovodní přípojku včetně zřízení věcných břemen k pozemkům, ve kterých jsou uvedené přípojky uloženy. Rozloha pozemku 2167 m<sup>2</sup> je pro stavbu rodinného domu dostačující a nachází se na samém okraji plochy RI. V současné době probíhá na pozemku na základě společného územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru výstavba objektu pro rodinnou rekreaci o zastavěné ploše 172 m<sup>2</sup>, který bude využíván k trvalému bydlení. Pozemek sousedí na východní straně s komunikací účelovou a ze severní strany sousedí s parcelami 4784/4 a 4784/6, jejichž majitelé podávají stejnou námítku. Změnou pozemku p.č. 4784/1 a případně dvou zmíněných sousedních parcel na plochy BI by došlo ke vzniku uceleného celku, který by byl od ostatních ploch RI oddělen účelovou komunikací se zajištěným přístupem z místní komunikace. Ojediněle plochy BI se nachází i uprostřed ploch RI v lokalitě pod dálnicí např. p.č. 5156/5, 5156/8, 5156/10 přístupné pouze z účelové komunikace

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítkce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námítku ZAMÍTÁ.**

## VP 25

Valík Jiří, Mírová 1788/21, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území: p.č. 4784/8, k.ú. Velké Meziříčí

### *Předmět námítky:*

Podávám tímto námítku k návrhu Územního plánu Velkého Meziříčí. Územní plán vymezuje v řešeném území předmětné parcely s využitím plochy RI – Rekreace – plochy rekreace pro rodinnou rekreaci. Navrhuji upravit využití plochy jako plochu BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Pozemek je v přímém sousedství s místní komunikací, je tedy zajištěna dopravní obslužnost. Na opačné straně komunikace se nachází plochy BI. Pozemek je na samém okraji RI. Plánuji využít stávající chatu k trvalému bydlení. Vzhledem k poloze v území by upravená plocha BI navazovala na již stávající plochu BI v bezprostřední blízkosti, nachází se na protější straně místní komunikace. Pozemek p.č. 4784/8 má rozlohu 538m<sup>2</sup>, má vybudovanou vlastní přípojku el. energie a vlastní vodovodní přípojku včetně zřízení věcných břemen k pozemkům, ve kterých jsou uvedené přípojky uloženy. Pozemek přímo sousedí s místní komunikací, je tedy zajištěna i dopravní obslužnost. Rozloha pozemku 538 m<sup>2</sup> je pro stavbu RD dostačující a jelikož se pozemek nachází na samém okraji plochy RI a je v přímém sousedství s již existující plochou BI, nedojde touto změnou k podstatné změně využití uvedených ploch v dané lokalitě.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítkce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námítku ZAMÍTÁ.**

### **ODŮVODNĚNÍ k námítkám VP 09, VP 12, VP 23 a VP 25:**

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahují náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání byla uplatněna písemně a jsou opatřena identifikačními údaji a podpisem osob, které je uplatňují. V podáních je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Vzhledem k tomu, že se jedná o věcně shodnou námítku, bylo odůvodnění uvedených námítek sjednoceno – viz níže.

Předmětné pozemky se dle návrhu ÚP nachází v zastavěném území v souvislé ploše s rozdílným využitím RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

Dle § 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, lze **pozemky staveb pro rodinnou rekreaci do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5., tj.**

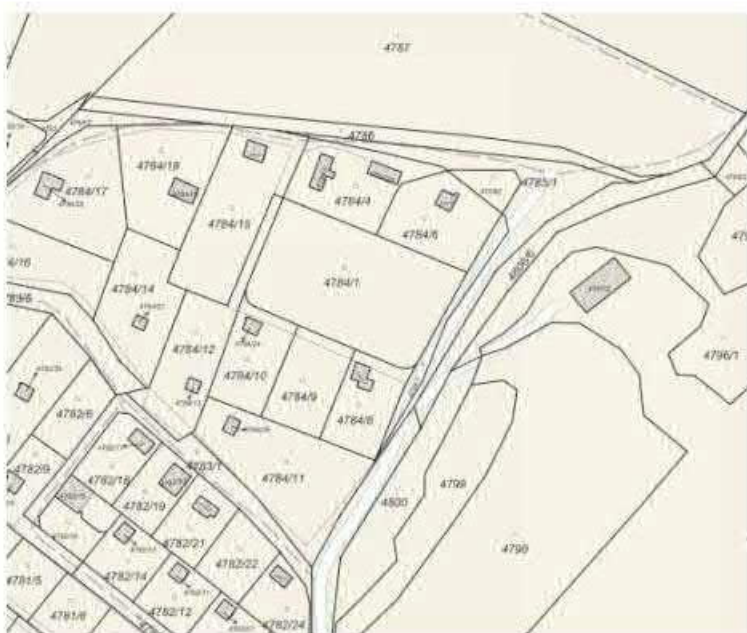
(4) Stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel, **a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.**



Obrázek 16: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání

(5) Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno

- a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky,
- b) nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných,
- c) vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno
  1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
  2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
  3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.



**Obrázek 17:** výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí, © Přispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK

Předmětné pozemky se nachází v ucelené kompaktní lokalitě, která je od prvopočátku koncipována pro účel rekreace, tedy i nároky na dopravní a technickou infrastrukturu byly tomuto účelu přizpůsobeny. Navržená urbanistická koncepce v celé této lokalitě nepředpokládá, respektive nenavrhuje takové úpravy dopravní a technické infrastruktury, které jsou třeba pro zajištění kvalitních ploch bydlení. Rovněž dle sdělení určeného zastupitele není vůle města tento stav měnit. Město nehodlá investovat finanční prostředky z veřejného rozpočtu na budování potřebné infrastruktury v celé lokalitě a potažmo i její následnou údržbu a s ní zajištění potřebných technických služeb, jako je např. svoz odpadu nebo zimní údržba. A třístit stávající ucelenou lokalitu v části předmětných pozemků z funkce rekreace na funkci bydlení nepovažuje za vhodné i s ohledem na „řetězovou reakci“ v celé lokalitě, která má dle navržené urbanistické koncepce sloužit právě funkci rekreace, stejně jako tomu bylo od samého počátku dodnes.

Pořizovatel se v rámci vypořádání námitek k návrhu ÚP ztotožnil i s rozsudkem Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 2 Ao 1/2008 - 51 ohledně zásadní skutečnosti, že z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu

využití. Nejvyšší správní soud si je pochopitelně vědom skutečnosti, že právo vlastnit majetek je právem ústavně zaručeným (viz čl. 11 Listiny), přičemž z podstaty tohoto práva (vyjádřeného tzv. „vlastnickou triádou“ - právo předmět vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užítky a nakládat s ním - § 123 občanského zákoníku) v sobě nepochybně implicity zahrnuje i právo vlastníka předmět vlastnictví zhodnocovat. Tento atribut vlastnického práva však nelze vykládat tak, že by se vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, včetně veřejné moci.

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

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

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

## **VP 10**

**Kůpa Tomáš, Ing., Loupežník 595, 594 01 Velké Meziříčí**  
**Dotčené území: p.č. 1937/1, k.ú. Velké Meziříčí**

---

### *Předmět námitek:*

Změna plochy výrobních na plochy smíšené obytné komerční - SK.

Výroba je zasazena do obytné zástavby. Jedná se o lokalitu hustě obydlenou. Smíšenou plochou obytnou komerční nebude okolí vystaveno rušícím vlivům

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce VYHOVUJE.**

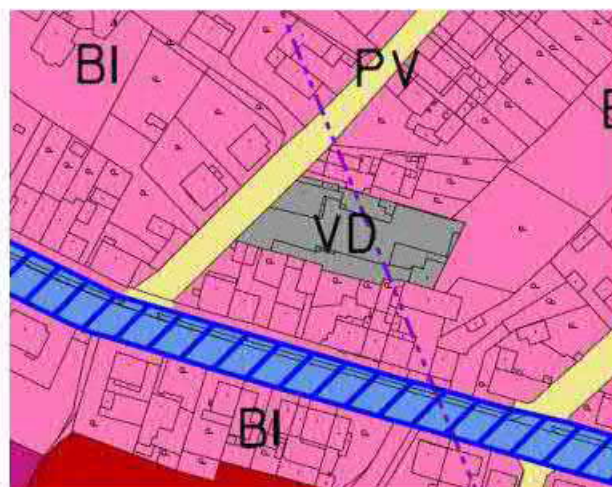
### **ODŮVODNĚNÍ:**

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 námitky a odůvodnění.



Obrázek 188: vyznačení řešeného území do Ortofoto ČÚZK; zdroj GIS Velké Meziříčí, Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 19: výřez z Koordináčního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání

Jedná se o pozemek v zastavěném území. Dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) + b) a odst. 3 vyhlášky 501/2006 Sb., je stanoveno:

*Plochy se vymezují podle*

**a)** stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen "plochy s rozdílným způsobem využití"); tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot,

**b)** významu; podle významu se rozlišují zejména plochy zastavitelné, plochy územních rezerv (§ 36 odst. 1 stavebního zákona), plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území [§ 43 odst. 1, § 19 odst. 1 písm. l) stavebního zákona]. Pro tyto plochy se zpravidla určuje i způsob jejich využití.

**(3)** Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

**Pořizovatel doporučuje námitce vyhovět především z důvodu toho,** aby byla eliminována kolize s přilehlou bytovou zástavbou, kterou by mohla potencionálně negativně ovlivňovat a narušovat pohodu bydlení.

## VP 11

**AGM – AGROMOTOR s.r.o., Ostrůvek 300/30, 594 01 Velké Meziříčí**

**Dotčené území: p.č. 2398/1, 2398/2, 2398/3, 2398/4, 2398/5, 2398/6, 2400/2, 2400/1, 2399/1, 2399/2, 2398/7, k.ú. Velké Meziříčí**

### *Předmět námitky:*

Uvedené parcely jsou nově zařazeny do občanské vybavenosti (OV), tj. cca 67% z celkových zastavěných ploch ve vlastnictví společnosti AGM – AGROMOTOR s.r.o.

Uvedená část pozemků představuje cca 67% z celkových zastavěných a ostatních ploch ve vlastnictví AGM-AGROMOTOR s.r.o Velké Meziříčí a omezuje rozvoj společnosti.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:  
**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí 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.

Předmětné pozemky jsou dle návrhu ÚP pro veřejné projednání zařazeny do plochy přestavby P6, do plochy s rozdílným způsobem využitím **OM – Občanské vybavení – komerční zařízení**. Dle vyhodnocení námítky s určeným zastupitelem bylo shledáno, že v řešeném území i nadále zůstává dle návrhu ÚP pro veřejné projednání část areálu (směrem k centru – k náměstí) v ploše s rozdílným způsobem využití VL - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL. Tedy již navržená urbanistická koncepce v návrhu ÚP pro veřejné projednání uvažovala sice s plochou přestavby P6 s rozdílným způsobem využití OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ, nicméně ne v celém rozsahu stávající plochy VL. V kontextu merita námítky a po konzultaci s určeným zastupitelem bylo námitce vyhověno a plocha přestavby P6 byla redukována. Tato podstatná úprava byla řádně projednaná na opakovaném veřejném projednání a byla bez připomínek.

#### VP 13

**Hedrlín Petr, Michalská 512/2, 110 00 Praha 1**  
**Dotčené území: p.č. 4980/3, k.ú. Velké Meziříčí**

#### *Předmět námítky:*

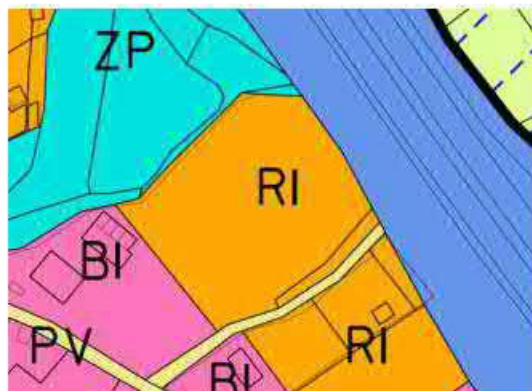
Žádám aby můj pozemek p.č. 4980/3 v k.ú. Velké Meziříčí, o velikosti 43 m<sup>2</sup>, trvalý travní porost, byl v novém ÚP zařazen do sousední plochy RI Můj cíl je sjednotit pozemek p.č. 4980/3 s pozemkem 4980/2 nyní v ploše RI. Chtěl bych si na vzniklém pozemku postavit chatku.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:  
**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.**

#### ODŮVODNĚNÍ:

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

Předmětný pozemek se nachází v zastavěném území a je dle údajů KN veden v druhu pozemku jako trvalý travní porost o celkové výměře 43m<sup>2</sup>. Pozemek je součástí ZPF, navíc ve II. třídě ochrany, což je vysoce chráněná půda. Pořizovatel doporučuje námitku zamítnout z důvodu rozporu s ustanovením § 4 odst. 3 zákona o ZPF, kdy 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**. V tomto případě se nejedná o jiný veřejný zájem, který by výrazně převažoval nad zájmem ochrany ZPF.



Obrázek 20: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání

## VP 14

Vojta Jaromír, Dolní Rožínka 94, 592 51

Dotčené území: p.č. 3131, k.ú. Velké Meziříčí

### Předmět námítky:

Žádáme o vymezení zastavitelné plochy RI – Plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

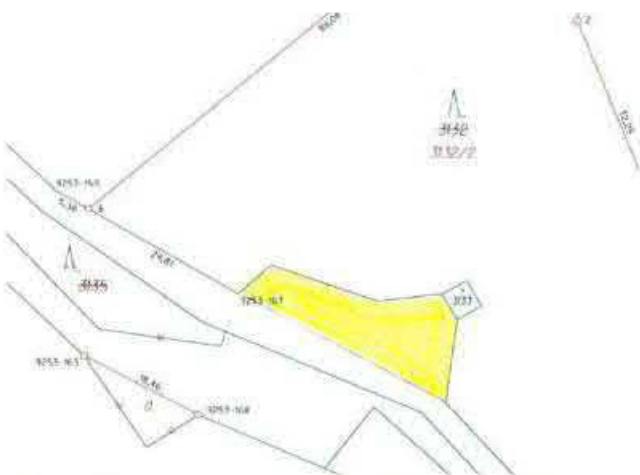
Návaznost na zastavěný stavební pozemek p.č. 3133 v k.ú. Velké Meziříčí (č. ev. 119). Pozemek (zastavitelná plocha) není součástí ZPF. Požadavek je vznesen za účelem přístavby stávajícího rekreačního objektu č. ev. 119.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítkce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námítkce ČÁSTEČNĚ 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. Pozemek je dle údajů KN veden jako ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace. Na vymezenou část předmětného pozemku navazuje stávající rekreační objekt o zastavěné ploše 17 m<sup>2</sup>. Pořizovatele doporučuje námítkce vyhovět, jelikož se požadovaná část pozemků p.č. 3131 nenachází v ZPF ani v PUPFL a ani zařazením předmětné části pozemku p.č. 3131 nedojde k přerušení ostatní komunikace, funkčnost zůstane zachována. Pozemek p.č. 3131 se sice nachází v přírodním parku Balinské údolí, nicméně se zde nachází i stávající rekreační objekt p.č. 3133. Po konzultaci vyhodnocení námítky se zpracovatelem bylo shledáno, že i když se sice předmětným pozemek nenachází na PUPFL, je prakticky kompletně obklopen rozsáhlou plochou lesních pozemků. Proto je i předmětný pozemek kompletně dotčen ochranným pásmem lesa. Z toho důvodu bylo přistoupeno k vymezení plochy rekreace, ale s rozdílným způsobem využití RL - Rekreace stavby pro rodinnou rekreaci na lesní půdě. Jelikož záměr přístavby je možný realizovat max. do výměry 80 m<sup>2</sup>, jak umožňují podmínky využití pro plochy RL, považuje pořizovatel za možné námítkce vyhovět.



Obrázek 22: výřez z grafického podkladu k podané námítkce (vyznačení na geometrickém plánu)



Obrázek 21: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání



## VP 15

Dohnal Michal, Mírová 1883/44, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území: p.č. 94/1, k.ú. Svařenov

### Předmět námítky:

Požaduji zařazení předmětného pozemku do zastavitelné plochy s funkčním využitím BV – bydlení v rodinných domech venkovské. Pozemek navazuje na stávající zástavbu i místní komunikaci. Na pozemku proběhla rebonitace, téměř celý pozemek je zařazen v V. třídě ochrany. Na pozemku hodlám po nabytí ÚP zahájit výstavbu RD.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námítce ČÁSTEČNĚ 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.

Předmětný pozemek se nenachází na vysoce chráněných půdách ve smyslu zákona o ZPF, je přístupný ze stávající veřejné komunikace a navazuje na zastavěné území. Vzhledem k tomu, že v k.ú. Svařenov je již navržena etapizace, považuje pořizovatel vyhovění námítce za možné právě s ohledem na skutečnost, že další, poměrně větší plochy, jsou zařazeny až ve II. etapě zástavby. Navíc po konzultaci s orgánem ochrany ZPF bylo konstatováno, že pro účel výstavby RD postačí minimalizovat návrh předpokládaného záborů ZPF a zastavitelnou plochu vymežit v minimálním rozsahu. Tato podstatná úprava byla řádně projednaná na opakovaném veřejném projednání a byla bez připomínek.



Obrázek 24: výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí, © Přispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 23: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání

## VP 16

Doležal Josef, Dolní Radslavice 25, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území: p.č. 1039/8, k.ú. Dolní Radslavice

### Předmět námítky:

Prosím o změnu územního plánu na vyznačené části parcely číslo 1039/8 a změnu určení pozemku z orné půdy na pozemek určený k zastavění. Z důvodu stavby rodinného domu se zahradou na vyznačené části parcely.

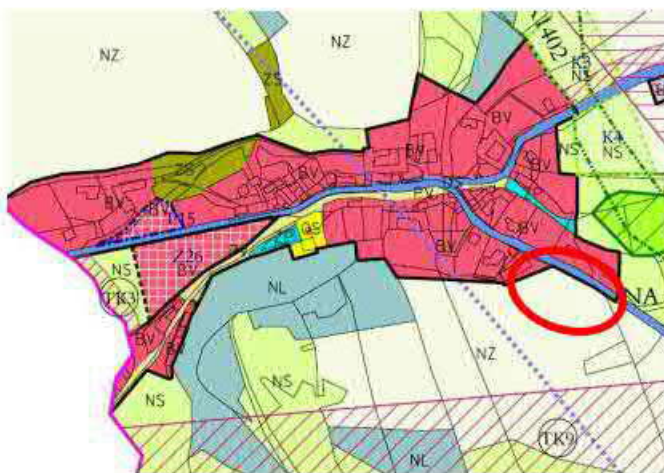
Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí 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. Předmětný pozemek byl v rámci návrhu ÚP pro společné jednání již zařazen do zastavitelné plochy pro bydlení. Nicméně v rámci stanoviska Ministerstva dopravy ČR byl s plochou vysloven nesouhlas z důvodu dotčené územní rezervy koridoru VRT. Z toho důvodu byla zastavitelná plocha vypuštěna a nebyla do návrhu ÚP pro veřejné projednání již zařazena. Navrhovatel doložil k podané námítce i emailové sdělení (součást správního spisu) Ministerstva dopravy ČR, které mimo jiné uvádí toto:

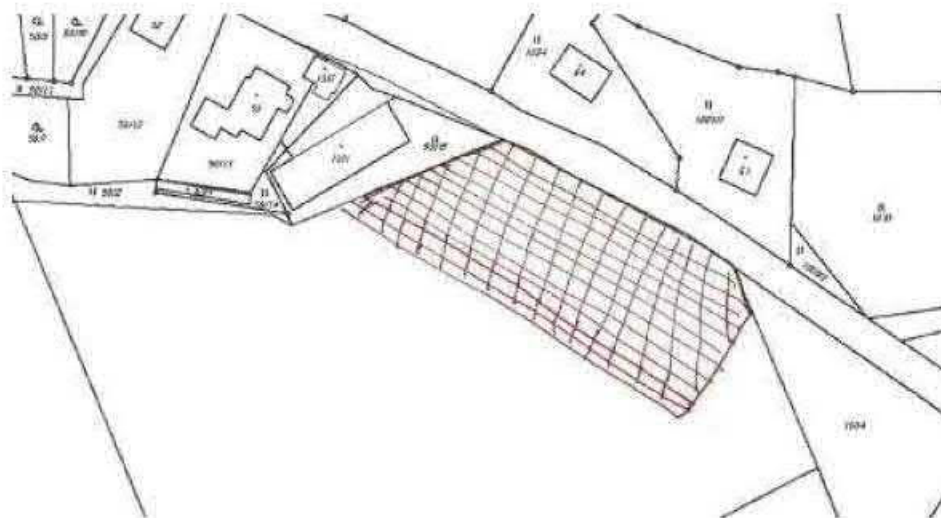
Dle aktuálně zpracovávané dokumentace by neměl být s případnou možností výstavby na uvedeném pozemku zásadní problém. Stavba by výstavbě nijak nebránila, maximálně by mohla být zasažena negativní vlivy z provozu na trati. Vzhledem k tomu, že na základě našeho původního stanoviska pořizovatel územního plánu, tj. Městský úřad Velké Meziříčí, tuto plochu vypustil (o změnu našeho stanoviska nežádal), je v současné fázi pořizování územního plánu z Vaší strany možné uplatnit připomínku (vlastník dotčeného pozemku námítku) v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu, zaslou k pořizovateli územního plánu, kterým je městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje (jak je uvedeno ve veřejné vyhlášce k veřejnému projednání). Termín k uplatnění námítky nebo připomínky je do 7 dnů od veřejného projednání, tj. do 4. července. O náležitostech této připomínky/námítky (a vůbec o možnosti jejího podání) by Vás měl informovat Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje. Následně záleží na tom, zda MěÚ Velké Meziříčí Vašemu požadavku vyhoví. V případě, že ano, **nebude** Ministerstvo dopravy zařazení této plochy s využitím pro bydlení **rozporovat**.



Obrázek 25: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání s vyznačením lokality

Pořizovatel dále prověřil, zda se pozemek nenachází na vysoce chráněných půdách dle zákona o ZPF. Konstatujeme, že se pozemek nachází v V. třídě ochrany půdy, navazuje na zastavěné území a je přístupný z veřejné komunikace. Pozemek nijak nevyčnívá dál do volné krajiny, naopak je doplňováno zastavěné území na druhé straně komunikace. Vzhledem také k tomu, že v k.ú. Dolní Radslavice je prakticky jen jedna plocha přestavby a jedna zastavitelná plocha, na základě uvedeného

pořizovatel doporučuje námitce vyhovět. Tato podstatná úprava byla řádně projednaná na opakovaném veřejném projednání a byla bez připomínek.



Obrázek 26: výřez z grafické přílohy k podané námitce; vyznačení rozsahu námitky

#### **VP 17**

**EUROCONTACT s.r.o., Uhřínovská 18, 594 01 Velké Meziříčí**

**Dotčené území: p.č. 3598, 3599/7, 3599/9, 3599/6, 3599/16, 3599/8, 3597/2,  
k.ú. Velké Meziříčí**

#### *Předmět námitky:*

Všechny plochy, tak jak jsou zařazeny v současné době platném ÚP v kategorii VD, nejsou a nebudou dále takto využívány, a to z objektivních důvodů. Vznášíme proto námitku k současnému zařazení a k návrhu, a požadujeme při nejbližším projednávání a změně ÚP nové zařazení u všech uvedených budov a pozemků, a to do kategorie „Plochy smíšené městské - SM“.

#### *Odůvodnění:*

1. Nové zařazení umožní reálné využití ploch dle záměrů vlastníků.
2. Nové zařazení a využití ploch zlepši podstatným způsobem i kvalitu sousedních ploch a objektů a vyloučí negativní vliv na životní prostředí v místě samém a i v přilehlém okolí.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

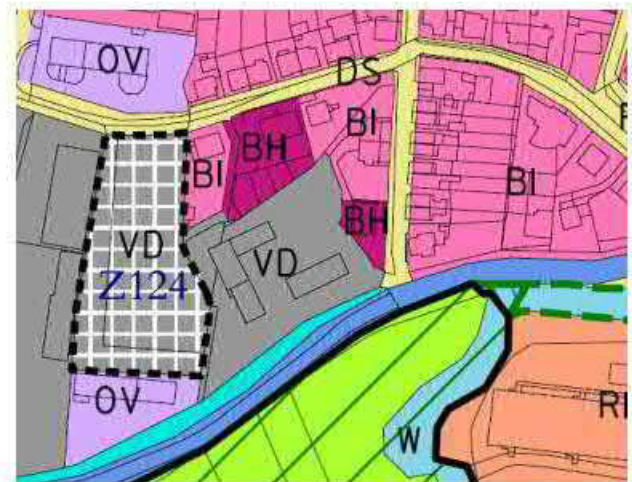
**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce VYHOVUJE.**

#### **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 námitky a odůvodnění.



Obrázek 28: výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí, © Příspěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 27: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání

Jedná se o pozemky v zastavěném území. Dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) + b) a odst. 3 vyhlášky 501/2006 Sb., je stanoveno:

*Plochy se vymezují podle*

**a) stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen "plochy s rozdílným způsobem využití");** tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot,

**b) významu;** podle významu se rozlišují zejména plochy zastavitelné, plochy územních rezerv (§ 36 odst. 1 stavebního zákona), plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území [§ 43 odst. 1, § 19 odst. 1 písm. l) stavebního zákona]. Pro tyto plochy se zpravidla určuje i způsob jejich využití.

**(3) Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.**

Pořizovatel doporučuje námitce vyhovět především z důvodu toho, aby byla eliminována kolize s přilehlou bytovou zástavbou, kterou by mohla potencionálně negativně ovlivňovat a narušovat pohodu bydlení. Tato podstatná úprava byla řádně projednaná na opakovaném veřejném projednání a byla bez připomínek.

## VP 18

**Autoklub Velké Meziříčí, Jestřabec 2044, 594 01 Velké Meziříčí**

**Dotčené území: p.č. 3745/10, 3745/20, 3745/19, 3745/11, k.ú. Velké Meziříčí**

### *Předmět námítky:*

Dle platného ÚP jsou pozemky zařazeny v ploše s rozdílným způsobem využití: KV – plochy občanského vybavení – komerční vybavenost.

Dle návrhu ÚP pro veřejné projednání jsou předmětné pozemky zařazeny do plochy přestavby P9 s rozdílným způsobem využití SK – plochy smíšené obytné komerční.

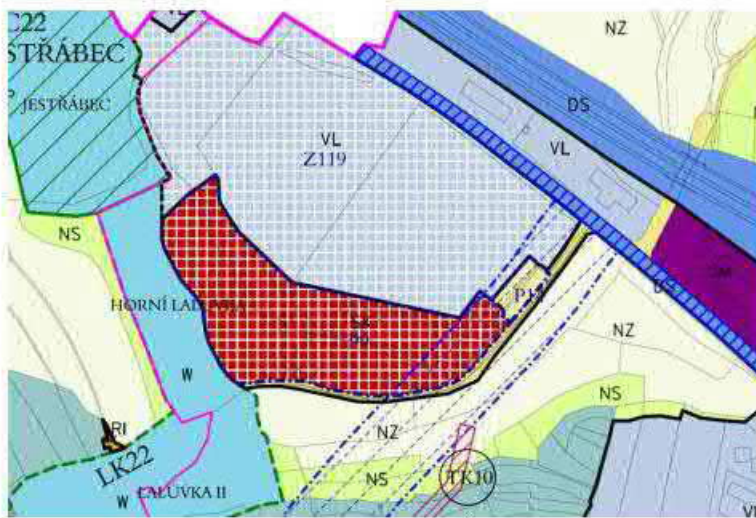
Požaduji v rámci této námítky zařazení předmětných pozemků do plochy OM – občanské vybavení – komerční zařízení. Navržená plocha přestavby P9 s využitím SK stanoví jako hlavní využití „smíšené území pro komerční obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti spojené s bydlením“. Příпустné jsou stavby pro bydlení. V řešeném území se nachází stávající provozovna STK. Domnívám se, že navržené řešení je v kolizi s ustanovením § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., konkrétně: „Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.“ V případě záměru rozšíření stávající provozovny STK se dá předpokládat střet s funkcí bydlení v oblasti pohody bydlení. Jako vlastníka provozovny STK mě navržené řešení nejen omezuje, ale lze předpokládat, že bych v případě připuštění funkce bydlení byl nucen provést např. protihluková opatření apod. Navíc severně od řešených pozemků je navržena plocha Z119 s využitím VL – výroba a skladování – lehký průmysl, což je v přímé kolizi s plochou SK s ohledem na zachování pohody bydlení.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítce:  
**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí 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.

Pořizovatel doporučuje námítce vyhovět i s ohledem na uvedené odůvodnění námítky, především na ustanovení § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., konkrétně: „Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.“ V případě záměru rozšíření stávající provozovny STK se dá předpokládat střet s funkcí bydlení v oblasti pohody bydlení. Pořizovatel souhlasí i s názorem, že v návaznosti na plochu výroby VL (Z119) bude vhodnějším řešením plochy P9 zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití OM – občanské vybavení – komerční zařízení. Tato podstatná úprava byla řádně projednaná na opakovaném veřejném projednání a byla bez připomínek.



Obrázek 29: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání

### VP 50

**Smejkal Radek a Smejkalová Marta, Za Horou 2201/15, 594 01 Velké Meziříčí**  
**Dotčené území: p.č. 3745/10, 3745/19, 3745/20, k.ú. Velké Meziříčí**

#### *Předmět námítky:*

Pozemky, kterých se naše námítka týká, byly dle platného ÚP Města Velké Meziříčí zařazeny v ploše s využitím KV - plochy občanského vybavení - komerční vybavenost.

Dle návrhu ÚP jsou nově zařazeny předmětné pozemky v ploše P9 se způsobem využití Sk - plochy smíšené obytné komerčně. Námitkou požadujeme opětovné zařazení předmětných pozemků do plochy OM - Občanské vybavení – komerční využití.

Odůvodnění námítky:

Na pozemcích v našem vlastnictví byla v platném územním plánu zahrnuta do plochy s využitím VL - Výroba a skladování - lehký průmysl. V nově navrženém ÚP jsou tyto pozemky obdobně zařazeny do plochy se stejným využitím VL – Z119. Navržená plocha přestavby P9 stanoví jako hlavní využití "smíšené území pro komerční obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti spojené s bydlením". Jsou zde přípustné stavby pro bydlení. Navrhované řešení je v rozporu s §3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., neboť se dle našeho názoru jedná o jasný střed vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využití území. Umožnění výstavby pro bydlení na pozemcích ploch P9 by pro nás znamenalo významné omezení možností rozvoje našeho podnikání na pozemcích v našem vlastnictví, které jsou k tomuto účelu dlouhodobě určeny.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítkce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námítkce 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. Navrhovatelé mají vlastnické právo k pozemkům p.č. 3746, 3745/24 v k.ú. Velké Meziříčí, což jsou pozemky zařazené v ploše Z119 s rozdílným způsobem využití VL – výroba a skladování – lehký průmysl. Pozemky hraničí s plochou přestavby P9.

Z námítky je patrné dotčení navrhovatelů návrhem řešení ÚP, proto pořizovatel posuzuje podání jako námítku.

Pořizovatel doporučuje námítkce vyhovět především s ohledem na ustanovení § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., konkrétně: „Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.“

Z důvodu eliminace střetů s funkcí bydlení v oblasti pohody bydlení doporučuje pořizovatel námítkce vyhovět. Pořizovatel je toho názoru, že vzhledem k výše uvedenému v návaznosti na plochu výroby VL (Z119) bude vhodnějším řešením plochy P9 zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití **OM – občanské vybavení – komerční zařízení.**

Tato podstatná úprava byla řádně projednaná na *výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání* opakovaném veřejném projednání a byla bez připomínek.

### **VP 19**

**Kališová Marie, Nad Gymnáziem 1414/1, 594 01 Velké Meziříčí**

**Dotčené území: p.č. 4798, 4799, 4800, k.ú. Velké Meziříčí**

Předmět námítky:

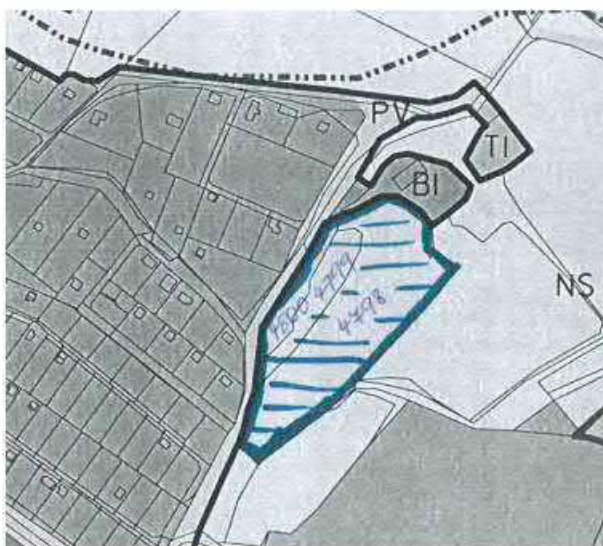
Požaduji zařadit plochu dle grafické přílohy (parcely uvedené v bodě III. této námítky) do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití BI, případně alespoň do plochy RI, za účelem výstavby objektů pro trvalé bydlení.

Uvedené parcely navazují na stávající objekt v mém vlastnictví (p.č. 4797/2, k.ú. Velké Meziříčí) v zastavěném území. Jsou dobře dostupné u cesty, většina plochy jsou pozemky s trvalým travním porostem a všechny pozemky se nachází v V. třídě ochrany půdy.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:  
**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ**

**ODŮVODNĚNÍ:**

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



Obrázek 31: výřez z grafické přílohy podané námitky



Obrázek 30: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání

Předmětné pozemky se dle návrhu ÚP nachází v nezastavěném území v souvislé ploše s rozdílným využitím NS – Plochy smíšené nezastavěného území. Hlavním využitím jsou plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině, využívané především k zemědělským účelům **s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí**. V severní části řešené plochy je sice návaznost na zastavěné území s rozdílným způsobem využití BI - Bydlení - v rodinných domech městské a příměstské, nicméně převážná část se nachází v návaznosti na zastavěné území i zastavitelné plochy a je prakticky ve volné krajině.

Dle § 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, lze **pozemky staveb pro rodinnou rekreaci do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5., tj.**

(4) Stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel, **a aby byl dopraveně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.**

(5) Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno

- d) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky,
- e) nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných,

- f) vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno
4. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
  5. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
  6. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Navržená urbanistická koncepce v celé této lokalitě nepředpokládá, respektive nenavrhuje takové úpravy dopravní a technické infrastruktury, které jsou třeba pro zajištění kvalitních ploch bydlení. Rovněž dle sdělení určeného zastupitele není vůle města tento stav měnit. Město nehodlá investovat finanční prostředky z veřejného rozpočtu na budování potřebné infrastruktury v celé lokalitě a potažmo i její následnou údržbu a s ní zajištění potřebných technických služeb, jako je např. svoz odpadu nebo zimní údržba. A tříštit stávající ucelenou lokalitu v části předmětných pozemků z funkce rekreace na funkci bydlení nepovažuje za vhodné i s ohledem na „řetězovou reakci“ v celé lokalitě, která má dle navržené urbanistické koncepce sloužit právě funkci rekreace, stejně jako tomu bylo od samého počátku dodnes.

Dle ustanovení § 18 odst. 4 SZ územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. **Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.** S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a **zajišťuje ochranu nezastavěného území** a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je v ustanovení § 4 stanoveno:

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,
- h) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,
- i) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- j) odnímat jen nejnnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,
- k) při umístění směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a
- 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.

(2) Za nezbytný 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.

Dále dle ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ZPF je stanoveno:

(1) Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděná podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a



územně plánovacích podkladů **povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), 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.

Dle ustanovení § 18 odst. 2 SZ územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů** na rozvoji území. Dle ustanovení § 18 odst. 3 SZ orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Rovněž dle ustanovení § 18 odst. 4 SZ územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. **Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.** S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a **zajišťuje ochranu nezastavěného území** a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem **na potenciál** rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že ÚP navrhuje dostatečné množství (z hlediska urbanistického i z hlediska veřejného zájmu na ochrany ZPF i nezastavěného území, jak bylo vysvětleno výše) zastavitelných ploch.

Jak již bylo popsáno výše, pořizovatelé a projektanti územně plánovací jsou **povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona ZPF), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.** Další návrh zastavitelných ploch, resp. návrh dalšího záboru ZPF, v případě, kdy je v ÚP navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch, není opodstatněný.

Z hlediska pohledu zájmů ochrany přírody a krajiny, spolu s cíli a úkoly územního plánování, tak jak jsou uvedeny výše, kdy jedním z cílů územního plánování je ochrana nezastavěného území, je zařazení pozemků v předmětné lokalitě (za dálnicí D1), kde není dle urbanistické koncepce uvažována s rozvojovými plochami pro účel bydlení, do zastavitelné plochy nevhodné. Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že ÚP navrhuje dostatečné množství zastavitelných ploch v kontextu veřejných a soukromých zájmů, v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu §§ 18 a 19 SZ, rovněž s ohledem na ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ZPF. Vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení by byl s ohledem na současnost v rozporu s výše uvedeným. Pořizovatel se v rámci vypořádání námitek k návrhu ÚP ztotožnil i s rozsudkem Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 2 Ao 1/2008 - 51 ohledně zásadní skutečnosti, že z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití. Nejvyšší správní soud si je pochopitelně vědom skutečnosti, že právo vlastnit majetek je právem ústavně zaručeným (viz čl. 11 Listiny), přičemž z podstaty tohoto práva (vyjádřeného tzv. „vlastnickou triádou“ - právo předmět vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním - § 123 občanského zákoníku) v sobě nepochybně implicity zahrnuje i právo vlastníka předmět vlastnictví zhodnocovat. Tento atribut vlastnického práva však nelze vykládat tak, že by se vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, včetně veřejné moci.

Pořizovatel se dále identifikoval při vypořádání námitek i s rozsudkem Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 2 Ao 3/2007 - 55, kdy vždy jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými

orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky.

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

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

## **VP 20**

**Bližňáková Alena, Ing., Oslavice 59, 594 01 Velké Meziříčí**

**Dotčené území: p.č. 5351/1, 5351/4, 5351/8, 5352/1, k.ú. Velké Meziříčí**

---

Předmět námítky:

1. Zrušení plochy BI – Z21. Prosím o obnovení.
2. Výstavba RD bude přizpůsobena svažitému terénu a okolní zástavbě. Stávající střechy sedlové, pultové a zelené- Zástavba do max. 2 podzemního podlaží (pod terénem ze severní a severozápadní strany) a 1 nadzemní podlaží (nad terénem ze S a SZ), bez podkroví.
  1. BPEJ 7.32.41 a 7.68.11 – jedná se o třídy ochrany V.
  2. Druh pozemků – zahrada.
  3. Proluka v již zastavěné ploše BI.
  4. Možnost etapizace – 1. etapa: p.č. 5351/1 a p.č. 5352/1  
2. etapa: p.č. 5351/4 a 5351/8  
nebo dle zákresu v mapě.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

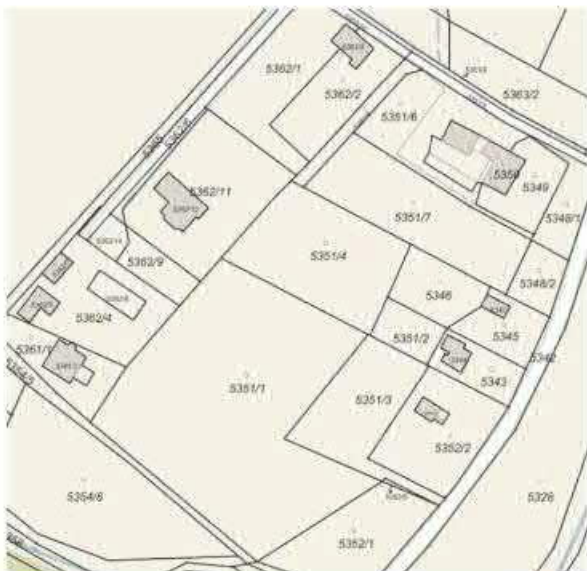
**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce VYHOVUJE.**

### **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.

Předmětné pozemky se nachází v návaznosti na stávající zastavěné území, jedná se de facto o proluky. Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je v ustanovení § 4 stanoveno:

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. Vzhledem k tomu, že proběhla v řešeném území rebonitace a pozemky se již nenachází na vysoce chráněných půdách, bylo konstatováno námítce vyhovět. Tato podstatná úprava byla řádně projednaná na opakovaném veřejném projednání a byla bez připomínek.



Obrázek 33: : výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí, © Přispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 32: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejně projednání

## VP 21

**Bezděk Jakub, Karlov 594/61, 594 01 Velké Meziříčí**

**Dotčené území: p.č. 3371/7, k.ú. Velké Meziříčí**

Předmět námítky:

Požaduji zařazení předmětných pozemků do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití RI – Rekreační rodinná a to v celém rozsahu, případně alespoň minimální část viz grafická příloha. V případě změny v celém rozsahu plochy jsem ochotný přistoupit k etapizaci.

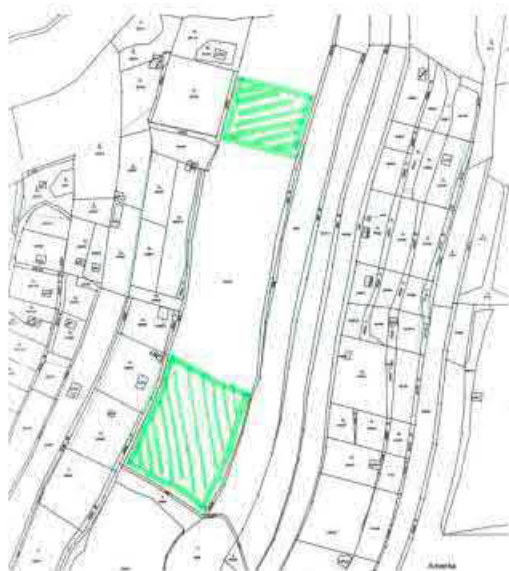
Plocha navazuje na stávající zastavěné území ploch rekreace, de facto proluka. Plocha spadá do nejnižší ochrany – V. třída ochrany.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námítce ČÁSTEČNĚ 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.



Obrázek 34: výřez grafické přílohy k námítce

Předmětný pozemek se nachází v V. třídě ochrany půdy, nejedná se tedy o vysoce chráněné půdy ve smyslu zákona o ZPF. Pozemek navazuje na zastavěné území.

S ohledem na celkové vyhodnocení návrhu ÚP prověřil zpracovatel spolu s pořizovatelem a v koordinaci s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF celkovou bilanci zastavitelných ploch pro rekreaci a navržený předpokládaný zábor ZPF. Dotčený orgán na úseku ochrany ZPF při konzultacích se zpracovatelem, s pořizovatelem i s určeným zastupitelem opakovaně upozorňoval na skutečnost, že v návrhu ÚP je z jeho pohledu vymezen dostatek zastavitelných ploch pro funkci rekreace, konkrétně pro RI. Pakliže by měly být vymezeny další zastavitelné plochy pro RI, je nutné jiné plochy, z hlediska urbanistického i s ohledem na organizaci ZPF v souladu se zákonem o ochraně ZPF méně vhodné, vypustit. V kontextu komplexního vyhodnocení výsledku

veřejného projednání bylo přistoupeno k vyřazení plochy Z 59, resp. k její částečné redukcii a dále ke změně způsobu využití – plocha Z 59 byla v rámci podstatné úpravy změněna na plochu s rozdílným způsobem využití RH – Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci. K částečnému vyřazení konkrétní plochy rekreace, tedy Z59, bylo přistoupeno především z důvodu urbanistického a s ohledem na zájmy orgánu ochrany přírody a krajiny, jelikož plocha byla vymezena až k okraji lokálního biokoridoru a byla na okraji, resp. rozšiřovala okraj, ucelené lokality pro rekreaci. V severní části plochy Z59 navíc byla poměrně tvarově nevhodná zbývající těžko obhospodařovatelná plocha z pohledu zájmů ochrany ZPF a jeho organizace. Nově vymezená plocha Z 153 je naopak vymezena v částečné proluce mezi zastavěným územím ploch RI. Navíc zbylá část plochy Z 59 byla přearována do plochy pro hromadnou rekreaci, což lépe koresponduje (v kontextu s ustanovením § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., konkrétně: „Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.“) se sousední plochou OM – občanské vybavení – komerční zařízení, kde se v současné době nachází komplex hotelového druhu zvaný „Amerika“.

Díky tomuto řešení bylo možné námítce částečně vyhovět a vymezit novou plochu Z153. Stejně tak bylo možné vyhovět i další námítce a bylo možné vymezit plochu Z 154, což je samostatně zdůvodněno u konkrétní námítce. Tyto podstatné úpravy byly řádně projednány na opakovaném veřejném projednání.

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

V reálném životě existuje značná variabilita možných situací a je vždy věcí příslušných správních orgánů, aby velmi citlivě vážily, do jaké míry jsou tyto námítky důvodné a naopak kdy se jedná toliko o námítce spíše obstrukční povahy. I v prostředí liberální tržní ekonomiky je nezbytná existence

územního plánování. Jeho cílem je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Regulace využití území je otázkou přesahující rámec života jedné i více generací a proto musí být povznesena nad momentální krátkodobé či dokonce okamžité potřeby té či oné politické reprezentace vzešlé z výsledků voleb.

Pořizovatel s určeným zastupitelem a v těsné spolupráci s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF i ochrany přírody a krajiny postupoval při hodnocení jednotlivých námitek nanejvýš uvážlivě a plně s ohledem na proporcionální řešení celého ÚP.

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



Obrázek 36: výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí, © Příspěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 35: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání

## VP 22

### Společenství vlastníků domu 1455, 1596, 1597, 1598, 1599, ul. Čechova, 594 01 Velké Meziříčí Dotčené území: p.č. 1568/2, k.ú. Velké Meziříčí

#### Předmět námítky:

Dle návrhu ÚP je pozemek p.č. 1568/2 zařazen v ploše s rozdílným způsobem využití: BH – bydlení v bytových domech. Požadují jako zástupce společenství vlastníků bytových jednotek bytového domu ..... začlenění vyznačené lokality, v rozsahu dle přílohy k této námítce, do plochy s rozdílným způsobem využití ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň. Námitku uplatňujeme z titulu dotčeného vlastníka pozemku p.č. 1568/65 v k.ú. Velké Meziříčí. Dotčení se cítíme být návrhem řešení v lokalitě bytových domů.

Dle údajů katastru nemovitostí je pozemek p.č. 1568/2 veden jako ostatní plocha se způsobem využití zeleň. Z důvodu zachování pohody bydlení ve stabilizované ploše požadujeme konkrétní vyznačení plochy zeleně (ZV), což je součást veřejného prostranství. Tato skutečnost dokládá i výřez z mapové aplikace „Mapa zeleně“, z GIS města Velké Meziříčí, viz. příloha č. 2. Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů (§ 18 odst. 3 SZ). Požadavek na vymezení konkrétní plochy zeleně ZV je uplatněn především z důvodu podpory pohody bydlení v lokalitě, což chápeme jako podporu veřejného zájmu ve smyslu výše uvedeného. Nejvyšší správní soud definoval pohodu bydlení jako „souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu publ. pod č. 850/2006 Sb. NSS). Vzhledem k výše uvedenému by měl ÚP reagovat na skutečný stav v lokalitě a předmětný pozemek p.č. 1568/2, ve vlastnictví města Velké Meziříčí zahrnout do adekvátní plochy, tedy do plochy ZV.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.**

**VP 52**

**Společenství vlastníků pro dům Čechova 2141**

**Čechova 2141/18, 594 01 Velké Meziříčí**

**Dotčené území: p.č. 1568/2, k.ú. Velké Meziříčí**

---

Předmět námítky:

Dle návrhu ÚP je pozemek p.č. 1568/2 zařazen v ploše s rozdílným způsobem využití: BH – bydlení v bytových domech. Požadujeme jako zástupce společenství vlastníků bytových jednotek bytového domu 2141 začlenění vyznačené lokality, v rozsahu dle přílohy k této námitce, do plochy s rozdílným způsobem využití ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň. Námitku uplatňujeme z titulu dotčeného vlastníka pozemku p.č. 1568/10 v k.ú. Velké Meziříčí. Dotčení se cítíme být návrhem řešení v lokalitě bytových domů.

Dle údajů katastru nemovitostí je pozemek p.č. 1568/2 veden jako ostatní plocha se způsobem využití zeleň. Z důvodu zachování pohody bydlení ve stabilizované ploše požadujeme konkrétní vyznačení plochy zeleně (ZV), což je součást veřejného prostranství. Tato skutečnost dokládá i výřez z mapové aplikace „Mapa zeleně“, z GIS města Velké Meziříčí, viz. příloha č. 2. Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů (§ 18 odst. 3 SZ). Požadavek na vymezení konkrétní plochy zeleně ZV je uplatněn především z důvodu podpory pohody bydlení v lokalitě, což chápeme jako podporu veřejného zájmu ve smyslu výše uvedeného. Nejvyšší správní soud definoval pohodu bydlení jako „souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení

pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu publ. pod č. 850/2006 Sb. NSS). Vzhledem k výše uvedenému by měl ÚP reagovat na skutečný stav v lokalitě a předmětný pozemek p.č. 1568/2, ve vlastnictví města Velké Meziříčí zahrnout do adekvátní plochy, tedy do plochy ZV.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.**

## **VP 95**

**Společenství vlastníků domu 1460, 1600, 1601**

**Čechova 1460/16, 594 01 Velké Meziříčí**

**Dotčené území: p.č. 1568/2, k.ú. Velké Meziříčí**

---

### *Předmět námítky:*

Dle návrhu ÚP je pozemek p.č. 1568/2 zařazen v ploše s rozdílným způsobem využití: BH – bydlení v bytových domech. Požadují jako zástupce společenství vlastníků bytových jednotek domu 1460, 1600, 1601 začlenění vyznačené lokality, v rozsahu dle přílohy k této námitce, do plochy s rozdílným způsobem využití ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň. Námitku uplatňujeme z titulu dotčeného vlastníka pozemku p.č. 1568/69 v k.ú. Velké Meziříčí. Dotčení se cítíme být návrhem řešení v lokalitě bytových domů.

Dle údajů katastru nemovitostí je pozemek p.č. 1568/2 veden jako ostatní plocha se způsobem využití zeleň. Z důvodu zachování pohody bydlení ve stabilizované ploše požadujeme konkrétní vyznačení plochy zeleně (ZV), což je součást veřejného prostranství. Tato skutečnost dokládá i výřez z mapové aplikace „Mapa zeleně“, z GIS města Velké Meziříčí, viz. příloha č. 2. Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů (§ 18 odst. 3 SZ). Požadavek na vymezení konkrétní plochy zeleně ZV je uplatněn především z důvodu podpory pohody bydlení v lokalitě, což chápeme jako podporu veřejného zájmu ve smyslu výše uvedeného. Nejvyšší správní soud definoval pohodu bydlení jako „souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu publ. pod č. 850/2006 Sb. NSS). Vzhledem k výše uvedenému by měl ÚP reagovat na skutečný stav v lokalitě a předmětný pozemek p.č. 1568/2, ve vlastnictví města Velké Meziříčí zahrnout do adekvátní plochy, tedy do plochy ZV.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

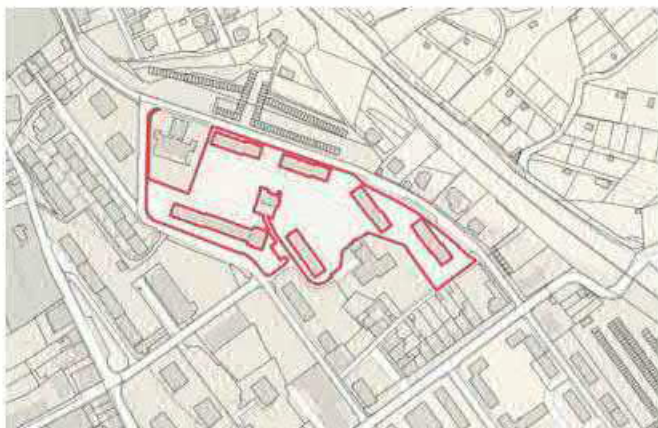
**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.**

## **ODŮVODNĚNÍ k námitkám VP 22, VP 52 a VP 95:**

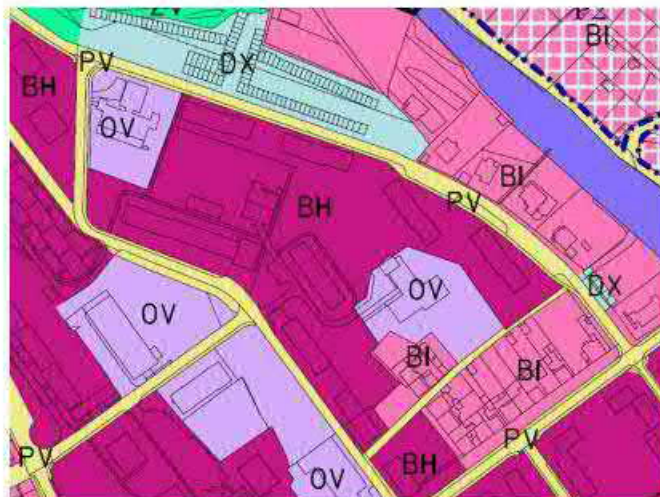
Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními

údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námitky a odůvodnění.

Pořizovatel vyhodnotil podání jako námitku, jelikož navrhovatelé jsou vlastníkem pozemků a staveb v bezprostřední blízkosti pozemku p.č. 1568/2 v k.ú. Velké Meziříčí a cítí se být dotčeni návrhem řešení ÚP.



Obrázek 38: výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí, © Přispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 37: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání

Dle údajů katastru nemovitostí je opravdu pozemek p.č. 1568/2 veden jako ostatní plocha se způsobem využití zeleň. Dle podmínek využití ÚP jsou pro plochy ZV stanoveny následující podmínky:

### ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň

#### a) Hlavní:

- Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.

#### b) Přípustné:

- Zeleň plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou.
- Dětská a rekreační hřiště včetně oplocení.
- Drobná architektura, mobiliář obce, odpočívadla s lavičkami, zařízení sloužící obsluze těchto ploch.
- Vodní prvky - jezírka, kašny, požární nádrže, vodní toky.
- Pěší, případně cyklistické cesty, zpevněné veřejné plochy.
- Dílčí úpravy stávajících úseků pozemních komunikací.
- Nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území a protipovodňová opatření.

#### c) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnotí zeleň v daném území.

#### d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.



Pro plochy BH jsou stanoveny podmínky využití dle ÚP takto:

### **BH - Bydlení - v bytových domech**

#### a) Hlavní:

- Plochy pro bydlení v bytových domech.

#### b) Přípustné:

- Stavby pro bydlení vícepodlažní - bytové domy, bytové domy s integrovaným občanským vybavením, např. drobné prodejní plochy a neobtěžující služby.
- Stavby a zařízení pro sociální služby, např. domovy pro seniory.
- Stavby a zařízení pro kulturu, zdravotnictví, veřejnou správu, administrativu, vzdělávání a výchovu, ochranu obyvatelstva a stavby církevní.
- Stavby a zařízení pro sport a relaxaci s funkcí bydlení související.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, chodníky, odstavná stání, parkoviště, garáže a další.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- **Veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní plochy a toky, drobná architektura, mobiliář obce.**

#### c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území apod.), např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování (penziony).

#### d) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

#### e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.
- Výšková hladina zástavby u ploch změn je uvedena v podmínkách jednotlivých zastavitelných ploch.

Dle ustanovení § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., se plochy bydlení obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Dle ustanovení § 7 předmětné vyhlášky se plochy veřejných prostranství obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství<sup>1</sup> a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Veřejný zájem na vytvoření vhodných podmínek pro bydlení je dán především hlavním využitím plochy BH, což je bydlení v bytových domech. Jakýkoliv záměr, který by se měl do území v ploše BH umisťovat, bude podléhat posouzení právě ve vztahu k funkci bydlení, přičemž pohoda bydlení bude jedním z hlavních hodnotících faktorů. Hodnocení záměrů z hlediska územního plánování je

<sup>1</sup> § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

v kompetenci příslušného orgánu státní správy, což je v tomto případě úřad územního plánování. V rámci jednotlivých správních řízení bude každý záměr podrobně zkoumán a posuzován v souladu se zásadami správního řízení dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Jelikož plocha BH v přípustném využití dle ÚP již obsahuje veřejná prostranství i zeleň, považuje pořizovatel námitku jako nadbytečnou s ohledem na zachování veřejného zájmu pohody bydlení, přičemž v žádném případě tento veřejný zájem nikterak nezpochybňuje. Naopak, pohodu bydlení je nutno chápat jako jeden z veřejných zájmů, který je nutno s ohledem na ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona chránit. Pořizovatel je ale toho názoru, že v podmínkách využití plochy BH je tento veřejný zájem ošetřen dostatečným způsobem a v případě konkrétních záměrů umisťovaných do plochy BH bude dále veřejný zájem pohody bydlení podrobněji zkoumán úřadem územního plánování, potažmo stavebním úřadem.

#### **VP 24**

**Holub Antonín a Holubová Jana, Nad Sv. Josefem 2179/8, 594 01 Velké Meziříčí, v zastoupení na základě plné moci Ing. arch. Jiljí Kučerou, Čechova 1599/28, 594 01 Velké Meziříčí**  
**Dotčené území: p.č. 3520, 3521/2, k.ú. Velké Meziříčí**

---

Předmět námítky:

Dle návrhu ÚP jsou pozemky zařazeny v ploše s rozdílným způsobem využití: NS – plochy smíšené nezastavěného území. Požadujeme začlenění pozemků, v rozsahu dle přílohy k této námítce, do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské. Námitku vznášíme za účelem výstavby rodinného domu. Pozemek p.č. 3521/2 **není součástí zemědělského půdního fondu**, jedná se o ostatní plochu. Pozemek p.č. 3520 se nachází v V. třídě ochrany půdy. Pozemky navazují na zastavěné území, na plochu s rozdílným způsobem využití BI (pozemek p.č. 3537/3 a 3537/9).

Na naše pozemky zasahuje navržený lokální biokoridor LK 14, nicméně náš pozemek je navržen v rozsahu, který se předmětného biokoridoru nedotýká – viz grafická příloha této námítky. Z výše uvedených důvodů požadujeme námítce vyhovět.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítce:

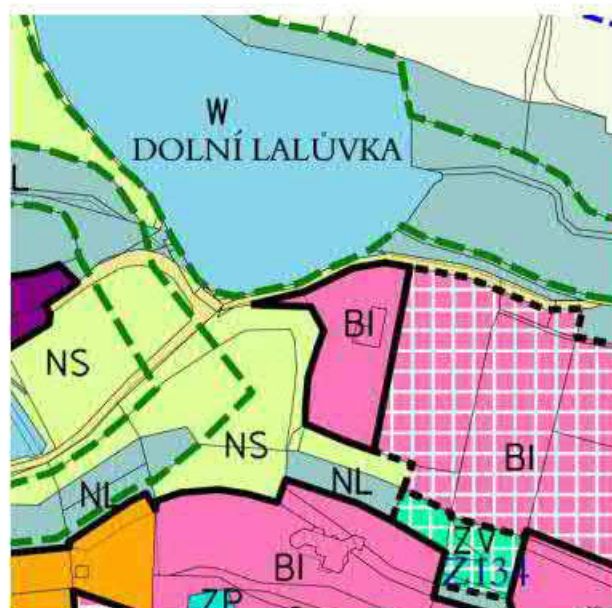
**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námítce ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE.**

#### **ODŮVODNĚNÍ:**

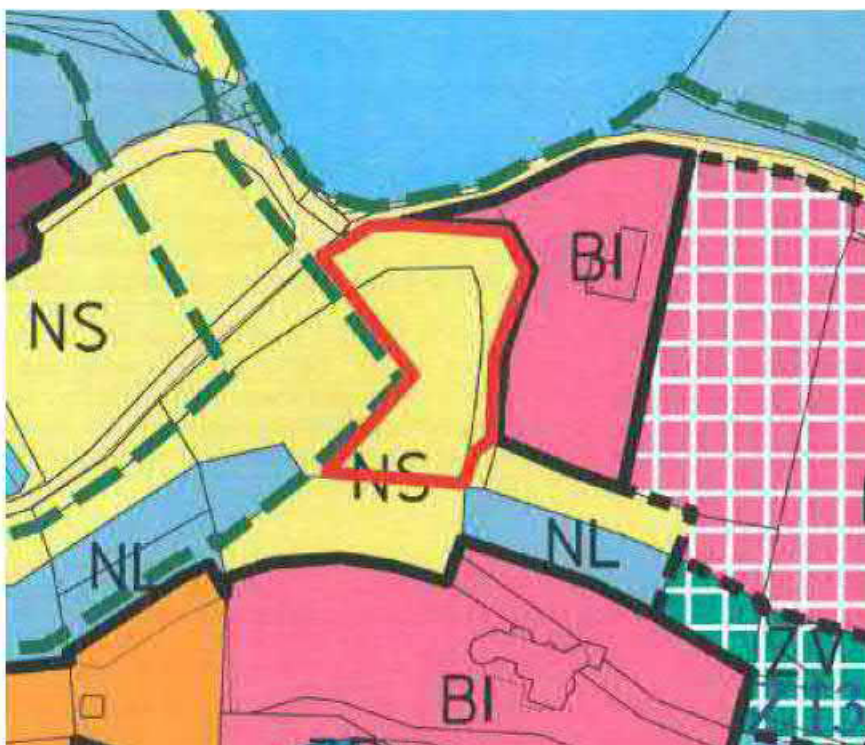
Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen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



Obrázek 40: výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí, © Prispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 39: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání



Obrázek 41: výřez grafické přílohy námítky

Pořizovatel souhlasí s odůvodněním námítky, nicméně po konzultaci s orgánem na úseku ochrany přírody a krajiny bylo konstatováno, že je třeba tvarově lépe vymezit zastavitelnou plochu pro účel bydlení i s ohledem na lokální biokoridor. Tato podstatná úprava byla řádně projednaná na opakovaném veřejném projednání a byla bez připomínek.

## VP 26

**Křivská Eva, Ing., U Světlé 2020/5, 594 01 Velké Meziříčí**  
**Dotčené území: p.č. 710/1, 711/1, k.ú. Velké Meziříčí**

### Předmět námítky:

Dle návrhu ÚP jsou pozemky zařazeny v ploše s rozdílným způsobem využití: SC – plochy smíšené obytné – v centrech měst. Požadují jako vlastník předmětných pozemků zařazení vyznačené lokality, v rozsahu dle přílohy k této námítce, do plochy s rozdílným způsobem využití B1x - Bydlení v rodinných domech městské a příměstské. Funkční plocha BI více odpovídá stávající zástavbě v

lokalitě, kde se nachází objekty pro bydlení. Index plochy navrhuji proto, aby mohly být pro plochu stanoveny podrobnější regulativy – podmínky prostorového uspořádání. Požaduji pro vymezenou plochu B1x stanovit podmínky prostorového uspořádání takto: „Výšková hladina v ploše max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, max. však 13 m v hřebenu od upraveného terénu a výškou podezdívky max. 1,2m.“ Dále požaduji v požadované ploše B1x vymežit (navrhnout) adekvátní plochu sídlení zeleně ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň. Požadavek na zařazení vyznačené plochy do plochy B1x vznáším především z důvodu zpřesnění podmínek využití v řešené lokalitě. V textové části v podmínkách prostorového uspořádání u plochy SC je uvedeno: „Výšková hladina ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.“ Tuto podmínku považuji za nedostačující, resp. za tak obecnou, že se jeví jako nedostatečná a to i vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o území v památkové zóně. Ve vyznačené oblasti plochy B1x, dle přiložené grafické přílohy, se nachází objekty o 2 nadzemních podlažích s obytným podkrovím. Mnou požadovaný zpřesněný regulativ tedy odpovídá skutečnému stavu a je opodstatněný z pohledu zachování stávající výškové hladiny a tedy i panorama v této části památkové zóny, což je jeden z veřejných zájmů, který by měl ÚP respektovat a zohlednit.

V řešené lokalitě (dle grafické přílohy – plocha B1x) se nachází jeden stávající objekt občanské vybavenosti, p.č. st. 703/2, který může být dle podmínek využití zařazen i do plochy B1x. Požadovaná max. výška (v hřebenu 13 m, max. výška podezdívky 1,2 m) je odvozena od stávajícího objektu p.č. st. 703/2. Dle grafické přílohy je zřejmé, že mnou požadovaná plocha B1x (v rozsahu dle přílohy) je vlastně proluka mezi stávajícími plochami s rozdílným způsobem využití BI (ze západní i východní strany). Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů (§ 18 odst. 3 SZ). Požadavek na vymezení konkrétní plochy zeleně ZV je uplatněn především z důvodu podpory pohody bydlení v lokalitě, což chápu jako podporu veřejného zájmu ve smyslu výše uvedeného. Nejvyšší správní soud definoval pohodu bydlení jako „souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, **přiměřeným množstvím zeleně**, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu publ. pod č. 850/2006 Sb. NSS). Když se podíváme dnes na řešenou lokalitu, tak dojdeme k závěru, že plochy zeleně nejsou v lokalitě prakticky zastoupeny – viz. příloha č. 2., výřez z GIS města Velké Meziříčí – aplikace „Mapa zeleně“.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ**

### **ODŮVODNĚNÍ:**

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

Pořizovatel projednal předmětnou námitku s určeným zastupitelem i se zpracovatelem. Bylo konstatováno, že stávající zařazení řešeného území do plochy stabilizované s rozdílným způsobem využití SC – Plochy smíšené obytné – v centrech měst nejlépe odpovídá stavu území. Konkrétně pro plochy SC jsou stanoveny následující podmínky využití:

## SC - Plochy smíšené obytné - v centrech měst

### a) Hlavní:

- Plochy smíšené obytné v centrech měst.

### b) Přípustné:

- Stavby pro bydlení - rodinné domy i bytové domy.
- Zahrady související s funkcí bydlení.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
- Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
- Stavby a zařízení pro sociální služby, např. domovy pro seniory.
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti slučitelné s bydlením.
- Stavby a zařízení nevýrobních služeb.
- Stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu.
- Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.

### c) Podmíněně přípustné:

- Řemesla a ostatní výrobní činnosti, které nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

### d) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru - např. komerční zařízení plošně rozsáhlá a výroba neslučitelná s bydlením.

### e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.
- Výšková hladina zástavby u ploch změn je uvedena v podmínkách jednotlivých zastavitelných a ploch přestaveb.

Posuzování jednotlivých konkrétních záměrů je řešeno až v rovině jednotlivých stavebních řízení, kdy dle současné platné legislativy hodnocení souladu záměru s ÚP hodnotí úřad územního plánování v závazném stanovisku a to i s ohledem na zásadní faktor zachování pohody bydlení. Vzhledem ke stanoveným podmínkám v ÚP bylo zhodnoceno, že se jedná o dostatečné nastavení podmínek využití tak, aby byl obsažen dostatečný prostor pro potenciál využití území s ohledem na stávající objekty v území. Stejně tak i možnost realizace zeleně plochy SC umožňují. Případná realizace zeleně je tedy v lokalitě možná. Vzhledem k výše uvedenému bylo navrženo námitku zamítnout.

## VP 27

**Burian Jiří, Svařenov 5, 594 01 Velké Meziříčí**

**Dotčené území: p.č. 484, k.ú. Svařenov**

---

Předmět námítky:

Nesouhlasím s vybudováním veřejně prospěšné stavby na výše zmíněné parcele č. 484.

Sousední parcela číslo 695/8 je ve vlastnictví města Velké Meziříčí, zde je možné veřejně prospěšnou stavbu vybudovat.

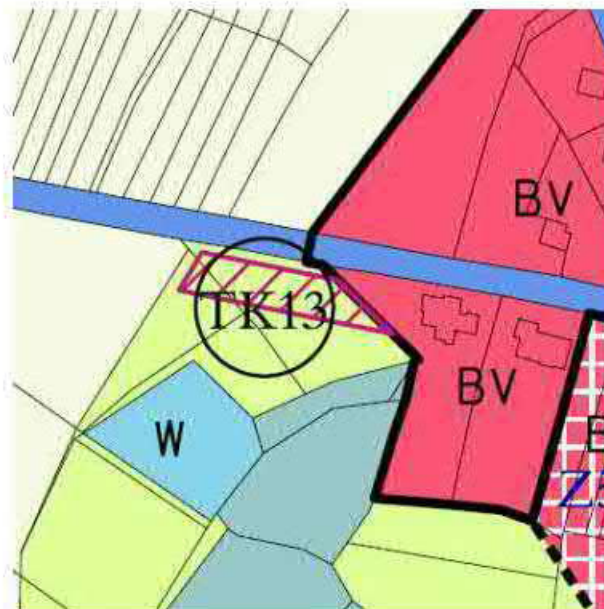
Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:  
**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce VYHOVUJE.**

#### 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.



Obrázek 42: výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí. © Prispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 43: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání

Pořizovatel prověřil podmínky v území a konstatuje, že sousední pozemek p.č. 695/8 se opravdu nachází ve vlastnictví města Velké Meziříčí. Navíc je umístěn ve větší vzdálenosti od zastavěného území. Pořizovatel neshledal důvody, proč by nemohlo být námitce vyhověno. Tato podstatná úprava byla řádně projednána na opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP a byla bez připomínek.

#### VP 28

**Chalupová Lenka, Čermákova 1918/35, 594 01 Velké Meziříčí**  
**Dotčené území: p.č. 1, 23/4, 23/3 k.ú. Olší nad Oslavou**

Předmět námítky:

Požaduji zařazení předmětných pozemků do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

Plochu hodláme oplotit a dále využívat jako zahradu.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce ČÁSTEČNĚ 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.

Pořizovatel prověřil předmětné pozemky a konstatuje, že se nachází na půdách ve III. a IV. třídě ochrany půdy a jsou vedeny dle údajů KN druhem pozemku jako orná půda. Pozemky nenavazují na zastavěné území, prakticky se nachází ve volné krajině.



Obrázek 444: výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí. © Prispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 45: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání

Pořizovatel doporučuje námítce vyhovět pouze částečně a to ve smyslu vymezení plochy jako plochy s rozdílným způsobem využití **ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená**. Takto se nebude zabírat další zábor ZPF a přitom bude umožněno využití pro účel zahrady.

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je v ustanovení § 4 stanoveno:

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

- a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
- b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,
- c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,
- e) při umístění směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a
- 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.

(2) Za nezbytný 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.

Dále dle ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ZPF je stanoveno:

(1) Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděné podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů **povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), 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.

Dle ustanovení § 18 odst. 2 SZ územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů** na rozvoji území. Dle ustanovení § 18 odst. 3 SZ orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Rovněž dle ustanovení § 18 odst. 4 SZ územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. **Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.** S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a **zajišťuje ochranu nezastavěného území** a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem **na potenciál** rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Jak již bylo popsáno výše, pořizovatelé a projektanti územně plánovací jsou **povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona ZPF), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.**

Další návrh zastavitelných ploch, resp. návrh dalšího záboru ZPF, v případě, kdy je v ÚP navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch, není opodstatněný.

Dále předmětný pozemek nenavazuje ani na zastavěné území, ani na zastavitelnou plochu. Z hlediska pohledu zájmů ochrany přírody a krajiny, spolu s cíli a úkoly územního plánování, tak jak jsou uvedeny výše, kdy jedním z cílů územního plánování je ochrana nezastavěného území, je zařazení pozemku do zastavitelné plochy nevhodné.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že ÚP navrhuje dostatečné množství zastavitelných ploch v kontextu veřejných a soukromých zájmů, v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu §§ 18 a 19 SZ, rovněž s ohledem na ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ZPF. Vymezení dalších zastavitelných ploch by byl s ohledem na současnost v rozporu s výše uvedeným.

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

Pořizovatel se dále identifikoval při vypořádání námitek i s rozsudkem Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 2 Ao 3/2007 - 55, kdy vždy jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu,



v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky.

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

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

## **VP 29**

**Podstatzka – Lichtensteinová Maria, Záměcké schody 1200/4, 594 01 Velké Meziříčí**

**Podstatzky – Lichtenstein Johann, Záměcké schody 1200/4, 594 01 Velké Meziříčí**

**Dotčené území: p.č. 3898/1, 3898/4, k.ú. Velké Meziříčí**

---

Předmět námítky:

Požadujeme na výše uvedených pozemcích zachovat plochu BI – Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské, tak jak byla zařazena ve stávajícím platném územním plánu Velké Meziříčí. Vložili jsme v minulosti do tohoto území nemalé finanční a pracovní úsilí s tím, že plochu bude možné využít jako BI.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí 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.

Předmětná plocha je v platném ÚP zařazena v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití pro bydlení. Pořizovatel s určeným zastupitelem a zpracovatelem konzultoval předmětnou námitku s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF. Vzhledem k celkové bilanci zastavitelných plocha a nastavením podmínek etapizace u ploch bydlení v návrhu ÚP, bylo možné vymezit plochu Z 150 s rozdílným způsobem využití BI a plochu Z 151 s rozdílným způsobem využití ZS. Řešené území bylo rozděleno na 2 různé plochy s rozdílným způsobem využití z toho důvodu, aby byl eliminován případný negativní vliv z dopravy v souvislosti s blízkostí dálnice D1. Plocha Z 150 nepřesahuje hranici zastavěného území z východního směru (nepřibližuje se k dálnici více než současná zástavba).

S ohledem na tuto skutečnost a také na fakt, že se pozemek nachází v V. třídě ochrany půdy, pořizovatel doporučuje námítce vyhovět.



Obrázek 46: výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí, © Příspěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK

### VP 30

**Podstatzka – Lichtensteinová Maria, Záměcké schody 1200/4, 594 01 Velké Meziříčí**

**Podstatzky – Lichtenstein Johann, Záměcké schody 1200/4, 594 01 Velké Meziříčí**

**Dotčené území: p.č. 4060/1, 4459/2, 4458/2, 4459/1 k.ú. Velké Meziříčí**

---

#### Předmět námítky:

Požadujeme na výše uvedených pozemcích zachovat plochu VL – Výroba a skladování – lehký průmysl, tak jak byla zařazena ve stávajícím platném územním plánu Velké Meziříčí.

Vložili jsme v minulosti do tohoto území nemalé finanční a pracovní úsilí s tím, že plochu bude možné využít jako VL.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námítku ZAMÍTÁ.**

#### ODŮVODNĚNÍ:

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

Pozemek p.č. 4060/1 je dle údajů KN lesním pozemkem a jako takovým je součástí PUPFL. Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ustanovení § 13 veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. **Jejich využití k jiným účelům je zakázáno.** O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesního pozemku nebo ve veřejném zájmu.

Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména

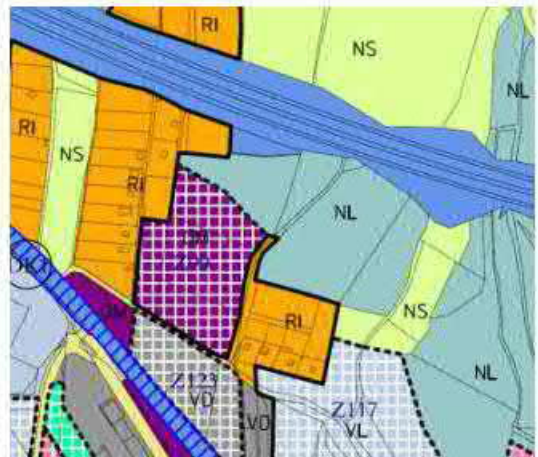
- a) přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí,

- b) dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů,
- c) nenarušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystrin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství; v případě nezbytného omezení jejich funkcí musí být uvedena do původního stavu, a není-li to možné, zajištěno odpovídající náhradní řešení,
- d) zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí.

Dále pořizovatel konstatuje, že pozemek p.č. 4060/1 je v platném ÚP zařazen do plochy LP – plochy lesů. Dle návrhu ÚP pro veřejné projednání je pozemek rovněž zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití NL – plochy lesní. S ohledem na výše uvedené ustanovení lesního zákona pořizovatel doporučuje námitku v této části zamítnout.



Obrázek 47: vyznačení pozemku p.č. 4060/1 výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí, © Přispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK



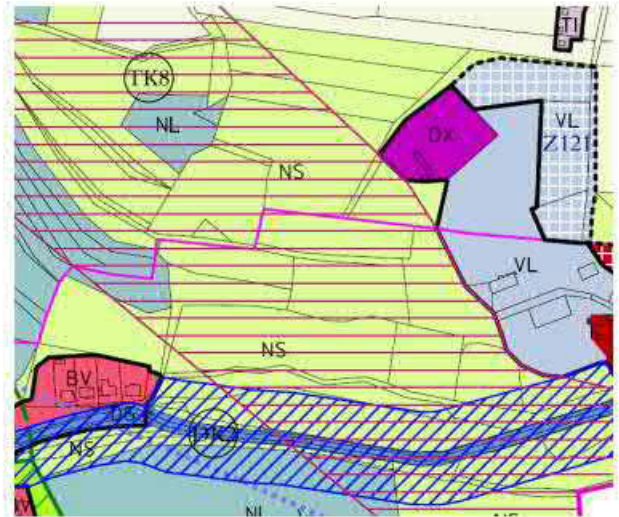
Obrázek 48: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání

Pozemky p.č. 4459/2, 4458/2, 4459/1 se sice nenachází na vysoce chráněné půdě dle zákona o ZPF, nicméně i tak jsou součástí ZPF. Pozemky se navíc nachází v koridoru technické infrastruktury TK8 pro zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka – R Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje o šířce 300 m. Rovněž územní plán vymezuje v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury: VT7 - zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka – R Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje ve vymezeném koridoru TK8. Koridor je vymezen k ochraně území pro realizaci stavby technické infrastruktury. Dle podmínek využití je nepřipustné jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen. Vymezování zastavitelné plochy v tomto koridoru není tedy vhodné. Navíc v řešené lokalitě, v návaznosti na zastavěné území a mimo předmětný koridor TK8, je v návrhu ÚP vymezena zastavitelná plocha Z 121 s rozdílným způsobem využití VL, která v území zajišťuje dostatečnou možnost rozvoje funkce výroby. I z tohoto pohledu není další zábor ZPF opodstatněný.

Pro úplnost je uváděno, že koridor TK 8 je vymezen v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina jako koridor E02 a je převzat do návrhu ÚP.



Obrázek 50: vyznačení pozemků p.č. 4459/2, 4458/2, 4459/1 (vyznačeno kružnicí), výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí, © Přispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 49: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání

### VP 31

**Podstatzka – Lichtensteinová Maria, Záměcké schody 1200/4, 594 01 Velké Meziříčí**

**Podstatzky – Lichtenstein Johann, Záměcké schody 1200/4, 594 01 Velké Meziříčí**

**Dotčené území: p.č. 163, 167/1, k.ú. Dolní Radslavice**

#### Předmět námítky:

Požadujeme v návrhu územního plánu Velké Meziříčí zrušit podmínku pořadí změn v území u navrhované plochy Z27 – BV, kde je tato plocha navrhovaná jako 2. etapa výstavby po splnění podmínky zastavění 75% plochy Z38. Navrhovaná plocha Z38 má mít dopravní napojení z místní komunikace v ploše Z27. je tedy zřejmé, že pořadí etap zástavby by mělo být logicky opačné, případně pořadí změn v území zrušeno. V případě změny v územním plánu jsme připraveni v době nedostatku stavebních míst stavební místa pro výstavbu připravit, zároveň dopravní napojení plochy Z38 přes plochu Z27 umožnit.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítkce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námítku ZAMÍTÁ.**

#### ODŮVODNĚNÍ:

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

Návrh etapizace byl stanoven ve spolupráci s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF. Plocha Z38 je de facto prolukou mezi zastavěnými územími. Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je v ustanovení § 4 stanoveno: „Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitá 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,
- b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,

- c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- d) odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,
- e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a
- 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.

Za nezbytný 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.

Dále dle ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ZPF je stanoveno:

Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděná podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů **povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), 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. Proto etapizace byla navržena prvotně na ploše Z38, jelikož se jedná o proluku a teprve po jejím dostatečném využití, lze pokračovat zástavbou i na ploše Z27.

Dle ustanovení § 18 odst. 2 SZ územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů** na rozvoji území. Dle ustanovení § 18 odst. 3 SZ orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že ÚP navrhuje zastavitelné plochy v souladu s výše uvedenými zásadami, což stvrdil i příslušný dotčený orgán na úseku ochrany ZPF.



Obrázek 51: výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí, © Příspěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 52: výřez z Výkresu předpokládaných záborů ZPF

## VP 32

Hedrlín Petr, Michalská 512/2, 110 00 Praha 1

Dotčené území: p.č. 5502, k.ú. Velké Meziříčí

---

Předmět námítky:

Žádám aby můj pozemek p.č. 5502 v k.ú. Velké Meziříčí, o velikosti 9170 m<sup>2</sup>, orná půda byl v novém ÚP celý zařazen do sousední plochy VL – Z 112. Přes třetinu pozemku je již zahrnuta v nové zóně a ze zbývajících částí pozemku velký kus přímo navazuje na cementárnu a vodojem a leží ladem. Tato část pozemku je zemědělsky nevyužitá a nepoužitelná z důvodu dodržení přirozeného poloměru zatáčení zemědělských strojů (do rohu se pluh a kombajn nedostanou). Můj pozemek je rovinatý a v celé délce v jedné výši tvoří ideální prostor pro výstavbu nového komerčního areálu na rozdíl od ostatních pozemků v prudkém svahu blíže k ČOV.

Odůvodnění námítky:

Rozšířit průmyslový areál přirozeným směrem.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí 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.

Dále dle ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ZPF je stanoveno:

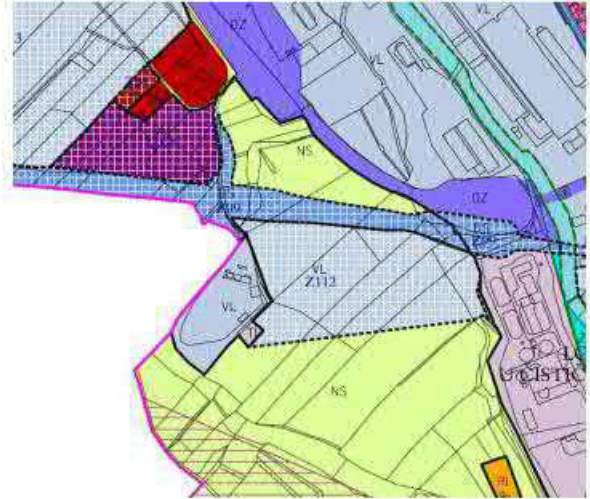
Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděná podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů **povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které 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.

Dle ustanovení § 18 odst. 2 SZ územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů** na rozvoji území. Dle ustanovení § 18 odst. 3 SZ orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že ÚP navrhuje v řešené lokalitě zastavitelnou plochu Z 112 s rozdílným způsobem využití VL – výroba a skladování – lehký průmysl. Tato plocha není doposud využita. Z pohledu orgánu ochrany ZPF by další zábor ZPF nebyl opodstatněný. Nicméně po konzultaci s dotčeným orgánem ochrany ZPF bylo nalezeno kompromisní řešení, a sice tvarová úprava plochy Z 112, která jednak zohlední námítku a přitom nebude v rozporu s principy vymezování zastavitelných ploch dle zákona o ochraně ZPF. Plocha byla upravena tak, aby lépe navazovala na zastavěné území a tím byla do budoucna i lépe využita. Tato podstatná úprava byla řádně projednána na opakovaném veřejném projednání a byla bez připomínek.



Obrázek 533: výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí, © Prispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 54: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání

### VP 33

**Pospíšilová Alena, Bzručova 1618/5, 594 01 Velké Meziříčí**

**Dotčené území: p.č. 3723, 3734, 3732/1, 3736/1, k.ú. Velké Meziříčí**

Předmět námítky:

Nesouhlasím s RDK 3 – koridor pro územní rezervu (budoucí umístění) přeložky silnice II/602 o šířce 80m.

Dle návrhu ÚP VM je v RDK3 nepřípustná realizace staveb, zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch). Lesní pozemky jsou k této funkci přímo určené, návrhem ÚP VM dochází k úplnému omezení veškerých práv, s čímž nesouhlasím. Dochází ke střetu vzájemně neslučitelných činností. V souladu s ustanovením § 13 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, musí být veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa účelně obhospodařovány podle tohoto zákona.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítkce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námítku ZAMÍTÁ.**

### ODŮVODNĚNÍ:

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

Pořizovatel vyhodnotil podání jako námítku, jelikož navrhovatelka je vlastníkem pozemků p.č. 3723, 3734, 3732/1, 3736/1, k.ú. Velké Meziříčí a cítí se být dotčena návrhem řešení ÚP.

Dle ustanovení § 43 odst. 1 SZ „Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „urbanistická koncepce“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezi zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby“), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.“ V souladu s tímto ustanovením jsou v návrhu ÚP pro zkvalitnění dopravní infrastruktury vymezeny zejména plochy a koridory dopravní infrastruktury (silnice II/360,

II/602 a další). Vymezené plochy a koridory nezvyšují fragmentaci nezastavěného území. Přeložka silnice II/360 bude sloužit společně s již vybudovanými komunikacemi jako jižní a jihovýchodní obchvat města. V západní části města nebyl v dosavadní územně plánovací dokumentaci obchvat navrhován. V ÚP je vymezena územní rezerva na umístění přeložky II/602 také v této části a vytvoření úplného jižního obchvatu města. Trasa silnice II/360 ve směru na Třebíč je vedena převážně v nové trase, v ÚP je vymezena dopravní plocha pro dokončení jihovýchodního obchvatu města a napojení II/360 na dálnici D1. V ÚP je dále vymezena územní rezerva pro pokračování trasy II/360 směrem na Martinice (ZÚR) a **územní rezerva pro jihozápadní obchvat silnice II/602**. Tyto komunikace sníží dopravní zatížení obytného území.

Navržené řešení je koncepční, komplexní a naplňuje cíle územního plánování ve smyslu vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (§ 18, odst. 1 SZ).

**Fakticky je účelem vymezení územní rezervy ochrana dotčeného území, ve kterém následně nelze umístit nic, co by do budoucna znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití území pro účel, který má být prověřen.** Územní rezerva nepředstavuje stavební uzávěru, přestože se jí v některých ohledech může zdánlivě podobat. Změny v území tak lze činit, ale pouze v souladu s účelem územní rezervy. Konkrétně územní plán stanovuje následující podmínky využití v plochách a koridorech územních rezerv:

#### Hlavní:

Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití stavby pro účel vymezený územním plánem v ploše nebo koridoru územní rezervy.

#### Přípustné

Je využití, které neztíží nebo znemožní umístění stavby pro daný účel v ploše nebo koridoru územní rezervy.

#### Nepřípustná

Realizace staveb, zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Možnost umístění nebo povolení jakékoliv stavby v ploše nebo koridoru územní rezervy není jednoznačně vyloučena. Nejedná se o absolutní zákaz stavební činnosti, zakázány jsou pouze takové změny v území (včetně umísťování staveb), které by mohly stanovené a v budoucnu teprve prověřované využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Vymezení územní rezervy nepředstavuje podle ustálené soudní judikatury stavební uzávěru, podstatným rysem územní rezervy je její dočasnost.

Není sporu o tom, že územní rezerva do práv vlastníků dotčených nemovitostí zasahuje, nicméně toliko dočasným omezením vlastníků dotčených nemovitostí, a to pouze omezením v možnosti realizovat záměry, které by mohly znemožnit či podstatně ztížit budoucí využití území. Jedná se tedy o odlišný zásah oproti situaci, kdy by byl do ÚP namísto územní rezervy zapracován přímo záměr koridoru. Vymezení územní rezervy vůbec nemusí předcházet konkrétnímu využití území a ani budoucí využití nijak nepředjímá. Po jeho prověření může být učiněn závěr, že koridor bude vhodné umístit na jiném místě.

Navrhovatelka ve své námitce uvádí, že *dle návrhu ÚP VM je v RDK3 nepřípustná realizace staveb, zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch) a že lesní pozemky jsou k této funkci přímo určené, návrhem ÚP VM dochází k úplnému omezení veškerých práv, s čímž nesouhlasí. Dochází ke střetu vzájemně neslučitelných činností. V souladu s ustanovením § 13 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, musí být veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa účelně obhospodařovány podle tohoto zákona.*

Je pravdou, že dle ustanovení § 13 lesního zákona musí být veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa účelně **obhospodařovány** podle tohoto zákona. **Jejich využití k jiným účelům je zakázáno.** Na této skutečnosti nic nemění ani navržený koridor územní rezervy RDK3. Jak již bylo uvedeno



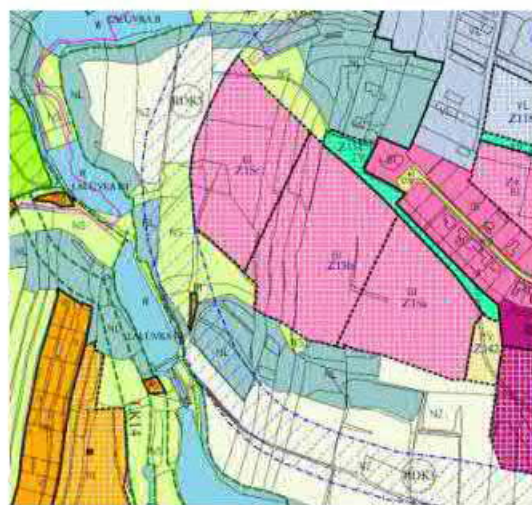
výše, **fakticky je účelem vymezení územní rezervy ochrana dotčeného území, ve kterém NÁSLEDNĚ nelze umístit nic, co by DO BUDOUCNA znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití území pro účel, který má být prověřen.**

S ohledem na výše nastíněnou povahu institutu územní rezervy a současně s přihlédnutím k velké míře obecnosti stanovené územní rezervy, nebude námitce vyhověno.

Za dostatečné odůvodnění proporcionality vymezení územní rezervy proto pořizovatel považoval skutečnost, že územní rezerva nemá trvalý charakter a je dán prostor pro její konkretizaci v následných fázích územního plánování. Konkretizace přitom může spočívat např. v přesnějším územním vymezení trasy koridoru pro dopravní stavbu nebo v bližším upřesnění jeho technického provedení. Pořizovatel neshledal, že by přijaté řešení v podobě vymezení územní rezervy pro koridor RDK3 bylo nepřiměřeným zásahem do práv navrhovatelky, a to ani do práva vlastnického, ani do práva na samosprávu.



Obrázek 555: výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí, © Přispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 56: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání

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

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

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

#### **VP 34**

**Čamek Vratislav, Habrová 2150/2, 594 01 Velké Meziříčí**

**Dotčené území: p.č. 29/2, 29/3 k.ú. Mostišťe u Velkého Meziříčí**

---

Předmět námítky:

Nesouhlasím s rozsahem a způsobem vedení návrhových koridorů pro technickou infrastrukturu značenou jako TK7 a TK11 zasahující do plochy BV- Z43 pozemků v mém vlastnictví a zároveň navrhuji rozšíření zóny BV - Z43 o zbývající část parcely 29/3, která je nyní oddělena od zóny výstavby koridorem TK11.

1. TK7 v UP veden jako kanalizační propojení obce Martinice na kanalizaci města Velké Meziříčí - V UP je navržena trasa vedení po pozemcích p.č. 29/2 a 29/3 s vymezením koridoru šířky 20m. Jelikož se jedná o paralelní trasu uvnitř budoucího zastavěného území města Velkého Meziříčí, místní části Mostišťe uvnitř rozvojové plochy bydlení, navrhuji umístění vedení kanalizačního řadu v komunikaci p.č. 883 ve vlastnictví Kraje Vysočina, případně umístění v bezprostřední blízkosti této komunikace avšak s šířkou koridoru odpovídající konečnému požadavku na ochranné pásmo, které finálně bude činit maximálně 3m. Za odpovídající šířku koridoru lze považovat dvojnásobek této šířky, tedy maximálně 6m.
- 2) Pokračování v příloze č.3
  2. TK11 – vedena v ÚP jako koridor nadzemního vedení 22kV včetně trafostanice je vedena přes pozemek p.č. 29/3 v šířce 20-28m. Navrhuji toto vedení realizovat v územním plánu jako vedení zemní, které novou podobou v ÚP splní požadavek zachování veřejně prospěšné stavby a nedojde k nadzemnímu zatížení pozemku a mých soukromých zájmů nad míru nezbytně nutnou a také nezamezí možný další rozvojový potenciál bydlení podél komunikace směrem k obci Martinice, který má z pohledu ochrany ZPF V. tř. ochrany. Návrh zemního vedení, které je v současnosti naprosto obvyklým řešením i mimo území obce, má řadu technických výhod. Navrhuji k tomu také adekvátně zúžit šířku navrhovaného koridoru a to na max. 10m, které se značnou rezervou pokryje i budoucí ochranné pásmo zemního vedení (1m od osy kabelu na každou stranu).
  3. Žádám o zařazení zbývající části parcely 29/3 do ploch bydlení.....

Odůvodnění námítky:

Nesouhlasím s rozsahem a způsobem vedení návrhových koridorů pro technickou infrastrukturu značenou jako TK7 a TK11 zasahující do plochy BV- Z43 a pozemky v mém vlastnictví a to s následujícím odůvodněním:

1. Koridor TK7 nebo také VT6 - kanalizační napojení obce Martinice na síť města Velkého Meziříčí
  - a) Vytvořením rozvojové plochy výstavby rodinných domů a rozšířením zastavitelné plochy a posunutím hranice obce je vhodné a obvyklé umístit v budoucím intravilánu obce trasu kanalizace v ose komunikace tak, jak je v obcích běžné a jak to normy umožňují a standardy některých obcí vyžadují.
  - b) Umístěním do komunikace na p.č. 883 je vhodné také ze zásady umístování takovýchto staveb primárně a přednostně na pozemky veřejného subjektu, v tomto případě Kraje Vysočina, pokud je to možné. V tomto případě to možné jednoznačně je.

c) Pokračování v příloze č.4

Příloha č. 4 - Pokračování bodu VI. Odůvodnění námitek:

- c) Vytvořením koridoru 20m a volbou umístění koridoru dochází k neúměrnému zásahu do vlastnických práv a snížení hodnoty pozemku, když samotná stavba vč. ochranného pásma ve výsledku zaujme pouhé 3m. Zároveň v této podobě bude blokovat možnou výstavbu na uvedené ploše Z43, protože takto navržený návrhový koridor kanalizace znemožňuje a komplikuje dopravní připojení lokality do doby realizace této veřejně prospěšné stavby. Tuto lokalitu zasahuje přibližně v rozsahu 2500m<sup>2</sup>, zhruba v délce 130m. Pakliže by byla trasa umístěna v komunikaci, umožní rychlejší realizaci výstavby RD, jejíž příprava již může v tuto chvíli probíhat a vzhledem k připojení k sítím jsem ochoten s dotčenými orgány postup vhodně koordinovat a na přípravě se podílet tak, aby veřejně prospěšná stavba byla realizována a nedošlo k dlouhodobému omezení možnosti výstavby na mých pozemcích. Jako vlastník pozemků mám rovněž obavy o délku přípravy a realizace této stavby kanalizace, která nemusí být realizována dlouhá léta, přitom realizace mého záměru a rozvoj této plochy pro bydlení jsem připraven provést prakticky okamžitě po schválení UP. Případná výstavba by mohla za vhodného umístění koridoru dokončena i dříve než zahájení stavby, pro kterou je koridor vyhrazen. Ploch pro výstavbu rodinných domů je navíc v současné době na území obce akutní nedostatek.
- d) Zároveň doporučuji návrh trasy v komunikaci nejen podél mých pozemků, ale až na hranici města Velkého Meziříčí a Obce Martinice, které umožní budoucí rozvoj této lokality směrem až na hranici katastrálního území, ve které jsou pouze půdy maximálně s V. třídou ochrany ZPF, tedy půdy pro zemědělství postradatelné s nízkým stupněm ochrany a produkčně málo významné, tak jak znázorňuje situace BPEJ v příloze č.1. Délka kanalizace v komunikaci by tak byla pouhých 250m. Další rozvoj této lokality se vzhledem ke stavu ploch pro bydlení na území Velkého Meziříčí a jejich nedostatku jeví jako koncepční jak z pohledu návrhu a realizace inženýrských sítí, tak z pohledu urbanistického. Vhodný návrh tak může vytvořit podmínky pro bezproblémové uspokojení poptávky po bydlení budoucích generací.

2. TK11 nebo také VT10 - viz příloha č.1 - výřez koordinačního výkresu, nesouhlasím s návrhem a vedením nadzemního vedení 22kV přes pozemek p.č. 29/3 ve stávající podobě s následujícím odůvodněním:

- a) Vedení a návrh tohoto vedení/koridoru touto formou neúměrně zasahuje do mých vlastnických práv a snižuje hodnotu nemovitosti v rozsahu zřízovaného ochranného pásma dle energetického zákona. Veřejnou prospěšnost stavby v tomto případě nechci zpochybňovat stejně tak jako v prvním případě, avšak je možné provést realizaci takovým způsobem, aby budoucí vedení a k němu náležící ochranné pásmo nezasahovalo do mých vlastnických práv rozsahem větším než nezbytně nutným. Optimální variantou, kterou navrhuji, je realizace zemního vedení, které se dnes běžně realizuje na dlouhé vzdálenosti i v extravilánech. Oproti více než 14m ochranného pásma nadzemního vedení se tak ochranné pásmo zmenší na 2m což mohu považovat zásah spojený s realizací veřejně prospěšné stavby jako rozsah opravdu nezbytný.
- b) Realizace zemního vedení je výhodná z pohledu odolnosti vedení proti povětrnostním vlivům.
- c) Realizace zemního vedení nenarušuje krajinný ráz a případný budoucí rozvoj území limituje minimálním způsobem. Svým způsobem naplní požadavek stavebního zákona vhodněji, než vedení nadzemní a to jak z pohledu vyvážení soukromého a veřejného zájmu tak z pohledu cílů územního plánování a ochrany krajiny.

- d) Stejně tak jako v prvním případě jsem ochoten s oprávněným investorem postup k realizaci této stavby na mém pozemku vhodně koordinovat a doporučuji postupovat obdobně s umístěním zemního kabelu jako v bodě d) odůvodnění předchozí části námítky k TK7.
3. Žádám o zařazení zbývající části parcely 29/3 do ploch bydlení - v rodinných domech - venkovské a to z následujících důvodů:
- Uvedená část parcely je z drtivě většiny zahrnuta v V. tř. ochrany ZPF – půdy postradatelné pro zemědělství, málo produkční viz příloha č.1.
  - může nahradit část několika hektarů zrušených ploch pro bydlení v ÚP na území obce Velké Meziříčí, které nebyly jinými plochami nahrazeny
  - Navržením veřejných staveb technické infrastruktury je toto území vhodné k dalšímu rozvoji.

Závěr:

K oběma veřejně prospěšným stavbám majícím zřejmě za cíl také připojení lokality BV - Z43 v zásadě se základní myšlenkou souhlasím. Nesouhlasím však se způsobem realizace zanesení do ÚP, jejíž návrh může, a proto by měl také být veden citlivější formou z pohledu ochrany mých vlastnických práv a soukromých zájmů. Tento můj návrh zároveň plně zachovává a možná i vylepšuje původní návrh z pohledu ochrany zájmů veřejných a zároveň uspokojí potřeby současné generace a zajistí rozvoj ploch pro generace budoucí, což by mělo být cílem procesu územního plánování a to dle zákona č. 183/2006 sb. O územním plánování a stavebním řádu, §18.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítkce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námítkce ČÁSTEČNĚ 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.

Pořizovatel s určeným zastupitelem a zpracovatelem konzultoval předmětnou námítku s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF. Pořizovatelé a projektanti územně plánovací jsou **povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona ZPF), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.** S ohledem na to, že předmětem námítky je vymezení další zastavitelné plochy v návaznosti na v ÚP již vymezenou zastavitelnou plochu Z 43 s rozdílným způsobem využití BV, která se v současné době již připravuje k realizaci technické infrastruktury a tedy směřuje i k brzkému využití, a za podmínky stanovení etapizace, bylo po konzultaci s dotčeným orgánem ochrany ZPF a se zpracovatelem přistoupeno k vymezení nové zastavitelné plochy Z 151 s rozdílným způsobem využití BV, ovšem za podmínky stanovení etapizace, tedy možnost využití je vázána na procentuální zastavění nejprve plochy Z 43. Takto byla i tato podstatná úprava řádně projednána na opakovaném veřejném projednání a byla bez připomínek.

Stejně tak bylo prověřeno se zpracovatelem a s určeným zastupitelem i vypuštění předmětných koridorů technické infrastruktury. S ohledem na probíhající investiční záměr ze strany navrhovatele bylo konstatováno, že nutnost vymezení koridorů není zásadní a lze koridory vypustit. I tato podstatná úprava byla řádně projednána na opakovaném veřejném projednání a byla bez připomínek.

## **VP 35**

**Město Velké Meziříčí, Radnická 29/1, 594 01 Velké Meziříčí**

**Dotčené území: p.č. 2506/1, k.ú. Velké Meziříčí**

---

Předmět námítky:

Pro plochy P7 a P13 požadují doplnění podmínky pro rozhodování prověření změn a jejich využití pomocí územní studie v lokalitě bývalého Svitů. Lhůta pro zpracování územní studie jsou čtyři roky.

Odůvodnění: Město Velké Meziříčí je vlastníkem pozemku p.č. 2506/1 v k.ú. Velké Meziříčí. Předmětný pozemek je dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro veřejné projednání dotčen návrhem řešení v podobě ploch přestavby P7 a P13. Jedná se o poměrně velkou a také významnou lokalitu v centru města. Z toho důvodu se jeví jako žádoucí budoucí možná řešení prověřit územně plánovacím podkladem.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítkce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námítkce 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.

Pořizovatel s námítkou souhlasí, včetně jejího odůvodnění. Jelikož námítka není s žádným veřejným zájmem v rozporu, doporučuje námítkce vyhovět.

## **VP 36**

**Lisovna plastů, spol. s r.o., Karlov 139, 594 01 Velké Meziříčí**

**Dotčené území: p.č. 5210/1, 5201/4, k.ú. Velké Meziříčí**

---

Předmět námítky:

V návrhu územního plánu je dotčené území navrženo k zařazení mezi plochy smíšené nezastavěného území – NS, doposud bylo dotčené území zařazeno mezi průmyslovou výrobu a skladování – VP, osoba podávající připomínku navrhuje ponechání dotčeného území v dosavadním zařazení, případně úpravu návrhu územního plánu tak, aby bylo možné dotčené území využívat stejným způsobem jako doposud.

Připomínku odůvodňuje osoba podávající připomínku tím, že navrženou změnou dojde k zásahu do práv vlastníka pozemku. Dotčené území je v katastru nemovitostí vedeno jako manipulační plocha. Změnou by tak došlo k zásahu do vlastnického práva, kdy by nebylo možné dotčené území využívat stejným způsobem jako dosud a bylo by např. znemožněno na něm parkovat motorová vozidla. Osoba podávající připomínky má přitom zájem nabýt dotčené pozemky do vlastnictví nebo se s jejich majitelem dohodnout na jejich případném užívání a má zájem, aby bylo možné území užívat stejným způsobem jako doposud.

Návrh vyhodnocení připomínky:

**Připomínka se ČÁSTEČNĚ ZOHLEDŇUJE.**

### **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 připomínkou, je obsažen vlastní obsah připomínky a odůvodnění.



Obrázek 57: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání



Obrázek 58: výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí, © Prispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK

Pořizovatel prověřil údaje k dotčeným pozemkům v katastru nemovitostí. Pozemek p.č. 5210/1 je dle KN veden v druhu pozemku jako ostatní plocha se způsobem využití manipulační plocha. Pozemek p.č. 5201/4 je dne KN veden ve druhu pozemku orná půda. Pořizovatel navrhuje připomínku zohlednit částečně a to zařazením pozemku p.č. 5210/1 do plochy přiléhající k řešenému pozemku a sice do plochy s rozdílným způsobem využití SK – plochy smíšené obytné komerční. Pořizovatel doporučuje toto řešení především z toho důvodu, že pozemek p.č. 5210/1 má výměru 269 m<sup>2</sup> a s ohledem na ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky 501/2006 Sb., (k naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>) proto není navrhované samostatné členění na další plochu s rozdílným využitím, ale přiřazení předmětného pozemku k ploše SK, kde jsou mimo jiné dle podmínek využití přípustné pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod..

## VP 37

**Ing. Jaroslav Pazdera, Růžová 383, 594 42 Měřín**

**Dotčené území: p.č. 5046/8, 5046/7, 5046/2 a 5046/1, k.ú. Velké Meziříčí**

### Předmět námítky:

V návrhu územního plánu jsou mnou vlastněné pozemky parc. č. 5046/8, 5046/7, 5046/2 a 5046/1 vše v obci a k.ú. Velké Meziříčí, zařazeny částečně mezi plochy smíšené nezastavěné - NS a částečně mezi plochy zeleně - ZP. Sousední pozemky, které jsou rovněž v mém vlastnictví (např. parc. č. 5050/3, 5050/2 a 5046/4) pronajímám provozovateli autobazaru. Pokud by v budoucnu mělo dojít k rozšíření autobazaru, připadají v úvahu právě mnou vlastněné výše zmíněné dotčené pozemky. Navrhuji proto, aby pozemky parc. č. 5046/8, 5046/7, 5046/2 a 5046/1 vše v obci a k.ú. Velké Meziříčí, byly zařazeny mezi plochy občanského vybavení – komerční zařízení – OM, aby bylo přípustné rozšířit na tuto plochu provozovnu autobazaru.

Ponecháním dotčeného území v navržených plochách NS a ZP by došlo k zásahu do mého vlastnického práva k dotčeným pozemkům, když bych nemohl užívat pozemky ve svém vlastnictví ekonomicky výhodným způsobem.

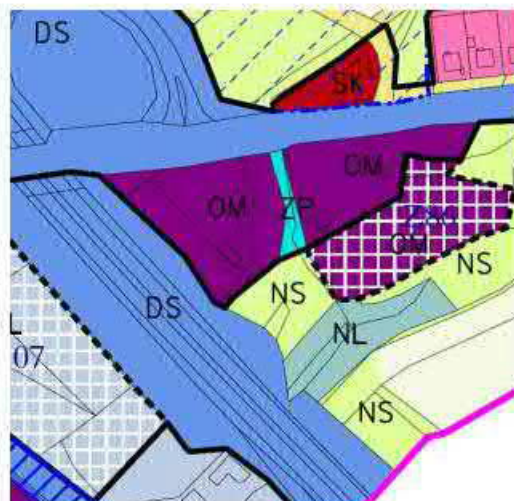
Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:  
**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce VYHOVUJE.**

### 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.



Obrázek 59: výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí, © Prispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 60: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání

V řešeném území je v návrhu ÚP vymezena plocha ZP z důvodu výskytu drobného vodního toku. Pozemky se nachází na půdách ve III. třídě ochrany, což sice nejsou vysoce chráněné půdy dle zákona o ochraně ZPF, nicméně i tak jsou součástí ZPF. Dále je území dotčeno ochranným pásmem lesa. Dotčené pozemky navazují jednak na zastavěné území a i na zastavitelnou plochu Z86 s rozdílným způsobem využití OM – občanské vybavení – komerční zařízení.

Dle ustanovení § 18 odst. 2 SZ územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů** na rozvoji území. Dle ustanovení § 18 odst. 3 SZ orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Zde je vhodné zopakovat závěr, ke kterému dospěl Nejvyšší správní soud (Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu již v usnesení ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, publ. pod č. 1910/2009 Sb. NSS, [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)), uvedl: „[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace odlehají, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její

svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. Jedná-li se o zásahy, jejichž citelnost přesahuje míru, kterou je vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné moci zajistit dotčenému vlastníku adekvátní náhradu (čl. 11 odst. 4 Listiny), a to z veřejných prostředků nebo z prostředků toho, v jehož prospěch je zásah do vlastnictví proveden (k civilizační a politické úloze vlastnického práva v dějinách viz komplexně Pipes, R., *Vlastnictví a svoboda*. Praha: Argo, 2008).

[48] Omezení v podobě územního plánu je v obecné rovině uvedené podmínky schopno zpravidla splňovat. V první řadě má v principu legitimní důvody - **územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území**. Znamená to tedy, že vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni - za předpokladu, že i další shora uvedené podmínky budou splněny - **strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat (spravedlivou míru)**. Jaká míra to bude, je nutno posoudit vždy v konkrétním případě s přihlédnutím k rozhodným okolnostem; není věci rozšířeného senátu, aby na tomto místě podrobněji formuloval hlediska pro určení takové ještě přípustné míry, neboť to je v projednávané věci již otázkou v působnosti tříčlenného senátu.

[49] **V některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb na územním plánu regulovaném území dotkl toliko ve spravedlivé míře; v takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka**. Přípustnost takového zásahu i proti vůli vlastníka je dána jeho ústavně legitimním a zákonem stanoveným cílem a splněním dalších podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu totéž 7 AOS 4/2012.

[50] Pokud však omezení daná územním plánem (jeho změnou) zasáhnou - samozřejmě opět jen za předpokladu, že i další shora uvedené podmínky tohoto zásahu budou splněny - vlastníka ve větší než spravedlivé míře, totéž *Zákonodárce v některých případech takový mechanismus výslovně do stavebního zákona inkorporoval, konkrétně v jeho § 102, který zakotvuje náhrady za změnu v území. Taková náhrada přísluší podle odst. 1 zmíněného ustanovení „vlastníkovi pozemku nebo stavby, jehož práva byla při užívání pozemku nebo stavby na základě územního opatření o stavební uzávěře omezena“; náhrada dále přísluší (avšak teprve s účinností od 1.1.2012, viz § 198 stavebního zákona) podle odst. 2 zmíněného ustanovení „vlastníkovi pozemku, jehož určení k zastavění bylo zrušeno na základě změny územního plánu nebo regulačního plánu, anebo vydáním nového územního plánu nebo regulačního plánu nebo zrušením územního rozhodnutí podle § 94 odst. 3“ stavebního zákona. Výše uvedené skutkové podstaty náhrad nepokrývají celou škálu možných případů, kdy zásah (též v podobě omezení vyplývajícího z územního plánu) do vlastnického práva má takovou intenzitu, že je nezbytné jej kompenzovat náhradou. Vzniká tedy otázka, jak takovouto mezeru v právní úpravě řešit. Že se o mezeru v právní úpravě jedná, je zjevné - z čl. 11 Listiny, zejména z jeho odstavce 4 vyplývá, že každý jinak přípustný zásah do vlastnického práva vyjma zásahu „de minimis“ (viz implicitní omezení vlastnického práva vyplývající z odst. 3 zmíněného článku Listiny) musí být kompenzován. Pojem „nucený zásah do vlastnického práva“ je autonomním pojmem Listiny základních práv a svobod a je neodmyslitelně spojen s vlastnickým právem jako s jedním ze základních ústavně zaručených práv vytvářejících podmínky pro reálnou svobodu jednotlivce a pro jeho nezávislost na jiných jednotlivcích i na státu; jeho významové zužování je tedy vyloučeno z diskrece zákonodárce. Pokud tedy zákonodárce výslovně upravuje náhrady jen pro některé myslitelné případy, zatímco o jiných mlčí, nelze než - má-li být naplněn požadavek ústavně konformního výkladu „jednoduchého“ práva - dospět k závěru, že uvedenou náhradu by bylo možno přiznat na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny za přiměřeného užití § 102 stavebního zákona, čítaje v to i ustanovení o subjektech povinných k výplatě náhrad, o lhůtách a procedurách k jejich poskytnutí a o soudní ochraně.*

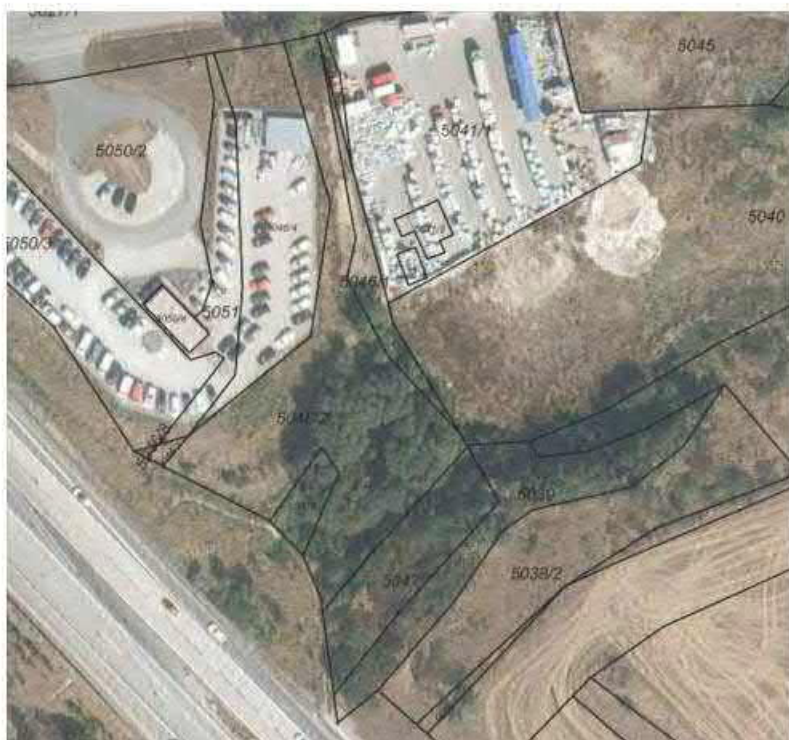


[51] Z výše uvedeného vyplývá, že v samotném procesu tvorby územního plánu (či v procesu vedoucím k jeho změně) se taková náhrada neposkytuje, neboť tento proces neobsahuje procesní nástroje k jejímu poskytnutí a v jeho rámci k tomu nejsou založeny ani pravomoci příslušných orgánů či dalších subjektů. Znamená to tedy, že územním plánem může dojít k omezení vlastníka pozemků či staveb v území regulovaném tímto plánem ve větší než spravedlivé míře, a to i bez jeho souhlasu, avšak že otázku kompenzace za to je nutno řešit mimo rámec procesu tvorby tohoto územního plánu (jeho změny) postupem popsaným výše.

[52] V rámci soudní kontroly procesu tvorby územního plánu (jeho změny) v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s. soud zkoumá, zda jsou vůbec dány podmínky k zásahu územního plánu do vlastnických práv určité osoby. Soud tedy především zkoumá, zda dotýčný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Shledá-li soud, že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu v té části, jež s dotýčným zásahem souvisí, umožňuje-li takto omezený zásah soudu do územního plánu charakter tohoto plánu, jakož i povaha nepřijatelného zásahu. Shledá-li naopak soud, že všechny uvedené podmínky pro zásah byly naplněny, není to důvodem ke zrušení územního plánu ani tehdy, jedná-li se o omezení ve větší než spravedlivé míře. Otázka, zda byla poskytnuta či závazně přislíbena kompenzace, je pro účely posuzování zákonnosti územního plánu irelevantní, neboť se v rámci procedury pořizování územního plánu neřeší; jde o otázku relativně samostatnou. Není proto ani věcí soudu rozhodujícího o zákonnosti územního plánu, aby se zabýval tím, zda zásah překročil spravedlivou míru, anebo nikoli; soud se omezí pouze na posouzení dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu.“

K výše uvedenému pořizovatel doplňuje, že prověřil údaje k řešeným pozemkům v KN a konstatuje, že pozemky jsou vedeny v druhu pozemku takto: p.č. 5046/1 ostatní plocha neplodná půda, p.č. 5046/2 trvalý travní porost, p.č. 5046/7 trvalý travní porost, p.č. 5046/8 trvalý travní porost. Jak je vidět na výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání, jsou pozemky zařazeny v plochách s rozdílným způsobem využití ZP a NS, což odpovídá jednak jejich vedení dle druhu pozemků v KN, ale i skutečnému stavu v území, jak dokládá výřez o Ortofoto mapy na obrázku č. 68. Na pozemcích není navrženo jiné využití ve smyslu zastavitelné plochy, plochy přestavby či veřejně prospěšné stavby. K dotčení vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 102 SZ rovněž nedochází.

Pořizovatel považuje za vhodné dále upozornit na názor Nejvyššího správního soudu, který například v rozsudku ze dne 28.3.2008, č.j. 2 Ao 1/2008-51 (rozhodnutí Nejvyššího správního soudu jsou dostupná na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)), uvedl, že „pořizování územně plánovací dokumentace je výrazem veřejného zájmu na naplnění cílů definovaných v § 18 nového stavebního zákona. Z tohoto důvodu je také rozhodování v tomto procesu (rozhodnutí o porřízení územního plánu, zadání územního plánu, schválení pokynů k zapracování do návrhu územního plánu, i vydání územního plánu či zamítnutí návrhu na jeho vydání) svěřeno zastupitelstvu příslušné obce; jde o výkon její samostatné působnosti (srov. § 6 odst. 5 nového stavebního zákona). Tyto výstupy (tedy i schválený návrh územního plánu) tak představují konkrétní podobu veřejného zájmu na prostorovém a funkčním využití území obce, na podobě její infrastruktury, na jejím dalším rozvoji, atd. Jsou výsledkem konsensu, na němž se usnesli jednotliví zastupitelé reprezentující různé skupinové i individuální zájmy obyvatel obce. Nelze jistě rozumně předpokládat, že tento konsensus představuje optimální (maximálně racionální) řešení, s nímž jsou srozuměny všechny osoby, kterých se dotýká. V praxi může jít i o rozhodnutí, která jsou výsledkem pouhé snahy jednotlivých zastupitelů o maximalizaci jejich vlastních



Obrázek 61: výřez řešeného území z Ortofoto ČÚZK; zdroj GIS Velké Meziříčí, Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

(politických) funkcí (viz teorie veřejné volby) a dokonce i o rozhodnutí nesprávná, iracionální. Z tohoto důvodu je celý proces pořizování územně plánovací dokumentace **podroben právní reglementaci**, a to zejména stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. V těchto mantinelech se popsané rozhodování odehrává a úkolem soudu je tak pouze sledovat, zda se obec v rámci tohoto procesu pohybovala v jejich mezích. **Soudu tedy nepřísluší určovat, jakým konkrétním způsobem má být určité území využito, zda je toto využití optimální, atd.** Zcela pregnančně je úloha soudu při přezkumu územně plánovací dokumentace vyjádřena v rozsudku Nejvyššího správního soudu publikovaném pod č. 1462/2008 Sb. NSS, kde je uvedeno, že „soud brání jednotlivce (a tím zprostředkovaně celé politické společnosti) před excesy v

*územním plánování a nedodržením zákonných mantinelů, avšak není jeho úkolem sám územní plány dotvářet“.*

Ze stavebního ani jiného zákona nevyplývá povinnost, při každé změně územního plánu, resp. vydání nového územního plánu, vymezit nové plochy pro zástavbu. Předmětem zájmu územního plánování je „udržitelný rozvoj území“. Vodítko k výkladu tohoto pojmu nabízí ustanovení § 6 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, podle kterého trvale udržitelný rozvoj společnosti je takový rozvoj, který současným i budoucím generacím zachovává možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje rozmanitost přírody a zachovává přirozené funkce ekosystémů. Pokud by měl být pojem „udržitelného rozvoje území“ vykládán tak, že je nezbytné vždy nově vymezovat další a další zastavitelné plochy, pokud o výstavbu bude ze strany pokračování 16 59 A 2/2014 individuálních osob zájem, dříve nebo později by v těchto „zájmových“ lokalitách došlo k úplnému zastavění území. Hovořit pak v takovém území o „nesnížení rozmanitosti přírody“ a „zachovává přirozené funkce ekosystémů“ by byl ve své podstatě protimluv. **„Rozvoj obce“ není nutně spojen se stálým rozšiřováním zastavitelných ploch.** Obec se může rozvíjet i při nevymezení dalších zastavitelných ploch. Toliko k vyhodnocení ohledně omezení navrhovatele na jeho vlastnických právech.

Pořizovatel dále konzultoval námitku s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF. Bylo zhodnoceno, že v řešené lokalitě je de facto proluka mezi dálnicí a zastavitelnou plochou Z 86 a tedy případné rozšíření zastavitelné plochy tak, aby proluka nevznikala, je z pohledu zásad organizace ZPF dle zákona o ochraně ZPF možná. Veřejný zájem na ochraně ZPF tedy nebude dotčen a námitce může být vyhověno. Tato podstatná úprava byla řádně projednána na opakovaném veřejném projednání.

## VP 38

**Pánek Vlastimil, Fr. Stránecké 1056/39, Velké Meziříčí**

**Dotčené území: p.č. 3832, k.ú. Velké Meziříčí**

---

Předmět námítky:

Návrhem nového územního plánu je pozemek bezdůvodně znehodnocován.

Nesouhlasíme s návrhem nového územního plánu města Velkého Meziříčí vymezující změny ve využití ploch. Připomínka se týká parc. č. 3832 – orná půda, změnou na zastavitelnou plochu s výstavbou průmyslového objektu (skladování), nebytových prostor.

Návrh vyhodnocení připomínky:

**Připomínka se NEZOHLEDNUJE.**

## VP 69

**Požár Zdeněk, Malá Stránka 319/3, 594 01 Velké Meziříčí**

**Dotčené území: p.č. 3832, k.ú. Velké Meziříčí**

---

Předmět námítky:

Návrhem nového územního plánu je pozemek bezdůvodně znehodnocován.

Nesouhlasíme s návrhem nového územního plánu města Velkého Meziříčí vymezující změny ve využití ploch. Připomínka se týká parc. č. 3832 – orná půda, změnou na zastavitelnou plochu s výstavbou průmyslového objektu (skladování), nebytových prostor.

Návrh vyhodnocení připomínky:

**Připomínka se NEZOHLEDNUJE.**

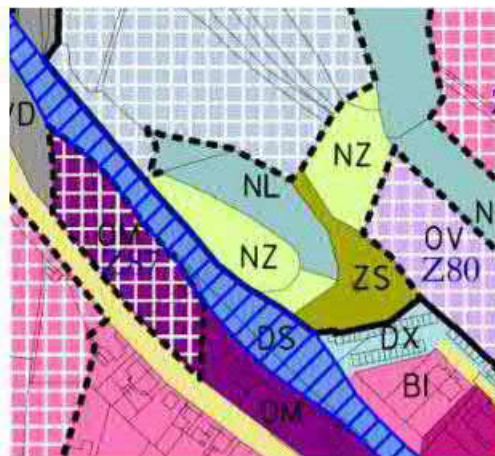
### ODŮVODNĚNÍ k připomínce VP 38 a VP 69:

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.

Pořizovatel konstatuje, že se jedná o věcně shodné připomínky, a proto volí jednotné odůvodnění pro obě připomínky.



Obrázek 62: výřez řešeného území z Ortofoto ČÚZK; zdroj GIS Velké Meziříčí, Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 63: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání

Předmětný pozemek je dle údajů katastru nemovitostí veden jak o druh pozemku orná půda. Pozemek se nachází na půdách v V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), což sice není vysoce chráněná půda dle zákona o ZPF (I. a II. třída ochrany je vysoce chráněná), nicméně i tak se jedná o součást zemědělského půdního fondu. Dle ustanovení § 18 odst. 4 SZ územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. **Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.** S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a **zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.** Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Pozemek je dle návrhu ÚP zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití NZ – plochy zemědělské. Pozemek nenavazuje na zastavěné území a je dotčen ochranným pásmem lesa.

Pořizovatel považuje za vhodné upozornit na názor Nejvyššího správního soudu, který například v rozsudku ze dne 28.3.2008, č.j. 2 Ao 1/2008-51 (rozhodnutí Nejvyššího správního soudu jsou dostupná na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)), uvedl, že „*pořizování územně plánovací dokumentace je výrazem veřejného zájmu na naplnění cílů definovaných v § 18 nového stavebního zákona. Z tohoto důvodu je také rozhodování v tomto procesu (rozhodnutí o pořízení územního plánu, zadání územního plánu, schválení pokynů k zapracování do návrhu územního plánu, i vydání územního plánu či zamítnutí návrhu na jeho vydání) svěřeno zastupitelstvu příslušné obce; jde o výkon její samostatné působnosti (srov. § 6 odst. 5 nového stavebního zákona). Tyto výstupy (tedy i schválený návrh územního plánu) tak představují konkrétní podobu veřejného zájmu na prostorovém a funkčním využití území obce, na podobě její infrastruktury, na jejím dalším rozvoji, atd. Jsou výsledkem konsensu, na němž se usnesli jednotliví zastupitelé reprezentující různé skupinové i individuální zájmy obyvatel obce. Nelze jistě rozumně předpokládat, že tento konsensus představuje optimální (maximálně racionální) řešení, s nímž jsou srozuměny všechny osoby, kterých se dotýká. V praxi může jít i o rozhodnutí, která jsou výsledkem pouhé snahy jednotlivých zastupitelů o maximalizaci jejich vlastních (politických) funkcí (viz teorie veřejné volby) a dokonce i o rozhodnutí nesprávná, iracionální. Z tohoto důvodu je celý proces pořizování územně plánovací dokumentace **podroben právní reglementaci**, a to zejména stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. V těchto mantinelech se popsané rozhodování odehrává a úkolem soudu je tak pouze sledovat, zda se obec v rámci tohoto procesu pohybovala v jejich mezích. **Soudu tedy nepřísluší určovat, jakým konkrétním způsobem má být určité území využito, zda je toto využití optimální, atd.** Zcela pregnantně je úloha soudu při přezkumu územně plánovací dokumentace vyjádřena v rozsudku Nejvyššího správního soudu publikovaném pod č. 1462/2008 Sb. NSS, kde je uvedeno, že „soud brání jednotlivce (a tím zprostředkovaně celé politické společnosti) před excesy v územním plánování a nedodržením zákonných mantinelů, avšak není jeho úkolem sám územní plány dotvářet“.*

**Ze stavebního ani jiného zákona nevyplývá povinnost, při každé změně územního plánu, resp. vydání nového územního plánu, vymezit nové plochy pro zástavbu.** Předmětem zájmu územního plánování je „udržitelný rozvoj území“. Vodítko k výkladu tohoto pojmu nabízí ustanovení § 6 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, podle kterého trvale udržitelný rozvoj společnosti je takový rozvoj, který současným i budoucím generacím zachovává možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje rozmanitost přírody a zachovává přirozené funkce ekosystémů. Pokud by měl být pojem „udržitelného rozvoje území“ vykládán tak, že je nezbytné vždy nově vymezovat další a další zastavitelné plochy, pokud o výstavbu bude ze strany pokračování 16 59 A 2/2014 individuálních osob zájem, dříve nebo později by v těchto „zájmových“ lokalitách došlo k úplnému zastavění území. Hovořit pak v takovém území o „nesnížení rozmanitosti přírody“ a „zachovává přirozené funkce ekosystémů“ by byl ve své podstatě protimluv. „**Rozvoj obce**“ **není**

**nutně spojen se stálým rozšiřováním zastavitelných ploch.** Obec se může rozvíjet i při nevymezení dalších zastavitelných ploch.

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je v ustanovení § 4 stanoveno:

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

- a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
- b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,
- c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,
- e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a
- 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.

Za nezbytný 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.

Dále dle ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ZPF je stanoveno:

Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděné podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů **povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), 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.

Dle ustanovení § 18 odst. 2 SZ územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů** na rozvoji území. Dle ustanovení § 18 odst. 3 SZ orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že ÚP navrhuje dostatečné množství zastavitelných ploch. V lokalitě je již navržena zastavitelná plocha pro výrobu, konkrétně plocha Z117 s rozdílným způsobem využití VL - Výroba a skladování lehký průmysl, výměra plochy 2,7743 ha.

Jak již bylo popsáno výše, pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace jsou **povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona ZPF), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.**

Další návrh zastavitelné plochy, resp. návrh dalšího záboru ZPF, v případě, kdy je v ÚP navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch, není opodstatněný.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že ÚP navrhuje dostatečné množství zastavitelných ploch v kontextu veřejných a soukromých zájmů, v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu §§ 18 a 19 SZ, rovněž s ohledem na ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ZPF. Vymezení dalších zastavitelných ploch by byl s ohledem na současnost v rozporu s výše uvedeným.

#### **Poznámka:**

Pořizovatel vyhodnotil podání jako připomínku, neboť v době podání připomínky nebyl navrhovatel vlastníkem předmětného pozemku.

#### **VP 40**

**Procházková Alena, Nádražní 1040/5, Velké Meziříčí**

**Dotčené území: p.č. 3832, k.ú. Velké Meziříčí**

---

Předmět námítky:

Návrhem nového územního plánu znemožňujete prodej pozemku a ovlivňujete výši ceny pozemku. Nesouhlasíme s návrhem nového územního plánu města Velkého Meziříčí vymezující změny ve využití ploch. Připomínka se týká parc. č. 3832 – orná půda, změnou na zastavitelnou plochu s výstavbou průmyslového objektu (skladování), nebytových prostor.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítce:

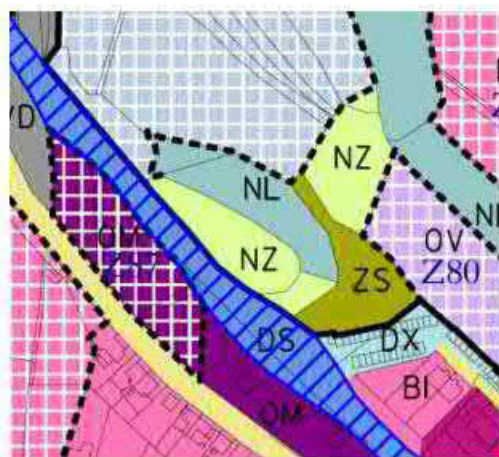
**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námítku ZAMÍTÁ.**

#### **ODŮVODNĚNÍ:**

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



Obrázek 65 výřez řešeného území z Ortofoto ČÚZK; zdroj GIS Velké Meziříčí, Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 645: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání

Předmětný pozemek je dle údajů katastru nemovitostí veden jak o druh pozemku orná půda. Pozemek se nachází na půdách v V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), což sice není vysoce chráněná půda dle zákona o ZPF (I. a II. třída ochrany je vysoce chráněná), nicméně i tak se jedná o součást zemědělského půdního fondu. Dle ustanovení § 18 odst. 4 SZ územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického,

architektonického a archeologického dědictví. **Přítom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.** S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a **zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.** Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Pozemek je dle návrhu ÚP zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití NZ – plochy zemědělské. Pozemek nenavazuje na zastavěné území a je dotčen ochranným pásmem lesa.

Pořizovatel považuje za vhodné upozornit na názor Nejvyššího správního soudu, který například v rozsudku ze dne 28.3.2008, č.j. 2 Ao 1/2008-51 (rozhodnutí Nejvyššího správního soudu jsou dostupná na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)), uvedl, že „*pořizování územně plánovací dokumentace je výrazem veřejného zájmu na naplnění cílů definovaných v § 18 nového stavebního zákona. Z tohoto důvodu je také rozhodování v tomto procesu (rozhodnutí o pořízení územního plánu, zadání územního plánu, schválení pokynů k zapracování do návrhu územního plánu, i vydání územního plánu či zamítnutí návrhu na jeho vydání) svěřeno zastupitelstvu příslušné obce; jde o výkon její samostatné působnosti (srov. § 6 odst. 5 nového stavebního zákona). Tyto výstupy (tedy i schválený návrh územního plánu) tak představují konkrétní podobu veřejného zájmu na prostorovém a funkčním využití území obce, na podobě její infrastruktury, na jejím dalším rozvoji, atd. Jsou výsledkem konsensu, na němž se usnesli jednotliví zastupitelé reprezentující různé skupinové i individuální zájmy obyvatel obce. Nelze jistě rozumně předpokládat, že tento konsensus představuje optimální (maximálně racionální) řešení, s nímž jsou srozuměny všechny osoby, kterých se dotýká. V praxi může jít i o rozhodnutí, která jsou výsledkem pouhé snahy jednotlivých zastupitelů o maximalizaci jejich vlastních (politických) funkcí (viz teorie veřejné volby) a dokonce i o rozhodnutí nesprávná, iracionální. Z tohoto důvodu je celý proces pořizování územně plánovací dokumentace **podroben právní reglementaci**, a to zejména stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. V těchto mantinelech se popsané rozhodování odehrává a úkolem soudu je tak pouze sledovat, zda se obec v rámci tohoto procesu pohybovala v jejich mezích. **Soudu tedy nepřísluší určovat, jakým konkrétním způsobem má být určité území využito, zda je toto využití optimální, atd.** Zcela pregnantně je úloha soudu při přezkumu územně plánovací dokumentace vyjádřena v rozsudku Nejvyššího správního soudu publikovaném pod č. 1462/2008 Sb. NSS, kde je uvedeno, že „soud brání jednotlivce (a tím zprostředkovaně celé politické společenství) před excesy v územním plánování a nedodržením zákonných mantinelů, avšak není jeho úkolem sám územní plány dotvářet“.*

**Ze stavebního ani jiného zákona nevyplývá povinnost, při každé změně územního plánu, resp. vydání nového územního plánu, vymezit nové plochy pro zástavbu.** Předmětem zájmu územního plánování je „udržitelný rozvoj území“. Vodítko k výkladu tohoto pojmu nabízí ustanovení § 6 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, podle kterého trvale udržitelný rozvoj společnosti je takový rozvoj, který současným i budoucím generacím zachovává možnost uspokojovat jejich základní životní potřeby a přitom nesnižuje rozmanitost přírody a zachovává přirozené funkce ekosystémů. Pokud by měl být pojem „udržitelného rozvoje území“ vykládán tak, že je nezbytné vždy nově vymezovat další a další zastavitelné plochy, pokud o výstavbu bude ze strany pokračování 16 59 A 2/2014 individuálních osob zájem, dříve nebo později by v těchto „zájmových“ lokalitách došlo k úplnému zastavění území. Hovořit pak v takovém území o „nesnížení rozmanitosti přírody“ a „zachovává přirozené funkce ekosystémů“ by byl ve své podstatě protimluv. **„Rozvoj obce“ není nutně spojen se stálým rozšiřováním zastavitelných ploch.** Obec se může rozvíjet i při nevymezení dalších zastavitelných ploch.

Ani případné snížení hodnoty pozemků neprokazuje nezákonnost opatření obecné povahy. Zákon nestanoví, že je možné územní plán vydat pouze v případě, kdy nedojde k podstatnému snížení hodnoty dotčených pozemků. Zde je vhodné zopakovat závěr, ke kterému dospěl Nejvyšší správní

soud. Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu již v usnesení ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, publ. pod č. 1910/2009 Sb. NSS, [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)), uvedl: „[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace odléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. Jedná-li se o zásahy, jejichž citelnost přesahuje míru, kterou je vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné moci zajistit dotčenému vlastníku adekvátní náhradu (čl. 11 odst. 4 Listiny), a to z veřejných prostředků nebo z prostředků toho, v jehož prospěch je zásah do vlastnictví proveden (k civilizační a politické úloze vlastnického práva v dějinách viz komplexně Pipes, R., *Vlastnictví a svoboda*. Praha: Argo, 2008).

[48] Omezení v podobě územního plánu je v obecné rovině uvedené podmínky schopno zpravidla splňovat. V první řadě má v principu legitimní důvody - **územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území**. Znamená to tedy, že vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni - za předpokladu, že i další shora uvedené podmínky budou splněny - **strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat (spravedlivou míru)**. Jaká míra to bude, je nutno posoudit vždy v konkrétním případě s přihlédnutím k rozhodným okolnostem; není věcí rozšířeného senátu, aby na tomto místě podrobněji formuloval hlediska pro určení takové ještě přípustné míry, neboť to je v projednávané věci již otázkou v působnosti tříčlenného senátu.

[49] **V některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb na územním plánu regulovaném území dotkl toliko ve spravedlivé míře; v takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka**. Přípustnost takového zásahu i proti vůli vlastníka je dána jeho ústavně legitimním a zákonem stanoveným cílem a splněním dalších podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu totéž 7 Aos 4/2012

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je v ustanovení § 4 stanoveno:

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

- a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
- b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,
- c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- d) odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,
- e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a



- 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 krajíně podle plánu rekultivace.

Za nezbytný 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.

Dále dle ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ZPF je stanoveno:

Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděné podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů **povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), 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.

Dle ustanovení § 18 odst. 2 SZ územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů** na rozvoji území. Dle ustanovení § 18 odst. 3 SZ orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že ÚP navrhuje dostatečné množství zastavitelných ploch. V lokalitě je již navržena zastavitelná plocha pro výrobu, konkrétně plocha Z117 s rozdílným způsobem využití VL - Výroba a skladování lehký průmysl, výměra plochy 2,7743 ha.

Jak již bylo popsáno výše, pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace jsou **povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona ZPF), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější**.

Další návrh zastavitelné plochy, resp. návrh dalšího záboru ZPF, v případě, kdy je v ÚP navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch, není opodstatněný a není ve veřejném zájmu.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že ÚP navrhuje dostatečné množství zastavitelných ploch v kontextu veřejných a soukromých zájmů, v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu §§ 18 a 19 SZ, rovněž s ohledem na ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ZPF. Vymezení dalších zastavitelných ploch by byl s ohledem na současnost v rozporu s výše uvedeným.

## VP 39

**MERO ČR, a.s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou – oprávněný investor**

**Dotčené území: správní území města Velké Meziříčí**

---

Sdělujeme Vám, že v uvedené oblasti se nachází naše zařízení:

Ropovod DN 500, DOK (dálkový optický kabel), el. přípojka NN, ropovod IRČ DN 500, Armaturní šachta s technologickými zařízeními.

Jako oprávněný investor dle § 238 zákona č. 183/2006 Sb. uplatňujeme k návrhu územního plánu Velké Meziříčí pro veřejné projednání tyto připomínky:

1. Do legendy koordinačního výkresu (č. 5) požadujeme doplnit jevy "ropovod" a "ochranné pásmo ropovodu" 300 m.
2. Požadujeme všechny rozvojové plochy v ochranném pásmu ropovodu podmínit projednáním a odsouhlasením vlastníkem a provozovatelem zařízení a do výrokové části ÚP vložit následující text:

Pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, fyzická či právnická osoba provozující skladovací zařízení nebo produktovod nebo ropovod udělí písemný souhlas se stavební činností, umístěním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu skladovacího zařízení, produktovodu nebo ropovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

Požadavek vychází z ustanovení § 3, odst. (7) zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy.

3. Požadujeme podmínky využití ploch Z121 (VL) a Z95 (SK), uvedené v článku (41) výroku, upravit tak, aby veškeré stavby v těchto plochách byly přípustné ve vzdálenosti minimálně 150 m od ropovodu.

Požadavek vychází z ustanovení § 3, odst. (7) zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, ve kterém je mj. požadováno prokázání splnění bezpečnostních a technických podmínek pro činnosti v ochranném pásmu ropovodu a dáte z ČSN 65 0204 Dálkovody hořlavých kapalin.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí 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.

Pořizovatel souhlasí s důvody uvedenými v námitce oprávněného investora.

#### **VP 41**

**AGRO – Měřín, a.s., Zarybník 516, 594 42 Měřín**

**Dotčené území: p.č. 3748, 3749/1, 3749/2, 3749/7, 3757/2, 3774, k.ú. Velké Meziříčí**

Předmět námítky:

Žádáme o zařazení části parcel 3749/1; 3749/2; 3749/7 do účelu užívání „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ“ – „VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL“ a to v přibližné vzdálenosti do 200 m od vedle probíhající silnice II/602.

Pokračování v příloze č.3

Příloha č. 3 -V. Obsah námítky

p.č. 3748

ORNA PŮDA. Stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny ÚP č.1 s účinností k 2. 10. 2014: ZO „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA“

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ“

Pořizovatel umísťuje na parcelu „Územní rezervu koridoru dopravní infrastruktury RDK3“

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ“ se zrušením umístění územní rezervy pro koridor dopravní infrastruktury RDK3

p.č. 3749/1; 3749/2; 3749/7

ORNA PŮDA. Stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny ÚP č.1 s účinností k 2. 10. 2014: ZO „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA“

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ“

Pořizovatel umísťuje na parcelu „Územní rezervu koridoru dopravní infrastruktury RDK3“

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: „PLOCHY VÝROBNÍ A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL“ se zrušením umístění územní rezervy pro koridor dopravní infrastruktury RDK3 – do vzdálenosti 200m od přilehlé komunikace II/602

p.č. 3757/2; 3774

TRVALÝ TRAVNÍ POROST. Stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny ÚP č.1 s účinností k 2. 10. 2014: ZO „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY“

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání NS – „PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“

Pořizovatel umísťuje na parcelu „Územní rezervu koridoru dopravní infrastruktury RDK3“

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: „PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ se zrušením umístění územní rezervy pro koridor dopravní infrastruktury RDK3

Odůvodnění námitek:

- 1) Pozemky jsou přístupné z veřejných komunikací. V lokalitě je účel využití „pro výrobu a skladování“ typický, proto se změna využití nabízí, z urbanistického hlediska výborně navazuje na stávající zástavbu, rozvoj zón pro podnikání je i prioritou krajských dokumentů věnujících se územnímu rozvoji, podél dálnice D1 a toto tedy vnímáme jako jedinečnou příležitost rozšířit tyto podnikatelské prostředí a rozšířit tak příležitosti pro podnikatelské subjekty. Ve stanovisku pořizovatele k připomínce k Návrhu ÚP pro společné jednání pořizovatel uvádí: „Dle ustanovení § 4 zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, 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 tuto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.“ Následně je však připomínka doporučena nezohledňovat, přestože se zcela v souladu s výše uvedeným textem samotného pořizovatele jedná o stavební proluku, což je velmi dobře patrné ze situace v příloze č.2. Dále je argumentováno ochranou ZPF, nicméně v této lokalitě jsou bonitně nejvíce zastoupeny půdy V. tedy nejnižší třídy ochrany ZPF. Dále Návrh ÚP pro veřejné projednávání vyčleňuje další plochy výroby a skladování, které v tuto chvíli netvoří žádné proluky ani nejsou součástí zastavěného území obce, v tuto chvíli nemají ani jakékoliv napojení na technickou infrastrukturu. Logicky by pak lokalita v našem vlastnictví jako stavební proluka měla mít přednost v umístění tohoto účelu užívání. Paradoxně v tomto bodě tato lokalita splňující zákonné podmínky na vymezení pořizovatelem není doporučena pro tento účel užívání, ale v jiných lokalitách, které výše uvedené vyjádření prakticky nesplňují v tomto účelu užívání v návrhu ÚP jsou. (dále příloha č.4)

Příloha č. 4 - VI. Odůvodnění námitek

- 2) Umístění této územní rezervy nemá žádné zakotvení a oporu v nadřazených dokumentech jako např. Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje kraje Vysočina. Ty zřízení takovéto územní rezervy neukládají, tento projekt nebyl ani vložen do ZÚR kraje Vysočina při poslední aktualizaci č. 6 k 30.5.2019 a ani se s ním neuvažuje v aktualizaci č.7, která je v současné době ve fázi návrhu.

- 3) Nejedná se o územní rezervu pro veřejně prospěšnou stavbu, tudíž její umístění na našich pozemcích není bez našeho souhlasu realizovatelné.
- 4) Pořizovatel zcela opomíjí dopravní koncepci obce Velké Meziříčí, kde je uvedeno, že se má realizovat vyhledávací studie pro trasu propojení komunikací II/602 a II/360. Tato vyhledávací studie není vyhotovena a není tedy důvodné umisťovat územní rezervu již v době, kdy odbornou studii nikdo nezpracoval a neproověřil, zda neexistuje jiná možná trasa. V odůvodnění ÚP je uvedeno, že se jedná o prakticky jedinou možnou trasu. O čemž si v rozporu s dopravní koncepcí učinil úsudek sám pořizovatel bez vyhledávací studie. Tato studie může řešit jak vedení právě po pozemcích ve vlastnictví města Velkého Meziříčí (viz bod 2), tak může řešit alternativní vedení trasy severně od Velkého Meziříčí, paralelně s dálnicí D1, souběžně s koridorem VRT a napojit se tak na komunikaci II/360 na hranici s obcí Martinice, kde je v ZÚR kraje Vysočina koridor pro přeložku komunikace II/360 již vyhrazen. Zároveň by došlo k sloučení koridorů několika plánovaných dopravních staveb a jejich negativních vlivů v jedné zóně, která prakticky vůbec nezasáhne do trvale obydlené části města oproti umístění navrhovaného koridoru RDK3, jejíž pozice byla vybrána bez jakékoliv úvahy a posouzení toho, kolik trvalých rezidentů města Velkého Meziříčí ovlivní, jak moc zasáhne do kvality jejich bydlení v lokalitách Uhřínovská, Hliniště, Tichá. Následně pak obec Oslavice a Čechovy Sady II a jak ovlivní významnou rekreační lokalitu Amerika. V podstatě ÚP navrhuje zcela nesmyslně umístění tohoto koridoru a z toho pramenícího převedení dopravy do bezprostřední blízkosti všech významných rozvojových částí města Velkého Meziříčí a zároveň při komunikaci II/602 tuto lokalitu blokuje pro případnou výstavbu v účelu užívání pro ni vhodnému.
- 5) Vybudováním obchvatu v této trase by došlo k zásahu do „Přírodního parku – Balinské údolí“. Případná realizace je tedy v rozporu se zájmy ochrany životního prostředí. Navrhovaná trasa zasahuje do prvků ÚSES lokálního koridoru LK12, LK22 a Lokálního centra LC 17. S ohledem na tento bod, bod 5) a bod 6) by mělo být zřejmé, že takto zásadní návrh trasy, o němž pořizovatel předpokládá, že je jediná možná trasa, by mělo projít posouzením dopadu této koncepce na životní prostředí (hodnocení SEA).

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.**

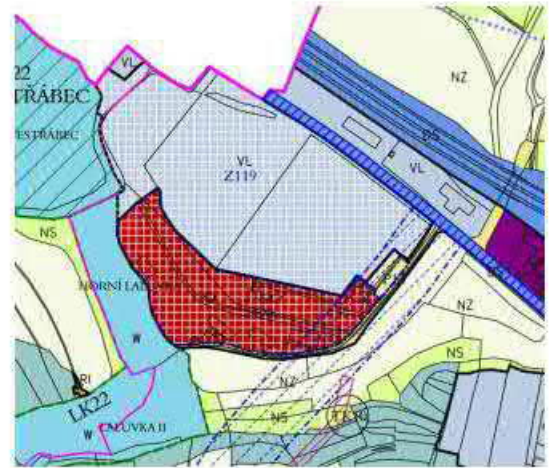
#### **ODŮVODNĚNÍ:**

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

Předmětné pozemky p.č. 3749/1; 3749/2; 3749/7, namítané ohledně zařazení do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití VL, se nachází v nezastavěném území, v návaznost na zastavěné území, na půdách V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), což sice není vysoce chráněná půda dle zákona o ZPF (I. a II. třída ochrany je vysoce chráněná), nicméně i tak se jedná o součást zemědělského půdního fondu. Řešené území je dotčeno návrhem územní rezervy RDK3.



Obrázek 66: výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí, © Přispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 677: výřez Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání

Dle ustanovení § 18 odst. 4 SZ územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. **Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.** S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a **zajišťuje ochranu nezastavěného území** a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

V řešeném území je již vymezena zastavitelná plocha Z119 s rozdílným způsobem využití VL – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL, která je z části umístěna na pozemku p.č. 3745/1 o výměře 29 906 m<sup>2</sup>, který je ve vlastnictví žadatele. Plocha Z 119 nebyla do dnešního dne využita, proto vymezování dalších zastavitelných ploch není hospodárně a opodstatněné a bylo by v rozporu s veřejnými zájmy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu.

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je v ustanovení § 4 stanoveno:

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

- a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
- b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,
- c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- d) odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,
- e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a
- 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.

(2) Za nezbytný 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.

Dále dle ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ZPF je stanoveno:

(1) Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděná podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů **povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), 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.

Dle ustanovení § 18 odst. 2 SZ územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů** na rozvoji území. Dle ustanovení § 18 odst. 3 SZ orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Rovněž dle ustanovení § 18 odst. 4 SZ územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. **Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.** S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a **zajišťuje ochranu nezastavěného území** a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem **na potenciál** rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že ÚP navrhuje dostatečné množství zastavitelných ploch a to i v řešené lokalitě, dokonce na pozemcích ve vlastnictví navrhovatele. Rovněž dle návrhu ÚP pro veřejné projednání je řešené území dotčeno návrhem územní rezervy dopravního koridoru RDK3 - Koridor pro územní rezervu (budoucí umístění) přeložky silnice II/602 o šířce 80 m. Územní plán stanovuje podmínky využití v plochách a koridorech územních rezerv, kdy hlavní využití je stanoveno: „Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití stavby pro účel vymezený územním plánem v ploše nebo koridoru územní rezervy.“ Vzhledem k výše uvedenému by byla případná zastavitelná plocha v přímém rozporu s hlavním využitím předmětné územní rezervy.

Jak již bylo popsáno výše, pořizovatelé a projektanti územně plánovací jsou **povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona ZPF), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.**

Další návrh zastavitelných ploch, resp. návrh dalšího záboru ZPF, v případě, kdy je v ÚP navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch, není opodstatněný.

Z hlediska pohledu zájmů ochrany přírody a krajiny, spolu s cíli a úkoly územního plánování, tak jak jsou uvedeny výše, kdy jedním z cílů územního plánování je ochrana nezastavěného území, je zařazení pozemku do zastavitelné plochy nevhodné.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že ÚP navrhuje dostatečné množství zastavitelných ploch v kontextu veřejných a soukromých zájmů, v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu §§ 18 a 19 SZ, rovněž s ohledem na ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ZPF. Vymezení dalších zastavitelných ploch pro funkci výroby by byl s ohledem na současnost v rozporu s výše uvedeným.

Co se týká námitky ohledně územní rezervy, tak dle ustanovení § 43 odst. 1 SZ „Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a

plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů." V souladu s tímto ustanovením jsou v návrhu ÚP pro zkvalitnění dopravní infrastruktury vymezeny zejména plochy a koridory dopravní infrastruktury (silnice II/360, II/602 a další). Vymezené plochy a koridory nezvyšují fragmentaci nezastavěného území. Přeložka silnice II/360 bude sloužit společně s již vybudovanými komunikacemi jako jižní a jihovýchodní obchvat města. V západní části města nebyl v dosavadní územně plánovací dokumentaci obchvat navrhován. V ÚP je vymezena územní rezerva na umístění přeložky II/602 také v této části a vytvoření úplného jižního obchvatu města. Trasa silnice II/360 ve směru na Třebíč je vedena převážně v nové trase, v ÚP je vymezena dopravní plocha pro dokončení jihovýchodního obchvatu města a napojení II/360 na dálnici D1. V ÚP je dále vymezena územní rezerva pro pokračování trasy II/360 směrem na Martinice (ZÚR) a územní rezerva pro jihozápadní obchvat silnice II/602. Tyto komunikace sníží dopravní zatížení obytného území.

Navržené řešení je koncepční, komplexní a naplňuje cíle územního plánování ve smyslu vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (§ 18, odst. 1 SZ).

Co se týká vlastnických vztahů v řešeném území koridoru územní rezervy RDK3, tak územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 SZ). Na výřezu z Hlavního výkresu návrhu ÚP je zřejmé, že navržený koridor územní rezervy RDK3 prochází územím v takřka jediné možné trase s ohledem na podmínky v území a právě s ohledem na dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, který je definován nastavenou urbanistickou koncepcí. Tuto urbanistickou koncepci nevytvářel pořizovatel, ale autorizovaný zpracoval a to na základě platného zadání ÚP. Pořizovatel ji řádně projednal a dohodnul se všemi příslušnými dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy.

Co se týká tvrzení navrhovatele, že pořizovatel měl opomenout „dopravní koncepci obce Velké Meziříčí“, kde je uvedeno, že se má realizovat vyhledávací studie..., to považuje pořizovatel za zcela bezpředmětné jednak v rovině územní rezervy a stejně tak s ohledem na dopravní koncepci. Navrhovatel totiž neuvádí, jakou konkrétní dopravní koncepci má vlastně na mysli. Jak již bylo uvedeno výše, dopravní koncepce je součástí celkové urbanistické koncepce v návrhu ÚP. Jako taková byla řádně projednaná a dohodnutá s dotčenými orgány, jak již bylo uvedeno v textu výše. Pokud má navrhovatel na mysli dokument „Koncepce dopravy Velkého Meziříčí“, pak je třeba podotknout, že se jedná o strategický dokument města Velké Meziříčí, který není závazný pro zpracování ÚP. Nicméně současně je třeba upozornit, že návrh ÚP není s tímto strategickým dokumentem v rozporu. ÚP navrhuje územní rezervu RDK3 a v žádném případě nevyklučuje možnost zpracování vyhledávací studie.

Fakticky je účelem vymezení územní rezervy ochrana dotčeného území, ve kterém následně nelze umístit nic, co by do budoucna znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití území pro účel, který má být proveden. Územní rezerva nepředstavuje stavební uzávěru, přestože se jí v některých ohledech může zdánlivě podobat. Změny v území tak lze činit, ale pouze v souladu s účelem územní rezervy. Konkrétně územní plán stanovuje následující podmínky využití v plochách a koridorech územních rezerv:

Hlavní:

Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití stavby pro účel vymezený územním plánem v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Přípustné:

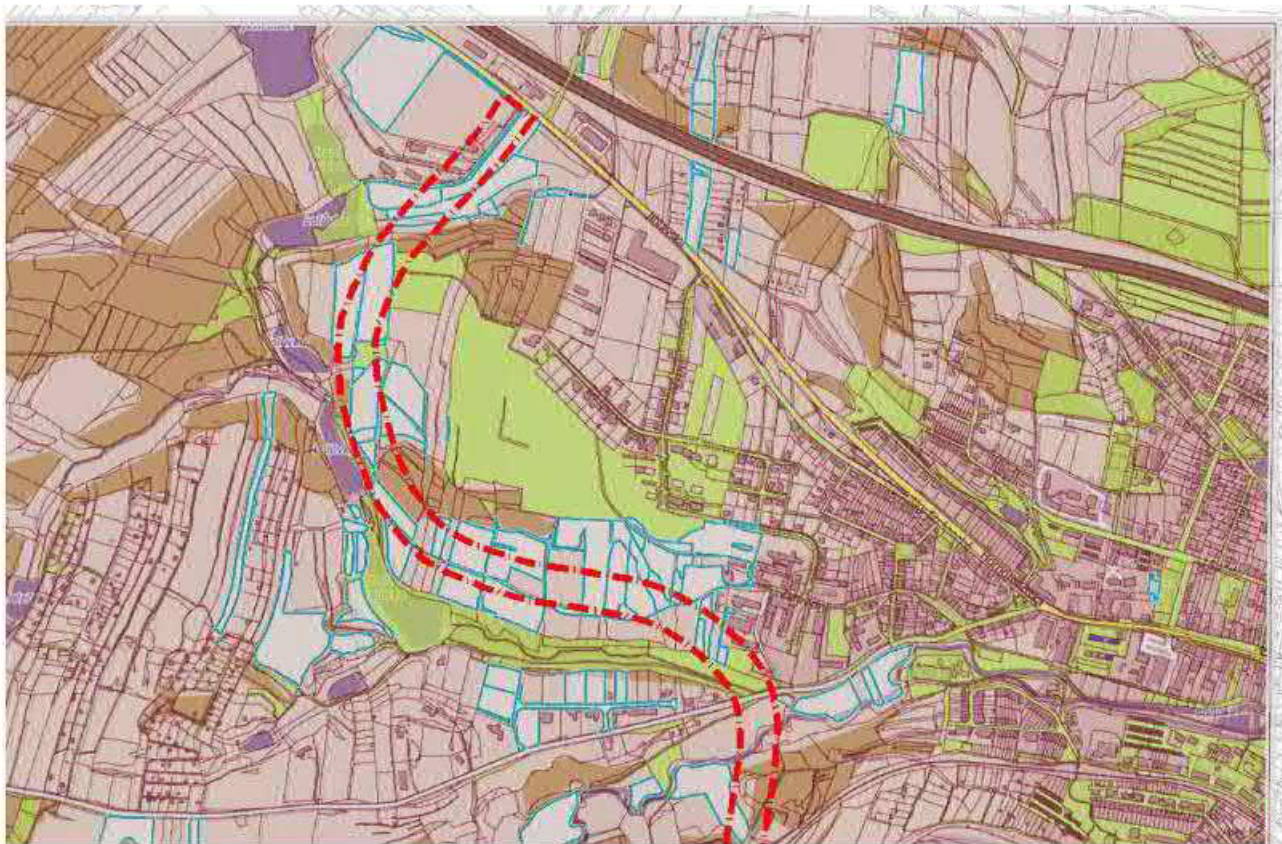
Je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Nepřípustná:

Realizace staveb, zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Pořizovatel se zabýval i otázkou případného porušení zásady proporcionality. Koncepce dopravy je z hlediska celé urbanistické koncepce důležitým zájmem, zásah do vlastnického práva navrhovatele má legitimní důvod a je veden šetrným způsobem. V území není vyloučeno umístění všech staveb; o povolení umístění konkrétní stavby rozhodne úřad územního plánování v rámci režimu závazného stanoviska dle ustanovení § 96b SZ. Posoudí zejména skutečnost, zda stavba znemožňuje, ztěžuje nebo ekonomicky znevýhodňuje případné budoucí umístění stavby pro daný účel. Pozemky navrhovatele jsou zařazeny do ploch územní rezervy RDK3. Pořizovatel neshledal, že by se jednalo o diskriminační či libovolné řešení. Za tím účelem prověřil tuto námitku s pomocí mapové aplikace (GIS) a zjistil následující. V řešené trase koridoru RDK3 se nachází pozemky takřka pouze ve vlastnictví navrhovatele (na obrázku níže vyznačeno tyrkysovou barvou). Tuto skutečnost pořizovatel zjistil tak, že vyznačil pomocí mapové aplikace všechny pozemky zapsané na LV 4170, což je číslo LV navrhovatele.

Pořizovatel nepřehlédl ani skutečnost, že návrh ÚP nikterak nemění stávající způsob využití pozemků navrhovatele coby zemědělských pozemků. Návrhem ÚP stanovený způsob jeho využití proto nelze považovat za neproporcionální pouze proto, že navrhovateli nevyhovuje.



Obrázek 68: Analýza dotčení pozemků územní rezervou RDK3, zdroj: ArcGIS Desktop, prostředí ArcMap, MěÚ Velké Meziříčí, OVaÚR



Na obrázku výše je tyrkysovou barvou vyznačen obrys pozemků ve vlastnictví navrhovatele. Červenou čerchovanou čarou je pak vyznačen koridor územní rezervy RDK3. Pro komplexnost analýzy byly rovněž vyznačeny zelenou barvou pozemky ve vlastnictví města Velké Meziříčí. Pořizovatel trvá na konstatování faktu, že zvolené umístění územní rezervy je prakticky jediné možné s ohledem na stanovenou urbanistickou koncepci.

Možnost umístění nebo povolení jakékoliv stavby v ploše nebo koridoru územní rezervy není jednoznačně vyloučena. Nejedná se o absolutní zákaz stavební činnosti, zakázány jsou pouze takové změny v území (včetně umístování staveb), které by mohly stanovené a v budoucnosti teprve prověřované využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Vymezení územní rezervy nepředstavuje podle ustálené soudní judikatury stavební uzávěru, podstatným rysem územní rezervy je její dočasnost.

Není sporu o tom, že územní rezerva do práv vlastníků dotčených nemovitostí zasahuje, nicméně toliko dočasným omezením vlastníků dotčených nemovitostí, a to pouze omezením v možnosti realizovat záměry, které by mohly znemožnit či podstatně ztížit budoucí využití území. Jedná se tedy o odlišný zásah oproti situaci, kdy by byl do ÚP namísto územní rezervy zapracován přímo záměr koridoru. Vymezení územní rezervy vůbec nemusí předcházet konkrétnímu využití území a ani budoucí využití nijak nepředjímá. Po jeho prověření může být učiněn závěr, že koridor bude vhodné umístit na jiném místě.

S ohledem na skutečnost, že je navržena pouze územní rezerva koridoru, nikoli koridor ve smyslu návrhové (zastavitelné) plochy, je námitka ohledně narušení zájmů ochrany přírody prozatím bezpředmětná. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydal k návrhu zadání Územního plánu Velké Meziříčí souhlasné stanovisko (č.j. KUJI 22184/2016, OZPZ 545/2016 ze dne 9.3.2016) stanovisko, kde mimo jiné uvedl: „Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje** vyhodnocení vlivů návrhu zadání územního plánu Velké Meziříčí na životní prostředí. Předložený návrh zadání územního plánu byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. **Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.** V následných stanoviscích v rámci společného jednání i veřejného projednání nebyla uplatněna ze strany dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy dle zvláštních právních předpisů, negativní stanoviska k návrhu předmětné územní rezervy RDK3.

S ohledem na výše nastíněnou povahu institutu územní rezervy a současně s přihlédnutím k velké míře obecnosti stanovené územní rezervy, nebude připomínka zohledněna.

Za dostatečné odůvodnění proporcionality vymezení územní rezervy proto pořizovatel považoval skutečnost, že územní rezerva nemá trvalý charakter a je dán prostor pro její konkretizaci v následných fázích územního plánování. Konkretizace přitom může spočívat např. v přesnějším územním vymezení trasy koridoru pro dopravní stavbu nebo v bližším upřesnění jeho technického provedení. Pořizovatel neshledal, že by přijaté řešení v podobě vymezení územní rezervy pro koridor RDK3 a opuštění původní koncepce bylo nepřiměřeným zásahem do práv navrhovatele, a to ani do práva vlastnického, ani do práva na samosprávu.

Podle § 43 odst. 1 věty třetí stavebního zákona „záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.“ Ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona „krajský úřad zašle pořizovateli stanovisko k návrhu územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s výjimkou územního plánu pro území hlavního města

Prahy souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Pokud nezašle stanovisko do 30 dnů od obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací, je možné územní plán vydat i bez jeho stanoviska.“

Veřejně prospěšnou stavbou není koridor DI nebo TI, ale stavba DI nebo TI, pro jejíž umístění je vymezen. Pokud se v ÚPD vymezuje koridor pro VPS DI nebo TI, je třeba jej chápat jako ohraničené území pro umístění VPS, např. liniové stavby DI nebo TI, zahrnující též plochy nezbytné k zajištění její realizace a jejího řádného užívání pro stanovený účel. Je nutno brát v úvahu, že v rámci koridoru může v konečné podobě stavba měnit svoji polohu. Do doby, než bude stavba DI nebo TI pravomocně umístěna, nelze jednoznačně určit míru ovlivnění jednotlivých pozemků umístěvanou stavbou. Pro potřeby uskutečnění VPS DI nebo TI, lze práva k pozemkům a stavbám, které jsou VPS dotčeny, odejmout nebo omezit až na základě vydaného a účinného územního rozhodnutí. Vyvlastňuje se pro stavbu DI nebo TI, nikoliv pro koridor.

Jelikož je koridor RDK3 vymezen pro územní rezervu, nemůže se současně jednat o vymezení veřejně prospěšné stavby. Nicméně veřejný zájem na koridoru pro územní rezervu je opodstatněný, jelikož se jedná o důležitou součást vymezené urbanistické koncepce. V budoucnu bude územní rezerva převedena do zastavitelné plochy, resp. do koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby, nicméně takovéto řešení není předmětem projednávaného návrhu ÚP. Připomínka je bezpředmětná.

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

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

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

Pořizovatel považuje návrh rozhodnutí o námítce za dostatečně odůvodněný s ohledem na rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 1669/11, kdy požadavky na detailnost a rozsah vypořádání se s námítkami vlastníka pozemku uplatněnými proti územnímu plánu nesmí být přemrštěné. Takové

přehnané požadavky jsou výrazem přepjatého formalismu, který ohrožuje funkčnost územního plánování a přispívá k narušení stability systému územního plánování a právních jistot občanů; lze je hodnotit jako nepřipustný zásah do práva na samosprávu.

## **VP 42**

**AGRO – Měřín, a.s., Zarybník 516, 594 42 Měřín**

**Dotčené území: p.č. 4113/2, 4114, 4115/1, 4115/2, k.ú. Velké Meziříčí**

---

Předmět námítky:

Požadujeme zahrnutí pozemků do účelu užívání Plochy Občanského vybavení, Občanské Vybavení - komerční zařízení

p.č. 4115/2

NEPLODNÁ PŮDA. Stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny ÚP č.1 s účinností k 2. 10. 2014: ZO „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA“ zastavitelné území

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání NS – „PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ zastavitelné území

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: „PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ“ zastavitelné území

Ostatní parcely jsou Zahrnuty v příloze č.3

p.č. 4113/2; 4114;

TRVALÝ TRAVNÍ POROST. Stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny ÚP č.1 s účinností k 2. 10. 2014: ZO „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA“

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání NS – „PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: „PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ“ zastavitelné území

p.č. 4115/1;

ORNÁ PŮDA. Stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny ÚP č.1 s účinností k 2. 10. 2014: ZO „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA“

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání NS – „PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: „PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ“ zastavitelné území

## **ODŮVODNĚNÍ NÁMITKY:**

Požadujeme zahrnutí pozemků do účelu užívání Plochy Občanského vybavení, Občanské vybavení - komerční zařízení.

- 1) Po připomínkování návrhu územního plánu ve fázi společného jednání byla naše společnost oslovena zájemcem o koupi tohoto pozemku pro komerční účely a rádi bychom touto cestou zájemci lokalitu zpřístupnili. Jelikož pořizovatel naší připomínku zahrnout a zcelit do lokality rekreace individuální nezohlednil z důvodu dostatku vyčleněných rekreačních ploch v rámci území obce Velké Meziříčí a která by patrně o něco lépe urbanisticky lokalitu doplnila, navrhuje zahrnutí této proluky do ploch OM Občanského vybavení, které jsou nejčastějším a i typickým účelem užívání této lokality. (dále v příloze č.4)
- 2) Z pohledu Ochrany ZPF se jedná o plochy uvnitř intravilánu obce

- 3) Z pohledu bonity půdy je plocha tvořena ostatními plochami neplodnými a ornou půdou V. tř. ochrany, tedy půdy jak je uvedeno v katalogu BPEJ „málo produkčně významné pro zemědělství postradatelné s nízkým stupněm ochrany“.
- 4) Jedná se taktéž dle zákona 334/199 o ochraně ZPF §4 o nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území obce
- 5) Připojení této plochy do ploch návrhových je vhodné také s ohledem na přístupnost z komunikace a možnost připojení k inženýrským sítím.
- 6) Pro rozvoj drobného podnikání města Velkého Meziříčí stále plochy tohoto druhu pro komerční využití so hledem na komunikaci se zájemcem o tuto plochu scházejí, proto i z důvodu nedostatku takovýchto ploch v rámci ÚP se jeví využití pozemku mezi komunikaci II/602 a dálnicí D1 jako smysluplné i z urbanistického hlediska a hlediska rozvoje území.

#### Závěr:

S ohledem na výše uvedené a na stávající stav v lokalitě, kde i další komerční plochy jsou včleněny mezi plochy rekreace, tato plocha splňuje požadavky a parametry pro to, aby mohla být zařazena do ploch občanského vybavení - ploch komerčních. Zcela jistě by v daném území nevytvořila nekoncepční řešení ani nevyvolala něčím neobvyklou urbanistickou situaci atypickou pro nejbližší okolí.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce ČÁSTEČNĚ 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.

Jak je uvedeno v námitce, v rámci společného jednání nebyla zohledněna připomínka navrhovatele ohledně zařazení předmětných pozemků do zastavitelné plochy pro účel rekreace, konkrétně RI. Hlavním důvodem bylo z pohledu orgánu ochrany ZPF dostatečné množství zastavitelných ploch pro individuální rekreaci v návrhu ÚP pro společné jednání.

S ohledem na celkové vyhodnocení návrhu ÚP pro veřejné projednání prověřil zpracovatel spolu s pořizovatelem a v koordinaci s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF celkovou bilanci zastavitelných ploch pro rekreaci a navržený předpokládaný zábor ZPF. Dotčený orgán na úseku ochrany ZPF při konzultacích se zpracovatelem, s pořizovatelem i s určeným zastupitelem opakovaně upozorňoval na skutečnost, že v návrhu ÚP je z jeho pohledu vymezen dostatek zastavitelných ploch pro funkci rekreace, konkrétně pro RI. Pakliže by měly být vymezeny další zastavitelné plochy pro RI, je nutné jiné plochy, z hlediska urbanistického i s ohledem na organizaci ZPF v souladu se zákonem o ochraně ZPF méně vhodné, vypustit. V kontextu komplexního vyhodnocení výsledku veřejného projednání bylo přistoupeno k vyřazení plochy Z 59, resp. k její částečné redukci a dále ke změně způsobu využití – plocha Z 59 byla v rámci podstatné úpravy změněna na plochu s rozdílným způsobem využití RH – Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci. K částečnému vyřazení konkrétní plochy rekreace, tedy Z59, bylo přistoupeno především z důvodu urbanistického a s ohledem na zájmy orgánu ochrany přírody a krajiny, jelikož plocha byla vymezena až k okraji lokálního biokoridoru a byla na okraji, resp. rozšiřovala okraj, ucelené lokality pro rekreaci. V severní části plochy Z59 navíc byla poměrně tvarově nevhodná zbývající těžko obhospodařovatelná plocha z pohledu zájmů ochrany ZPF a jeho organizace. Navíc zbylá část plochy Z 59 byla přeřazena do plochy pro hromadnou rekreaci, což lépe koresponduje (v kontextu s ustanovením § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., konkrétně: „Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem

na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.“) se sousední plochou OM – občanské vybavení – komerční zařízení, kde se v současné době nachází komplex hotelového druhu zvaný „Amerika“.

Díky tomuto řešení bylo možné námitce částečně vyhovět a vymezit novou plochu **Z154**. Stejně tak bylo možné vyhovět i další námitce a bylo možné vymezit plochu Z 153. Tyto podstatné úprava byly řádně projednány na opakovaném veřejném projednání.

### **VP 43**

**AGRO – Měřín, a.s., Zarybník 516, 594 42 Měřín**

**Dotčené území: p.č. 3455/1, 3371/8, 3403 k.ú. Velké Meziříčí**

---

Předmět námítky:

Požadujeme zahrnutí pozemku p.č. 3455/1 do účelu užívání Plochy Občanského vybavení, Občanské vybavení - komerční zařízení, a pozemku p.č. 3403, 3371/8 do Ploch rekreace, rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

**p.č. 3455/1**

trvalý travní porost, Stávající účel užívání dle platného ÚP a dle Změny ÚP č.1 s účinností k 2.10.2014: ZT „ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY“

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „PLOCHY LESNÍ“ mimo zastavěné a zastavitelné plochy

**POŽADOVANÉ VYUŽITÍ ČÁSTI POZEMKU: POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: „PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ“**

Ostatní parcely jsou zahrnuty v příloze č.3

**p.č. 3371/8,**

orná půda, Stávající účel užívání dle platného ÚP a dle Změny ÚP č.1 s účinností k 2.10.2014: ZT „ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA“

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ mimo zastavěné a zastavitelné plochy

**POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: „PLOCHY REKREACE, REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI“**

**p.č. 3403**

jiná plocha – ostatní plocha, Stávající účel užívání dle platného ÚP a dle Změny ÚP č.1 s účinností k 2.10.2014: ZT „ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA“

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ mimo zastavěné a zastavitelné plochy

**POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: „PLOCHY REKREACE, REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI“**

Odůvodnění námítky:

Požadujeme zahrnutí pozemku p.č. 3455/1 do účelu užívání Plochy Občanského vybavení, Občanské vybavení - komerční zařízení.

- 1) Vzhledem k bezprostřední blízkosti hotelu Amerika to považujeme za vhodnou vazbu a možnost připojení k tomuto areálu.

- 2) V odůvodnění pořizovatele se ve stanovisku k zamítnutí uvedeno; „K požadavku ohledně zařazení části parcely č. 3455/1 v k.ú. Velké Meziříčí – docházelo by k zásahu do ochranného pásma významného krajinného prvku „ze zákona“ (les) a k dotčení lokálního biokoridoru LK14 USES.“
- a) Do uvedené parcely lokální biokoridor nijak nezasahuje, z tohoto důvodu nelze nijak dovozovat jeho dotčení. Při návrhu prvků USES se rovněž v legislativě připouští možnost jejich přerušení na určitou vzdálenost, čímž se jejich dotčení obecně v omezené míře připouští, nicméně tento pozemek do biokoridoru nezasahuje žádnou svojí částí. (pokračování v příloze č.4)
  - b) Argumentaci zásahu návrhové plochy do ochranného pásma lesa je naprosto nepřipustná, jelikož ploch s různými způsoby využití zasahujících do ochranného pásma lesa v rámci územního plánu Velkého Meziříčí je skutečně bezpočet. Pokud by pořizovatel zohledňoval tento argument v rámci ÚP jednotně, musel by vyjmout všechny plochy určené pro výstavbu zasahující jakýmkoliv způsobem do ochranného pásma lesa. Z hlediska rovného a spravedlivého přístupu je nutné k tomuto návrhu přistoupit obdobně jako v ostatních případech, kdy plochy zasahují do ochranného pásma lesa a je možné jejich využití za předem specifikovaných podmínek. Plocha užívání pro Občanskou vybavenost - plochy komerční zahrnují také celou řadu možností využití bez realizace nadzemních staveb, které jsou v ostatních ochranných pásmech lesa pro realizaci v ochranném pásmu lesa přípustné. Navíc na základě úsudku stavebního úřadu lze na výjimku umístit některé stavby blíže hranici lesa, než je nyní uvedeno ve stávajícím územním plánu města Velkého Meziříčí a řešení umístování staveb a dalších objektů v ochranném pásmu lesa je v ČR běžnou praxí ve fázi územního řízení.
  - c) Vymezení tohoto pozemku také neodpovídá vyhlášce 501/2006 Sb. §15
  - d) Plocha je navíc v územním plánu zakreslena jako lesní pozemek, což není pravdou. Dle KN je vedena jako trvalý travní porost. I přes doporučení nezohledňovat námi navrhovaný účel užívání, pořizovatel doporučil provést změnu této parcely na trvalé travní porosty a ani k této změně nedošlo. Pakliže nebude naše námítka k zařazení do ÚP ani přes uvedené argumenty zařazena, je nezbytné a požadujeme plochu uvést v soulad se stavem v katastru nemovitostí. Zároveň také dle výše uvedené vyhlášky §3 se jedná o pozemek větší než 2000m<sup>2</sup> (3207m<sup>2</sup>) a jeho stav dle KN by měl být respektován a veden jako plocha zemědělská, nebo plocha smíšená nezastavěného území.
  - e) Pro navrhovaný účel užívání pozemku 3455/1 také svědčí, že se jedná o půdu zařazenou v třídě ochrany V. = pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany - produkčně málo významné

Závěr k p.č. 3455/1 se stanoviskem pořizovatele se sa tohoto odůvodnění neztotožňujeme a žádáme jeho přehodnocení s ohledem na výše uvedené.

Požadujeme zařadit parcely p.č. 3371/8 a 3403 do ploch rekreace, rekreace - plochy pro rodinnou rekreaci:

- 1) Z urbanistického hlediska vhodně navazujeme na již stabilizované plochy rodinné rekreace, které přímo sousedí a rozšíření se tak nabízí.
- 2) Pozemek p.č. 3371/8 je ornou půdou se stupněm ochrany tř. V, tudíž se jedná o pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany - produkčně málo významné parcela p.č. 3403 je jiná plocha (ostatní plocha) a s ohledem na to, že všechny uvedené parcely mají zajištěný přístup jsou pro rekreační využití velmi vhodné.
- 3) Po plochách rekreace je ve městě Velké Meziříčí neustálá poptávka tudíž jejich konstantní nedostatek a zdá se, že pouze pořizovatel a orgán ochrany ZPF je opačného názoru. V ZÚR Kraje Vysočina je navíc tento region v prioritní rozvojové ose regionem, kde se počítá s větší mírou urbanizace krajiny. Zařazením ploch do ploch rekreačních navíc bude jednat reagovat pořizovatel na požadavky současné generace ale také podporovat ty budoucí tak jak je to

vedeno ve stavebním zákoně i s výhledem na očekávatelný nárůst počtu obyvatel města Velkého Meziříčí.

- 4) Z přiloženého snímku návrhu je zřejmé, že se jedná pouze o část plochy uzavřené ze 3 stran plochami rekreačními, jedná se tak o proluku, kterou by bylo vhodné stejným účelem užívání vyplnit.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce ČÁSTEČNĚ 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.

Dle ustanovení § 18 odst. 4 SZ územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. **Přítom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.** S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a **zajišťuje ochranu nezastavěného území** a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je v ustanovení § 4 stanoveno:

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

- a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
- b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,
- c) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- d) odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,
- e) při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a
- 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.

(2) Za nezbytný 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.

Dále dle ustanovení § 5 odst. 1 zákona o ZPF je stanoveno:

(1) Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděná podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů **povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), 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.

Dle ustanovení § 18 odst. 2 SZ územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů** na rozvoji území. Dle ustanovení § 18 odst. 3 SZ orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Rovněž dle ustanovení § 18 odst. 4 SZ územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. **Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.** S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a **zajišťuje ochranu nezastavěného území** a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem **na potenciál** rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že ÚP navrhuje dostatečné množství (z hlediska urbanistického i z hlediska veřejného zájmu na ochrany ZPF i nezastavěného území, jak bylo vysvětleno výše) zastavitelných ploch.

Jak již bylo popsáno výše, pořizovatelé a projektanti územně plánovací jsou **povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona ZPF), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.** Další návrh zastavitelných ploch, resp. návrh dalšího záboru ZPF jak pro rekreaci tak i pro občanskou vybavenost, v případě, kdy je v ÚP navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch, není opodstatněný.

Z hlediska pohledu zájmů ochrany přírody a krajiny, spolu s cíli a úkoly územního plánování, tak jak jsou uvedeny výše, kdy jedním z cílů územního plánování je ochrana nezastavěného území, je zařazení pozemků v předmětné lokalitě, kde není dle urbanistické koncepce uvažována s rozvojovými plochami pro účel OM, do zastavitelné plochy nevhodné. Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že ÚP navrhuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro rekreaci v kontextu veřejných a soukromých zájmů, v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu §§ 18 a 19 SZ, rovněž s ohledem na ustanovení §§ 4 a 5 zákona o ZPF. Vymezení dalších zastavitelných ploch pro OM i RI by byl s ohledem na současnost v rozporu s výše uvedeným. Námitka se v této části zamítá.

Co se týká námitky ohledně zařazení pozemku p.č. 3455/1 do odpovídající plochy s rozdílným způsobem využití podle údajů v katastru nemovitostí, tak pořizovatele v této části s námitkou souhlasí. Předmětný pozemek byl zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití NS – plochy smíšené nezastavěného území. Námitce se v této části vyhovuje.

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



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

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

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

#### **VP 44**

**AGRO – Měřín, a.s., Zarybník 516, 594 42 Měřín**

**Dotčené území: p.č. 3700/8, 3704, 3709, 3710, 3711, 3712, 3713/2, 3714, 3719**

**k.ú. Velké Meziříčí**

---

Předmět námitek:

Požadujeme zachování stávajícího účelu užívání BR, dle nové formulace v návrhu územního plánu BI. Na uvedených parcelách je rušeno umístění v zastavitelných plochách BR a jsou umístěvány plochy nezastavitelné a dále umístěována územní rezerva pro dopravní koridor RDK3.

p.č. 3700/8; 3719

ORNÁ PŮDA. Stávající účel užívání dle platného ÚP a dle Změny ÚP č.1 s účinností k 2.10.2014: BR „PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH“ zastavitelné plochy  
Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „PLOCHY ZEMDĚLSKÉ“ mimo zastavěné a zastavitelné plochy, umístěna územní rezerva dopravního koridoru RDK3.

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: „BI – PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ“ – požadujeme odstranit územní rezervu dopravního koridoru RDK3 (pokračování v příloze č.3)

p.č. 3703

OSTATNÍ PLOCHA – NEPLODNÁ PŮDA. Stávající účel užívání dle platného ÚP a dle Změny ÚP č.1 s účinností k 2.10.2014: BR „PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH“ zastavitelné plochy

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ mimo zastavěné a zastavitelné plochy, umístěna územní rezerva dopravního koridoru RDK3.

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: „BI – PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ“ – požadujeme odstranit územní rezervu dopravního koridoru RDK3

p.č. 3704; 3709; 3710; 3711; 3712;

TRVALÝ TRAVNÍ POROST. Stávající účel užívání dle platného ÚP a dle Změny ÚP č.1 s účinností k 2.10.2014: BR „PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH“ zastavitelné plochy

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ mimo zastavěné a zastavitelné plochy, umístěna územní rezerva dopravního koridoru RDK3.

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: „BI – PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ“ – požadujeme odstranit územní rezervu dopravního koridoru RDK3

p.č. 3713/2; 3714

NEPLODNÁ PŮDA – OSTATNÍ PLOCHA. Stávající účel užívání dle platného ÚP a dle Změny ÚP č.1 s účinností k 2.10.2014: BR „PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH“ zastavitelné plochy

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ mimo zastavěné a zastavitelné plochy, umístěna územní rezerva dopravního koridoru RDK3.

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: „BI – PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ“ – požadujeme odstranit územní rezervu dopravního koridoru RDK3

#### Námítka podjatosti

Mimo námítky k návrhu územního plánu pro veřejné projednání podáváme námítku z hlediska podjatosti úředních osob podle Zákonu 500/2004 Sb., správní řád, §14. Naše společnost nemá v rámci řízení o územním plánu při uplatňování našich procesních práv rovné postavení vůči Městu Velké Meziříčí a jeho odboru Výstavby a rozvoje, jenž je zaručeno zákonem 500/2004 Sb., §7. V rámci tohoto odboru je soustředěn Úřad územního plánování, Stavební úřad a odbor investic městského úřadu Velké Meziříčí. Dosavadní jednání tohoto odboru, úřadu územního plánování, vykonávající státní správu, jenž je zároveň odborem investic, vykonávající také samosprávu je v rozporu s výše uvedeným paragrafem správního řádu a proto námítku podáváme bez zbytečného odkladu dle od. 2, §14 s následujícím odůvodněním v příloze č.4.

Odůvodnění námítky:

Požadujeme zachování a opětovné umístění účelu užívání pro plochy bydlení - bydlení v rodinných domech a zrušení umístění územní rezervy koridoru dopravní infrastruktury RDK3 a to z následujících důvodů.

- 1) S budoucím uvažovaným záměrem umístění obchvatu Velkého Meziříčí na našem pozemku nesouhlasíme.
- 2) Obec je povinna s ohledem na zásady proporcionality primárně záměry umísťovat na pozemky vlastněné obcí a nepůsobit tak zbytečnou újmu vlastníkům pozemků. Je zcela zřejmé, že obec v této lokalitě vlastní dostatek pozemků pro umístění uvažovaného záměru a navrženým stavem tak zcela zjevně vlastní pozemky s tímto účelem užívání obchází a zcela záměrně je umísťuje na pozemky v našem vlastnictví navíc ruší původní účel užívání a vymísťuje pozemky ze zastavitelných ploch do nezastavitelných. (pokračování v příloze č.4)

#### Příloha č. 4 - VI. Odůvodnění námítky

- 2) V rozporu s těmito principy pořizovatel zcela opomíjí pozemky Města Velkého Meziříčí a to p.č. 3700/10 a pozemky další v tomto okolí, na kterých doposud není vydáno žádné územní rozhodnutí na výstavbu a může se tak pozemkům naší společnosti bez problémů vyhnout a změnit účel užívání pozemků ve vlastnictví veřejného subjektu nikoliv v našem vlastnictví. V odůvodnění ve fázi společného jednání se pořizovatel na stranách 27-29 vypořádává s připomínkou k návrhu územního plánu týkající se připomínek k výše uvedeným parcelám. Ve stanovisku pořizovatele uvádí, že se jedná o věcně shodnou připomínku s připomínkou na stranách 18-27. V tomto případě se nejedná o věcně shodnou připomínku, jelikož jako vlastník požadujeme nejen zrušení územní rezervy dopravního koridoru RDK3, ale zejména zachování pozemků ve stávajícím účelu užívání Plochy bydlení - bydlení v rodinných domech, které pořizovatel oproti aktuálně platnému územnímu plánu mění. Pořizovatel uvádí v odůvodnění, že pozemky požadujeme zařadit, ale nyní zařazeny v „Plochách bydlení“ jsou a navíc oproti návrhu ÚP pro společné jednání navrhuje vyřadit další plochy v našem vlastnictví kompletní parcelu p.č. 3704 a 3703. Stanovisko pořizovatele tak navozuje dojem, že tyto pozemky k zastavění nebyly určeny a nyní je požadujeme my nově do ploch zastavitelných zařadit. Dále ve stanovisku pořizovatele k připomínce k těmto parcelám není vyznačena kompletní zastavitelných ploch pozemků, o které naše společnost vydáním nového územního plánu bude připravena! Chybné grafické zobrazení tak navozuje dojem, že zásah do našich vlastnických práv je šetrné, opak je pravdou. Zásah do vlastnických práv je tak jednoznačně veden velmi nešetrným způsobem, stejně jako záměrně tendenční vyjadřování pořizovatele zmenšující a bagatelizující naši újmu. Jako vlastník pozemků jsme zcela jednoznačně v rámci umístění územní rezervy RDK3 diskriminováni na úkor pozemků ve vlastnictví Města Velké Meziříčí. To v rámci návrhu přichází o cca 0,5 ha zastavitelných ploch, naše společnost přichází o bezmála 4ha zastavitelných ploch. Nemluvě o dalších plochách ostatních soukromých vlastníků, kde jim je odebráno min dalších 2ha zastavitelných ploch. Nové řešení v návrhu ÚP tak prakticky odebírá účel užívání ploch bydlení všem soukromým vlastníkům a plně zachovává pro bydlení pozemky ve vlastnictví Města Velké Meziříčí.
- 3) Umístění této územní rezervy nemá, žádné zakotvení a oporu v nadřazených dokumentech jako např. Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Ty zřízení takovéto územní rezervy neukládají, tento projekt nebyl ani vložen do ZÚR kraje Vysočina při poslední aktualizaci č.6 k 30.5.2019 a ani se s ním neuvažuje v aktualizaci č.7, která je v současné době ve fázi návrhu.
- 4) Nejedná se o územní rezervu pro veřejně prospěšnou stavbu, tudíž její umístění na našich pozemcích není bez našeho souhlasu realizovatelné.
- 5) Pořizovatel zcela opomíjí dopravní koncepci obce Velké Meziříčí, kde je uvedeno, že se má realizovat vyhledávací studie pro trasu propojení komunikací II/602 a II/360. Tato vyhledávací studie není vyhotovena a není tedy důvodné umístit územní rezervu již v době, kdy odbornou studii nikdo nezpracoval a neprověřil, zda neexistuje jiná možná trasa. V odůvodnění ÚP je uvedeno, že se jedná o prakticky jedinou možnou trasu, o čemž si v rozporu s dopravní koncepcí učinil úsudek sám pořizovatel bez vyhledávací studie. Tato studie může řešit jak vedení právě po pozemcích ve vlastnictví města Velkého Meziříčí (viz bod 2), tak může řešit alternativní vedení trasy severně od Velkého Meziříčí, paralelně s dálnicí D1, souběžně s koridorem VRT a napojit se tak na komunikaci II/360 na hranici s obcí Martinice, kde je v ZÚR kraje Vysočina koridor pro přeložku komunikace II/360 již vyhrazen. Zároveň by došlo k sloučení koridorů několika plánovaných dopravních staveb a jejich negativních vlivů v jedné zóně, která prakticky vůbec nezasáhne do trvale obydlené části města oproti umístění navrhovaného koridoru RDK3, jejíž pozice byla vybrána bez jakékoliv úvahy a posouzení toho, kolik trvalých rezidentů města Velkého Meziříčí ovlivní, jako moc zasáhne do kvality jejich bydlení v lokalitách Uhřínovská, Hlaniště, Tichá. Následně pak Obec Oslavice a Čechovy Sady II a jak ovlivní významnou rekreační lokalitu Amerika. V podstatě ÚP navrhuje zcela nesmyslně umístění tohoto koridoru a z toho pramenícího převedení

dopravy do bezprostřední blízkosti všech významných rozvojových částí města Velkého Meziříčí. A navíc oproti deklaraci rozšiřování zastavitelných ploch ve Velkém Meziříčí několik hektarů ploch pro bydlení ruší!

- 6) V návaznosti na bod 5 také dojde k narušení pohody bydlení současných obyvatel ve výše uvedených lokalitách a to zvýšenou zátěží hlukem, znehodnocením zeleně v lokalitě, emisemi prachu a vibrací.
- 7) Vybudováním obchvatu v této trase by došlo k zásahu do „Přírodního parku – Balinské údolí“. Případná realizace je tedy v rozporu se zájmy ochrany životního prostředí. Navrhovaná trasa zasahuje do prvků ÚSES lokálního koridoru LK12, LK22 a Lokálního centra LC 17. S ohledem na tento bod, bod 5) a bod 6) by mělo být zřejmé, že takto zásadní návrh trasy, o němž pořizovatel předpokládá, že je jediná možná trasa, by mělo projít posouzením dopadu této koncepce na životní prostředí (hodnocení SEA).

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.**

### **ODŮVODNĚNÍ:**

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

Návrh územního plánu zpracovává autorizovaný architekt, který zodpovídá za soulad jeho obsahu (včetně urbanistické a dopravní koncepce) s právními předpisy. Pořizovatel pak tento návrh projednal dle zákonem předepsaného postupu se všemi předepsanými dotčenými orgány, které hájí veřejný zájem dle příslušných zákonů. Pořizovateli nepřísluší hodnotit správnost navržené koncepce. Odpověď na otázku – na námitku, proč nejsou pozemky podatele zahrnuty do zastavitelné plochy, vychází ze samotné urbanistické koncepce, jelikož v řešeném území je navržena územní rezerva RDK3 a případné další rozšiřování zastavitelné plochy pro BI je s touto územní rezervou ve střetu.

Co se týká námítky ohledně územní rezervy, tak dle ustanovení § 43 odst. 1 SZ „Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.“ V souladu s tímto ustanovením jsou v návrhu ÚP pro zkvalitnění dopravní infrastruktury vymezeny zejména plochy a koridory dopravní infrastruktury (silnice II/360, II/602 a další). Vymezené plochy a koridory nezvyšují fragmentaci nezastavěného území. Přeložka silnice II/360 bude sloužit společně s již vybudovanými komunikacemi jako jižní a jihovýchodní obchvat města. V západní části města nebyl v dosavadní územně plánovací dokumentaci obchvat navrhován. V ÚP je vymezena územní rezerva na umístění přeložky II/602 také v této části a vytvoření úplného jižního obchvatu města. Trasa silnice II/360 ve směru na Třebíč je vedena převážně v nové trase, v ÚP je vymezena dopravní plocha pro dokončení jihovýchodního obchvatu města a napojení II/360 na dálnici D1. V ÚP je dále vymezena územní rezerva pro pokračování trasy II/360 směrem na Martinice (ZÚR) a územní rezerva pro jihozápadní obchvat silnice II/602. Tyto komunikace sníží dopravní zatížení obytného území.

Navržené řešení je koncepční, komplexní a naplňuje cíle územního plánování ve smyslu vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (§ 18, odst. 1 SZ).

Co se týká vlastnických vztahů v řešeném území koridoru územní rezervy RDK3, tak územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 SZ). Na výřezu z Hlavního výkresu návrhu ÚP je zřejmé, že navržený koridor územní rezervy RDK3 prochází územím v takřka jediné možné trase s ohledem na podmínky v území a právě s ohledem na dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, který je definován nastavenou urbanistickou koncepcí. Tuto urbanistickou koncepci nevytvářel pořizovatel, ale autorizovaný zpracoval a to na základě platného zadání ÚP. Pořizovatel ji řádně projednal a dohodnul se všemi příslušnými dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy.

Co se týká tvrzení navrhovatele, že pořizovatel měl opomenout „dopravní koncepci obce Velké Meziříčí“, kde je uvedeno, že se má realizovat vyhledávací studie..., to považuje pořizovatel za zcela bezpředmětné jednak v rovině územní rezervy a stejně tak s ohledem na dopravní koncepci. Navrhovatel totiž neuvádí, jakou konkrétní dopravní koncepci má vlastně na mysli. Jak již bylo uvedeno výše, dopravní koncepce je součástí celkové urbanistické koncepce v návrhu ÚP. Jako taková byla řádně projednaná a dohodnutá s dotčenými orgány, jak již bylo uvedeno v textu výše. Pokud má navrhovatel na mysli dokument „Koncepce dopravy Velkého Meziříčí“, pak je třeba podotknout, že se jedná o strategický dokument města Velké Meziříčí, který není závazný pro zpracování ÚP. Nicméně současně je třeba upozornit, že návrh ÚP není s tímto strategickým dokumentem v rozporu. ÚP navrhuje územní rezervu RDK3 a v žádném případě nevyklučuje možnost zpracování vyhledávací studie.

Fakticky je účelem vymezení územní rezervy ochrana dotčeného území, ve kterém následně nelze umístit nic, co by do budoucna znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití území pro účel, který má být prověřen. Územní rezerva nepředstavuje stavební uzávěru, přestože se jí v některých ohledech může zdánlivě podobat. Změny v území tak lze činit, ale pouze v souladu s účelem územní rezervy. Konkrétně územní plán stanovuje následující podmínky využití v plochách a koridorech územních rezerv:

Hlavní:

Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití stavby pro účel vymezený územním plánem v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Přípustné:

Je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše nebo koridoru územní rezervy.

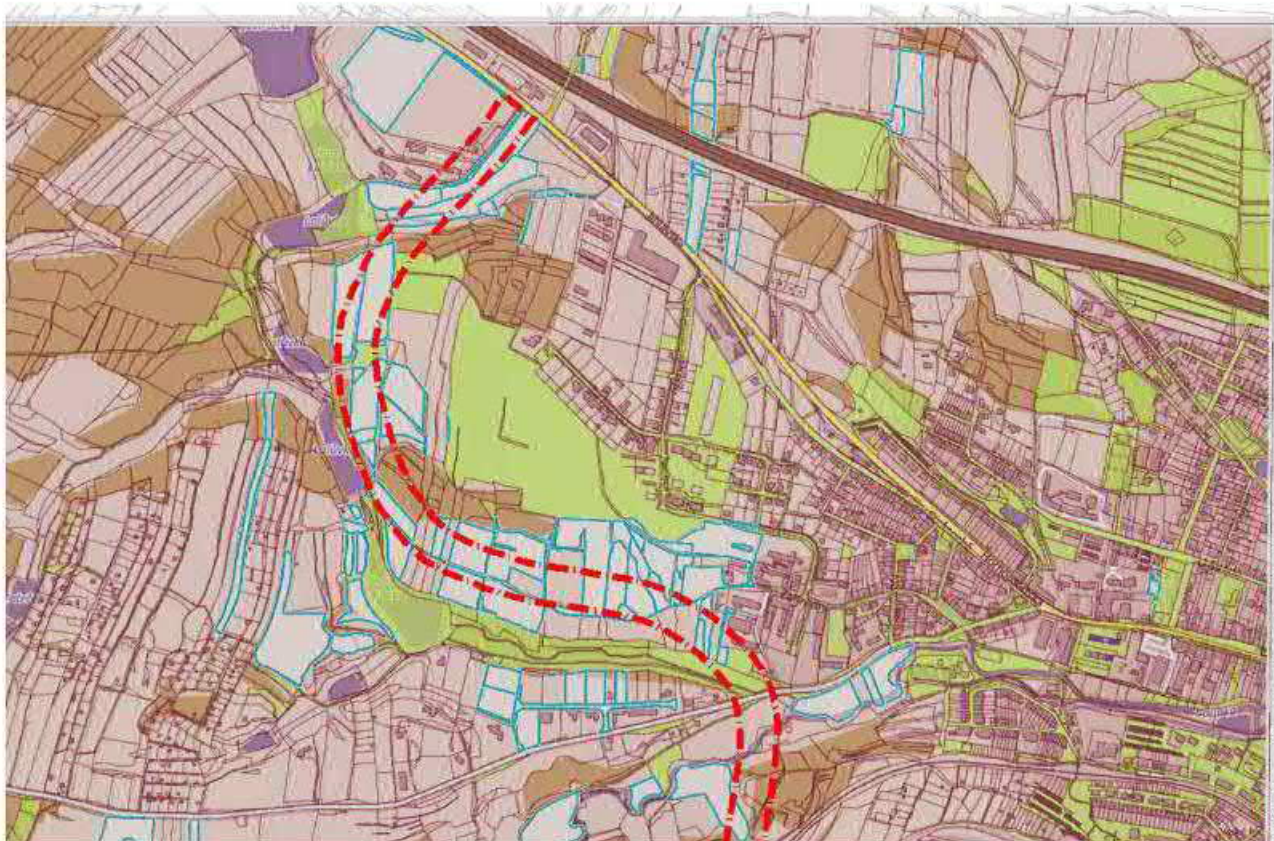
Nepřípustná:

Realizace staveb, zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Pořizovatel se zabýval i otázkou případného porušení zásady proporcionality. Koncepce dopravy je z hlediska celé urbanistické koncepce důležitým zájmem, zásah do vlastnického práva navrhovatele má legitimní důvod a je veden šetrným způsobem. V území není vyloučeno umístění všech staveb; o povolení umístění konkrétní stavby rozhodne úřad územního plánování v rámci režimu závazného stanoviska dle ustanovení § 96b SZ. Posoudí zejména skutečnost, zda stavba znemožňuje, ztěžuje nebo ekonomicky znevýhodňuje případné budoucí umístění stavby pro daný účel. Pozemky navrhovatele jsou zařazeny do ploch územní rezervy RDK3. Pořizovatel neshledal, že by se jednalo o diskriminační či libovolné řešení. Za tím účelem prověřil tuto námitku s pomocí mapové aplikace (GIS) a zjistil následující. V řešené trase koridoru RDK3 se nachází pozemky takřka pouze ve vlastnictví navrhovatele (na obrázku níže vyznačeno tyrkysovou barvou). Tuto skutečnost pořizovatel

zjistil tak, že vyznačil pomocí mapové aplikace všechny pozemky zapsané na LV 4170, což je číslo LV navrhovatele.

Pořizovatel nepřehlédl ani skutečnost, že návrh ÚP nikterak nemění stávající způsob využití pozemků navrhovatele coby zemědělských pozemků. Návrhem ÚP stanovený způsob jeho využití proto nelze považovat za neproporcionální pouze proto, že navrhovateli nevyhovuje.



Obrázek 69: Analýza dotčení pozemků územní rezervou RDK3, zdroj: ArcGIS Desktop, prostředí ArcMap, MěÚ Velké Meziříčí, OVaÚR

Na obrázku výše je tyrkysovou barvou vyznačen obrys pozemků ve vlastnictví navrhovatele. Červenou čerchovanou čarou je pak vyznačen koridor územní rezervy RDK3. Pro komplexnost analýzy byly rovněž vyznačeny zelenou barvou pozemky ve vlastnictví města Velké Meziříčí. Pořizovatel trvá na konstatování faktu, že zvolené umístění územní rezervy je prakticky jediné možné **s ohledem na stanovenou urbanistickou koncepci**.

Možnost umístění nebo povolení jakékoliv stavby v ploše nebo koridoru územní rezervy není jednoznačně vyloučena. Nejedná se o absolutní zákaz stavební činnosti, zakázány jsou pouze takové změny v území (včetně umístování staveb), které by mohly stanovené a v budoucnosti teprve prověřované využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Vymezení územní rezervy nepředstavuje podle ustálené soudní judikatury stavební uzávěru, podstatným rysem územní rezervy je její dočasnost.

Není sporu o tom, že územní rezerva do práv vlastníků dotčených nemovitostí zasahuje, nicméně toliko dočasným omezením vlastníků dotčených nemovitostí, a to pouze omezením v možnosti realizovat záměry, které by mohly znemožnit či podstatně ztížit budoucí využití území. Jedná se tedy o odlišný zásah oproti situaci, kdy by byl do ÚP namísto územní rezervy zapracován přímo záměr koridoru. Vymezení územní rezervy vůbec nemusí předcházet konkrétnímu využití území a ani budoucí využití nijak nepředjímá. Po jeho prověření může být učiněn závěr, že koridor bude vhodné umístit na jiném místě.

S ohledem na skutečnost, že je navržena pouze územní rezerva koridoru, nikoli koridor ve smyslu návrhové (zastavitelné) plochy, je námitka ohledně narušení zájmů ochrany přírody prozatím bezpředmětná. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydal k návrhu zadání Územního plánu Velké Meziříčí souhlasné stanovisko (č.j. KUJI 22184/2016, OZPZ 545/2016 ze dne 9.3.2016) stanovisko, kde mimo jiné uvedl: „Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje** vyhodnocení vlivů návrhu zadání územního plánu Velké Meziříčí na životní prostředí. Předložený návrh zadání územního plánu byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. **Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.** V následných stanoviscích v rámci společného jednání i veřejného projednání nebyla uplatněna ze strany dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy dle zvláštních právních předpisů, negativní stanoviska k návrhu předmětné územní rezervy RDK3.

S ohledem na výše nastíněnou povahu institutu územní rezervy a současně s přihlédnutím k velké míře obecnosti stanovené územní rezervy, nebude připomínka zohledněna.

Za dostatečné odůvodnění proporcionality vymezení územní rezervy proto pořizovatel považoval skutečnost, že územní rezerva nemá trvalý charakter a je dán prostor pro její konkretizaci v následných fázích územního plánování. Konkretizace přitom může spočívat např. v přesnějším územním vymezení trasy koridoru pro dopravní stavbu nebo v bližším upřesnění jeho technického provedení. Pořizovatel neshledal, že by přijaté řešení v podobě vymezení územní rezervy pro koridor RDK3 a opuštění původní koncepce bylo nepřiměřeným zásahem do práv navrhovatele, a to ani do práva vlastnického, ani do práva na samosprávu.

Podle § 43 odst. 1 věty třetí stavebního zákona „záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.“ Ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona „krajský úřad zašle pořizovateli stanovisko k návrhu územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s výjimkou územního plánu pro území hlavního města Prahy souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Pokud nezašle stanovisko do 30 dnů od obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací, je možné územní plán vydat i bez jeho stanoviska.“

Veřejně prospěšnou stavbou není koridor DI nebo TI, ale stavba DI nebo TI, pro jejíž umístění je vymezen. Pokud se v ÚPD vymezuje koridor pro VPS DI nebo TI, je třeba jej chápat jako ohraničené území pro umístění VPS, např. liniové stavby DI nebo TI, zahrnující též plochy nezbytné k zajištění její realizace a jejího řádného užívání pro stanovený účel. Je nutno brát v úvahu, že v rámci koridoru může v konečné podobě stavba měnit svoji polohu. Do doby, než bude stavba DI nebo TI pravomocně umístěna, nelze jednoznačně určit míru ovlivnění jednotlivých pozemků umístěnou stavbou. Pro potřeby uskutečnění VPS DI nebo TI, lze práva k pozemkům a stavbám, které jsou VPS dotčeny, odejmout nebo omezit až na základě vydaného a účinného územního rozhodnutí. Vylastňuje se pro stavbu DI nebo TI, nikoliv pro koridor.

Jelikož je koridor RDK3 vymezen pro územní rezervu, nemůže se současně jednat o vymezení veřejně prospěšné stavby. Nicméně veřejný zájem na koridoru pro územní rezervu je opodstatněný, jelikož se jedná o důležitou součást vymezené urbanistické koncepce. V budoucnu bude územní rezerva převedena do zastavitelné plochy, resp. do koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby, nicméně takovéto řešení není předmětem projednávaného návrhu ÚP. Připomínka je bezpředmětná.

K uvedené námitce ohledně podjatosti je třeba konstatovat, že odbor výstavby a regionálního rozvoje jako orgán územního plánování (dále též pořizovatel) pořizuje Územní plán Velké Meziříčí jako přenesenou působnost. Při pořizování ÚP byly dodrženy všechny náležitosti. Zastupitelstvo města Velké Meziříčí rozhodlo z vlastního podnětu dne 16. 12. 2015 o pořízení nového Územního plánu Velké Meziříčí (dále jen „ÚP“). Pořizovatel územního plánu, Městský úřad Velké Meziříčí, návrh zadání zpracoval s ohledem na platné právní předpisy a projednal v termínu od 12. 02. 2016 do 15. 03. 2016. Zadání bylo upraveno o požadavky dotčených orgánů a předáno ke schválení zastupitelstvu města. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem města Velké Meziříčí dne 28. 6. 2016. V souladu se stavebním zákonem byl zpracován návrh ÚP. Návrh ÚP byl projednán s dotčenými orgány, městem Velké Meziříčí a sousedními obcemi na společném jednání dne 11. 01. 2018 v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo v zasedací místnosti MěÚ Velké Meziříčí. Dotčené orgány uplatnily ve lhůtě do 30 dnů ode dne jednání svá stanoviska. Po tuto dobu umožnil pořizovatel nahlížet dotčeným orgánům do návrhu ÚP. Pořizovatel posoudil došlá stanoviska a připomínky dotčených orgánů a zajistil jejich zapracování do návrhu ÚP. Zajistil také soulad návrhu ÚP s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015 a s Aktualizacemi č. 1, 2, 3 a 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Návrh ÚP byl předložen Krajskému úřadu Kraje Vysočina, Odboru územního plánování a stavebního řádu v souladu s § 51 stavebního zákona k posouzení. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, konstatoval ve svém stanovisku ze dne 08. 03. 2019 značka KUJI 14228/2019, Sp.zn. OUP 84/2016 Mal-6, nesouhlas s návrhem Územního plánu Velké Meziříčí z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Konkrétně vymezení nadmístního ÚSES v návrhu ÚP bylo v rozporu s vymezením ÚSES v ZÚR KrV. Pořizovatel nechal návrh ÚP upravit zpracovatelem a zažádal o přehodnocení stanoviska nadřízený orgán Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu. Nadřízený orgán svým stanoviskem KUJI 30311/2019, Sp. zn. OUP 84/2016 Mal-8 ze dne 24. 04. 2019 potvrdil odstranění nedostatků, konkrétně konstatoval, že nedostatky byly řádně v předložené dokumentaci opraveny v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění. Na základě předmětného stanoviska mohlo být zahájeno řízení o vydání Územního plánu Velké Meziříčí dle ustanovení § 52 stavebního zákona. Z výše uvedeného je zřejmé, že společnost nebyla zkrácena na svých procesních právech, město nebylo zvýhodněno při projednávání.

Domněnku, že úřad územního plánování rozhoduje o námitce společnosti je nutno odmítnout, protože ÚÚP nerozhoduje o námitkách. To přísluší pouze zastupitelstvu města – viz níže.

Domněnka o podjatosti při řízení o souhlasu s vynětím pozemků ze ZPF je nutno odmítnout, neboť řízení je vedeno na žádost žadatele a nesouvisí s procesem pořízení ÚP. Zásadní věc je, že ÚÚP nerozhoduje o zadání územního plánu, jeho koncepci či obsahu jeho vydání. Jelikož o pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce. A v tomto případě samotná skutečnost, že zastupitelstvo obce má vydat rozhodnutí, jímž budou předmětná obec nebo členové zastupitelstva přímo dotčeni na svých právech a povinnostech, nemůže být důvodem systémové podjatosti a pouze zastupitelstvo obce rozhoduje o výše uvedených námitkách uplatněných k návrhu územního plánu při vydávání územního plánu opatření obecné povahy podle správního řádu v samostatné působnosti. Nemůže být pořizovatel systémové podjatý. Hodnotit podjatost úředních osob lze jen v té míře, v jaké je možná identifikace osobního vztahu těchto úředních osob k adresátům konečného opatření obecné povahy.

Systémové riziko podjatosti nelze spatřovat ani v situacích, kdy právní předpis výslovně předpokládá, že na projednávání a rozhodování Zástupci územního Samosprávného celku, jehož práva a povinnosti budou meritorním rozhodnutím přímo dotčena. Příkladem je řízení o návrhu na pořízení územního plánu podle § 43 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, který výslovně předpokládá, že o pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce. V takovém případě samotná skutečnost, že



zastupitelstvo obce má vydat rozhodnutí, jímž budou předmětná obec nebo členové zastupitelstva přímo dotčeni na svých právech a povinnostech, nemůže být důvodem systémové podjatosti.

Opatření obecné povahy jako akt individuální správní akt se však vyznačuje větší mírou abstraktnosti okruhu jeho adresátů, než je tomu u správního rozhodnutí. Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v usnesení ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 A01/2005 - 98 v této souvislosti vyložil, že opatření obecné povahy v tuzemském právu má blíže k právnímu předpisu než k individuálnímu správnímu aktu. Je správním aktem s konkrétně (individuálně) vymezeným předmětem (vztahuje se tedy k určité konkrétní situaci) ale s obecně určenými adresáty (množina osob s určitým společným znakem např. obyvatelé stejné obce, přičemž se vztahuje ke všem prvkům této množiny, tj. ke všem těmto obyvatelům).<sup>2</sup> Právě pro tuto neurčitost a obecnost má podle názoru Nejvyššího správního soudu význam hodnotit podjatost úředních osob jen v té míře, v jaké je možná identifikace osobního vztahu těchto úředních osob k adresátům konečného opatření obecné povahy.

Pořizování a vydávání územního plánu jako opatření obecné povahy vyplývá z právních předpisů [zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zák. č. 500/2004 Sb., správní řád a příslušných právních předpisů a prováděcích vyhlášek]. Návrh územního plánu zpracovává autorizovaný architekt, který zodpovídá za soulad jeho obsahu (včetně urbanistické a dopravní koncepce) s právními předpisy. Pořizovatel (úředník obce) při pořizování územního plánu vykonává tuto činnost v přenesené působnosti, přičemž ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocuje výsledky projednání územního plánu, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Pořizovatel předkládá zastupitelstvu příslušné obce návrh na vydání územního s jeho odůvodněním (včetně návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu). Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu. Zastupitelstvo obce vydává územní plán v samostatné působnosti, přičemž rozhoduje o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu. V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s jeho projednáním, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.

Závěrem je třeba uvést, že v uvedeném případě se jedná o podání námítky k obsahu ÚP a podjatosti pořizovatele územního plánu (Odboru výstavby a regionálního rozvoje), nikoliv k podjatosti Všech zaměstnanců úřadu. Nutno podotknout, že dle organizačního řádu se tento výkon pořizovatele Územního plánu Velké Meziříčí týká jedné úřední osoby zmiňovaného odboru. Obsahem námítky je nesouhlas s vymezením rezervy v ÚPD pro uvažovaný záměr umístění obchvatu Velkého Meziříčí na pozemku podatele námítky. Podatel dále namítá, že umístění této územní rezervy není v žádné nadřazené dokumentaci, a že se nejedná o územní rezervu pro veřejně prospěšnou stavbu. Dále podatel námítky uvádí, že pořizovatel opomíjí dopravní koncepci Velké Meziříčí, kde je uvedeno, že se má realizovat vyhledávací studie pro trasu obchvatu, že byla vymezena uvedená rezerva, aniž by byla vyhotovena vyhledávací studie pro tento obchvat, která by mohla vést obchvat města severně od města. Dále podatel namítá, že odbor výstavby a regionálního rozvoje je pověřen přípravou stavby „Sídliště Hlíniště III“ a zároveň však jako úřad územního plánování rozhoduje o námitce k vedení obchvatu po soukromých pozemcích a ne pozemcích města. A není tedy schopen zaručit rovné postavení při vyhodnocení námítky z hlediska a hodnotit zda lze vést trasu územní rezervy a obchvat po pozemcích, na kterých by měl připravovat bytovou výstavbu. V odůvodnění námítky podatel dále uvádí další důvod podání podjatosti a to, že odbor výstavby a regionálního rozvoje nezahájil řízení o vynětí všech pozemků ze ZPF (včetně pozemků podatele) pro výstavbu „Sídliště Hlíniště III“ dle platného územního plánu, atd. K výše uvedené námitce lze konstatovat následující:

Návrh územního plánu zpracovává autorizovaný architekt, který zodpovídá za soulad jeho obsahu (včetně urbanistické a dopravní koncepce) s právními předpisy. Nový územní plán řeší právě mimo

<sup>2</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu 3AS 143/2016 - 21 ze dne 2. srpna 2017

jiné koncepci dopravy ve městě Velké Meziříčí. Jelikož není zpracována vyhledávací studie budoucího obchvatu, vymezil výše uvedenou rezervu, která ochrání uvedené území pro budoucí možnost realizace obchvatu a zabrání jakékoliv zástavbě, která by znemožnila realizaci (možná jediného možného budoucího řešení obchvatu Velkého Meziříčí, který se případně napojí na již provedený jihovýchodní úsek obchvatu). Není přitom porušena žádná proporcionalita při pořizování územně plánovací dokumentace, spíše naopak. Jakmile bude zpracována vyhledávací studie, která prověří varianty možného budoucího obchvatu Velkého Meziříčí, budou tyto varianty zpracovány do nejbližší změny Územního plánu Velké Meziříčí a tento bude řádně projednán s dotčenými orgány a veřejností. Dle výsledku projednání bude zpracována vybraná návrhová varianta koridoru obchvatu (mimo výše zmiňovanou rezervu) rezerva bude vypuštěna a místo ní může být vymezeno jiné funkční využití. V opačném případě, pokud by zpracovaná vyhledávací studie prokázala jediné možné řešení obchvatu v ploše totožné s navrhovanou rezervou, ale až po realizaci jiného záměru, byla by stavba obchvatu nadobro znemožněna. A v tom je princip vymezování územních rezerv, aby nedocházelo k zastavení území a znemožnění budoucí realizace dopravních staveb ve veřejném zájmu.

Pořizovatel (úřední osoby odboru výstavby a regionálního rozvoje) nemá žádný osobní vztah k adresátům konečného opatření obecné povahy při pořizování územního plánu a vykonává tuto činnost v přenesené působnosti v souladu s právními předpisy, přičemž nerozhoduje o námitkách, ale ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocuje výsledky projednání územního plánu, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Pořizovatel předkládá zastupitelstvu příslušné obce návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním (včetně návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu).

Jelikož o pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce. A v tomto případě samotná skutečnost, že zastupitelstvo obce má vydat rozhodnutí, jímž budou předmětná obec nebo členové zastupitelstva přímo dotčeni na svých právech a povinnostech, nemůže být důvodem systémové podjatosti a pouze zastupitelstvo obce rozhoduje o výše uvedených námitkách uplatněných k návrhu územního plánu při vydávání územního plánu formou opatření obecné povahy podle správního řádu v samostatné působnosti. Nemůže být pořizovatel systémové podjatý. Hodnotit podjatost úředních osob lze jen v té míře, v jaké je možná identifikace osobního vztahu těchto úředních osob k adresátům konečného opatření obecné povahy. (viz. Metodická pomůcka k § 14 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

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

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

územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky.

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

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

#### **VP 45**

**AGRO – Měřín, a.s., Zarybník 516, 594 42 Měřín**

**Dotčené území:**

**2951; 2983/3; 3563; 3568; 3569; 3570; 3571; 3579; 3580; 3585;  
3601/1; 3615/1; 3624/1; 3625; 3626; 3630; 3631; 3632; 3633; 3634;  
3635; 3636; 3637; 3638; 3639; 3641/1; 3641/2; 3641/3; 3641/7;  
3641/8; 3641/13; 3646/4; 3656; 3658; 3659; 3682; 3694/1;**

**k.ú. Velké Meziříčí**

---

Předmět námítky:

Požadujeme zrušení územní rezervy RDK3 a zanesení účelů užívání ploch a pozemků dle přílohy č.3 tak, jak je definuje stávající platný územní plán Velkého Meziříčí.

p.č. 2951

Trvalý travní porost, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „ZT – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“.

**POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: Dle ÚP pro společná jednání BEZ ÚZEMNÍ REZERVY PRO KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY RDK3**

p.č. 2983/3

Trvalý travní porost, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „PO „PLOCHY PŘÍRODNÍ – PLOCHY BIOCENTER“, mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ – LC17 U KOUPALIŠTĚ“, mimo zastavěné a zastavitelné plochy; s umístěním územní rezervy pro koridor dopravní infrastruktury RDK3.

**POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: Dle ÚP pro společná jednání BEZ ÚZEMNÍ REZERVY PRO KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY RDK3**

p.č. 3563, 3568, 3569, 3570, 3571

Orná půda, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „ZT – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „NZ – Plochy zemědělské“ mimo zastavěné a zastavitelné plochy, s umístěním územní rezervy pro koridor dopravní infrastruktury RDK3.

**POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: Dle ÚP pro společná jednání BEZ ÚZEMNÍ REZERVY PRO KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY RDK3**

p.č. 3579, 3580

Orná půda, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „BR – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH“.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „NS – Plochy smíšené nezastavěného území“, mimo zastavěné a zastavitelné plochy, s umístěním územní rezervy pro koridor dopravní infrastruktury RDK3.

**POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: Dle ÚP pro společná jednání BEZ ÚZEMNÍ REZERVY PRO KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY RDK3**

p.č. 3585

Orná půda, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „VD – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA“.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“, mimo zastavěné a zastavitelné plochy, s umístěním územní rezervy pro koridor dopravní infrastruktury RDK3.

**POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: „BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH“ zrušení územní rezervy pro koridor dopravní infrastruktury RDK3.**

p.č. 3615/1, 3625

Trvalý travní porost, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „RH – PLOCHY REKREACE – PLOCHY PRO HROMADNOU REKREACI“.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH“, v zastavitelných plochách v jižní části s umístěním územní rezervy koridoru dopravní infrastruktury RDK3 s účelem využití „NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ“.

**POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: Dle platného ÚP „RH – REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI“ zrušení územní rezervy pro koridor dopravní infrastruktury RDK3.**

p.č. 3626

Ostatní komunikace – ostatní plocha, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „RH – PLOCHY REKREACE – PLOCHY PRO HROMADNOU REKREACI“.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH“, v zastavitelných plochách v jižní části s umístěním územní rezervy koridoru dopravní infrastruktury RDK3 s účelem využití „NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ“.