

MĚSTSKÝ ÚŘAD VELKÉ MEZIŘÍČÍ

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Textová část odůvodnění **Územního plánu Velké Meziříčí** (část zpracovaná pořizovatelem)

Městský úřad Velké Meziříčí

Odbor výstavby a územního rozvoje

Vedoucí odboru: Ing. Antonín KOZINA

Zpracovala: Bc. Petra ŠVIHÁLKOVÁ



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

1. Postup při pořízení územního plánu

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 zákonem č. 183/2006 Sb., územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon) 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, jež poslední nabyly účinnosti dne 30. 12. 2017.

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.

Veřejné projednání k návrhu ÚP se konalo dne 27.6.2019 na v koncertním sále JUPITER klubu s.r.o. Velké Meziříčí. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu ÚP po dobu 30-ti dnů na Městském úřadu Velké Meziříčí. Dále byl návrh ÚP zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup - www.velkemezirci.cz. K veřejnému projednání bylo přizváno MĚSTO VELKÉ MEZIRÍČÍ, dále sousední obce, dotčené orgány a krajský úřad. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námítkou.

Pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem, vyhodnotil výsledky projednání. Na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP. Pořizovatel si vyžádal stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52 SZ. V předmětném stanovisku KrÚ Kraje Vysočina (č.j. KUJI 3982/2020 OZPZ ze dne 13.1.2020) bylo konstatováno:

Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, konstatuje, že řešení vyplývající z předložené podstatné úpravy návrhu ÚP Velké Meziříčí, **nebude mít** významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). V řešeném území se tyto lokality nevyskytují. Vzhledem k charakteru navrhovaných změn, vzdálenosti nejbližších evropsky významných lokalit a jejich předmětů ochrany lze vyloučit i dálkové vlivy na tyto lokality.

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 podstatné úpravy návrhu ÚP Velké Meziříčí po veřejném projednání na životní prostředí.

Předložený upravený návrh územního plánu Velké Meziříčí po veřejném projednání 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. Podkladem pro udělení stanoviska podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydal dne 13. 1. 2020 Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství. V uvedeném stanovisku bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000) v územní působnosti krajského úřadu.

Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona došlo na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu ÚP. V souladu s tímto ustanovením stavebního zákona bylo oznámeno, že opakované veřejné projednání návrhu ÚP s odborným výkladem, se uskutečnilo dne 24. února 2020 od 14:00 v zasedací místnosti MěÚ Velké Meziříčí, Radnická 29/1 (stará budova radnice) dveře č. 213. Upravený návrh ÚP na základě veřejného projednání se projednal v rámci opakovaného veřejného projednání V ROZSAHU PODSTATNÝCH ÚPRAV. Dále byl návrh ÚP zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup - www.velkemezirici.cz. K opakovanému veřejnému projednání bylo přizváno MĚSTO VELKÉ MEZIRÍČÍ, dále sousední obce, dotčené orgány a krajský úřad. V oznámení (veřejná vyhláška, č.j. VÝST/2560/2020-svih /520/2020) bylo upozorněno, že v souladu s ustanovením § 52, odst. 2 a § 53, odst. 2 stavebního zákona, mohou uplatnit námitky k měněným částem návrhu územního plánu pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. V souladu s ustanovením § 52, odst. 3 stavebního zákona, nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52, odst. 2 stavebního zákona námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Námitky a připomínky musí být uplatněny písemně a musí být rovněž opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Námitky mohou být uplatněny pouze v rozsahu podstatných úprav.

Pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem, vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu ÚP. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad, jako nadřízený orgán, neuplatnili stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. V případech, kdy stanoviska dotčených orgánů uplatněna byla, byl vysloven souhlas s vyhodnocením připomínek. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, ve svém stanovisku č.j. KUJI 47136/2020, sp. zn. OUP 84/2016 Mal-10 vyslovil souhlas s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

2. Výsledek přezkoumání návrhu Územního plánu Velké Meziříčí

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu Velké Meziříčí v rozsahu a obsahu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, a konstatuje:

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

Politika územního rozvoje ČR

Územní plán Velké Meziříčí je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 schválenou vládou ČR, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 2.1.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Územní plán Velké Meziříčí je zpracován v souladu s Aktualizacemi č. 1, 2, 3, 5 a 6 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 2.2.

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

Návrhem ÚP Velké Meziříčí byly vytvořeny podmínky pro naplňování a respektování udržitelného rozvoje území a jeho tří základních pilířů, tedy kvalitní a vyvážené životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společnosti obyvatel, včetně zohlednění vazeb na sousední území.

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

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování. ÚP Velké Meziříčí dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Způsob ochrany architektonických a urbanistických hodnot území je uvedeno v kapitole 7.7 v části odůvodnění zpracované projektantem.

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

Způsob zpracování ÚP Velké Meziříčí i stanovený postup při jeho projednání je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. V souladu s § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. jsou plochy s rozdílným způsobem využití v ÚP Velké Meziříčí dále podrobněji členěny.

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

Návrh Územního plánu Velké Meziříčí byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich stanovisek byl upraven.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu ÚP nebyly řešeny.

Návrh ÚP bylo možno považovat za dohodnutý se všemi účastníky společného jednání - viz vyhodnocení stanovisek a připomínek podaných k návrhu ÚP Velké Meziříčí v rámci společného jednání v příloze č. **1 tohoto dokumentu**.

V průběhu úpravy návrhu ÚP pro veřejné projednání byl upřesněn požadavek DO, Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (úsek ochrany ZPF), STANOVISKO: KUJI 12414/2018; OZPZ 545/2016 ze dne 8.2.2018, ohledně původně dohodnutého řešení (v rámci výsledku konzultace po společném jednání) k pozemku p.č. 6/1 (orná půda) v k.ú. Dolní Radslavice a sice, že nebude zahrnut do zastavěného území, ani do zastavitelné plochy. Pořizovatel a zpracovatel došel v průběhu úpravy návrhu pro veřejné projednání k závěru, že předmětný pozemek by měl zůstat v zastavěném území s ohledem na ustanovení § 58 odst. 2 stavebního zákona: „Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu....“ Vzhledem ke skutečnosti, že se předmětný pozemek skutečně nachází v původním intravilánu (zastavěná část obce vymezená k 1. 9. 1966), byl v návrhu ÚP ponechán v zastavěném území, ovšem byl zařazen do plochy s funkčním využitím ZS – zeleň soukromá – vyhrazená. Toto řešení bylo dodatečně konzultováno a odsouhlaseno s DO, KrÚ Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (úsek ochrany ZPF).

Sousední obce neuplatnily k návrhu žádnou připomínku.

V rámci veřejného projednání byla uplatněna veskrze souhlasná stanoviska dotčených orgánů k projednávanému návrhu ÚP. Pouze ve stanovisku KrÚ Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku č.j. KUJI 52227/2019 OZPZ 545/2016 ze dne 1.7.2019 uvedl:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k měněným částem návrhu ÚP Velké Meziříčí.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon“), vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se neuděluje kladné stanovisko k měněným částem návrhu ÚP Velké Meziříčí.

V návrhu ÚP Velké Meziříčí pro veřejné projednání došlo k úpravě vymezení prvků územního systému ekologické stability (dále též „ÚSES“). Regionální biokoridor RK1402 byl posunut jižnějším směrem a v jeho vedení se tak nachází zastavitelná plocha pro rekreaci Z71 a další pozemky zahrnuté do zastavěného území ve funkčním regulativu „RH“. Plochy územního systému ekologické stability jsou nezastavitelné, vymezením plochy Z71 a zařazení dalších pozemků do zastavěného území je v ostrém rozporu s funkčním smyslem regionálního biokoridoru ÚSES. S provedenými úpravami a vymezením zastavitelných ploch v rámci ÚSES nesouhlasíme, rozpor s § 4 odst. 1 zákona.

Dle dokumentu „Výsledek konzultace s dotčeným orgánem, ÚP Velké Meziříčí“ měla být u plochy Z35 zanesena podmínka „V ploše maximálně respektovat vzrostlou zeleň“. Orgán ochrany přírody a krajiny tuto podmínku ve výrokové textové části návrhu ÚP Velké Meziříčí pro veřejné projednání nenašel. Dále mělo být v nepřipustné části kategorie ZS – Zeleň – soukromá a vyhrazená, doplněno „oplocení v nezastavěném území“, uvedený regulativ též nebyl nalezen. Trváme na doplnění výše uvedeného do ÚP Velké Meziříčí.

Návrh ÚP byl ve smyslu uvedeného stanoviska upraven a řádně projednán v rámci opakovaného veřejného projednání. V rámci opakovaného veřejného projednání již dotčený orgán vyslovil souhlas s návrhem ÚP (stanovisko č.j. KUJI 20251/2020 OZPZ 545/2016 ze dne 27.2.2020).

Rovněž ve stanovisku KrÚ Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUJI 49018/2019 OZPZ 1139/2019 Vo-2 ze dne 21.6.2020 uvedl:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů (dále jen „krajský úřad“) podle § 29 odstavce 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 48a odst. 2 písm. a), b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“)

vydává k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Velké Meziříčí následující stanovisko: Souhlasí s vymezením ploch (RL) rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci na lesní půdě, kterými dochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa, a to:

plochy Z73 (výměra 0,0993 ha), Z74 (výměra 0,0978 ha), Z75 (výměra 0,2571 ha), Z76 (výměra 0,0581 ha), Z78 (výměra 0,0751 ha), Z79 (výměra 0,3898 ha). V případě těchto ploch se jedná o pozemky pod stávajícími chatami a pozemky v bezprostředním okolí těchto chat. Tyto pozemky jsou podle katastru nemovitosti vedeny v druhu pozemku – lesní pozemek, se způsobem ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa a u pozemku pod stávajícími chatami pak také se způsobem využití – lesní pozemek, na kterém je budova.

Krajský úřad souhlasí s vymezením těchto ploch za splnění následující podmínky:

□ Na těchto plochách bude možné realizovat pouze rekonstrukci a přístavbu stávajících rekreačních objektů maximálně však 80 m² zastavěné plochy, bez možnosti výstavby nových rekreačních objektů.

Krajský úřad souhlasí s plochami Z99 a Z101, které jsou určeny pro přeložky silnic (veřejně prospěšné stavby), plocha Z99 – přeložka silnice II/360 (vymezeno podle projektové dokumentace) a plocha Z101 – přeložka silnice III/35437 – dopravní napojení nemocnice sv. Zdislavy. Bližší podmínky týkající se předmětných staveb stanoví příslušný orgán státní správy lesů (Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí) v následných stavebních řízeních vztahujících se ke konkrétním záměrům.

Krajský úřad souhlasí s vymezením těchto koridorů. Koridor dopravní infrastruktury DK2 určeného pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360. Koridor je převzat ze ZUR (veřejně prospěšná stavba) a by vymezen již v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Koridor zasahuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa jen částečně a po definitivním umístění trasy silnice nemusí k vlastnímu dotčení vůbec dojít. Dále koridory technické infrastruktury - TK8 – zdvojené vedení ZVN 400 kW R Mírovka – R Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje, TK9 – nadzemní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou, TK10 – nadzemní vedení VN 22kV a novou trafostanici. Jedná se o veřejně prospěšné stavby, které jsou také v souladu se ZUR. Taktéž koridory technické infrastruktury určené pro kanalizační řady – TK2 napojení místních částí Lhotky a Kúsky, TK4 – napojení místní části Olší nad Oslavou, TK5 – napojení nemocnice sv. Zdislavy a TK6 napojení obce Vídeň. Jedná se o veřejně prospěšné stavby. Koridory zasahují na pozemky určené k plnění funkcí lesa minimálně.

Bližší podmínky týkající se předmětných staveb v rámci výše uvedených koridorů stanoví příslušný orgán státní správy lesů (Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí) v následných stavebních řízeních vztahujících se ke konkrétním záměrům. S orgánem státní správy lesů budou také projednány definitivní trasy předmětných vedení a silnice.

Krajský úřad souhlasí s plochami (viz kap. „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa“ a kap. „Vymezení zastavitelných ploch – výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek pro jejich využití“), které zasahují do tzv. ochranného pásma lesa (pozemky ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa). Tento souhlas je podmíněn tím, že ve vzdálenosti do cca 25 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné stavby. Tato podmínka se netýká ploch dopravní a technické infrastruktury. Bližší podmínky týkající se využití tzv. ochranného pásma lesa stanoví příslušný orgán státní správy lesů (Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí) v následných stavebních řízeních vztahujících se ke konkrétním záměrům.

Návrh ÚP byl ve smyslu uvedeného stanoviska upraven a řádně projednán v rámci opakovaného veřejného projednání. V rámci opakovaného veřejného projednání (stanovisko č.j. KUJI 19795/2020, OŽPZ 440/2020 Vo-3 ze dne 26. 2. 2020) již dotčený orgán neměl připomínky s ohledem na výše uvedené předchozí stanovisko, pouze uvedl: .

V návrhu pro opakované veřejné projednání je mimo jiné uvedeno, že na pozemcích určených k plnění funkcí lesa je vymezena plocha Z146 (RL) rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci na lesní půdě (dotčení na ploše 0,0274 ha). Ovšem náhledem do katastru nemovitostí krajský úřad dospěl k závěru, že tato plocha je ve skutečnosti vymezena na pozemku p.č. 3131 k.ú. Velké Meziříčí. Tento pozemek je veden v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace. Předmětnou plochou tak nedochází k přímému dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa, ale pouze k dotčení tzv.

ochranného pásma lesa (pozemky ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa). Krajský úřad žádá o příslušnou úpravu předmětného návrhu územního plánu.

Zpracovatel s pořizovatelem prověřili skutečnosti ohledně plochy Z146, resp. pozemku p.č. 3131 v k.ú. Velké Meziříčí. Pozemek je dle údajů katastru nemovitostí skutečně veden jako ostatní plocha, nikoli PUPFL. Nicméně vzhledem jednak k velikosti samého pozemku a jednak k jeho lokalizaci - pozemek je kompletně obklopen PUPFL a celý spadá do ochranného pásma lesa, bylo zpracovatelem zhodnoceno, že s ohledem na uvedené skutečnosti bude vhodnější ponechat plochu v ploše s rozdílným způsobem využití RL. Nicméně v odůvodnění ÚP bude příslušně upraveno vyhodnocení předpokládaných záborů PUPFL.

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

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

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

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval vyhodnocení vlivů návrhu zadání územního plánu Velké Meziříčí na životní prostředí z důvodu, že nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standartními postupy podle zvláštních předpisů. Z tohoto důvodu orgán ochrany přírody nepožadoval vyhodnocení vlivů ÚP Velké Meziříčí na životní prostředí (SEA), a proto vyhodnocení vlivů ÚP Velké Meziříčí na životní prostředí (SEA) nebylo zpracováno.

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

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

Ve stanovisku Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí, ze dne 09. 03. 2016 (č.j: KUJI 22184/2016, OZPZ 545/2016) nepožaduje vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

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

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

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

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

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

Využití zastavěného území je podrobně popsáno v kapitole 8. v textové části odůvodnění zpracované projektantem. Zastavěné území je téměř využito, jsou navrženy zastavitelné plochy, které jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, nebo podél komunikace s převahou pro účely ploch s rozdílným způsobem využití bydlení.

8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění spolu s vyhodnocením

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

A. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Námítky podané k návrhu ÚP Velké Meziříčí v rámci veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání jsou vyhodnoceny v příloze č. 2 a 3 tohoto dokumentu.

B. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

C.

Připomínky podané k návrhu ÚP Velké Meziříčí v rámci společného jednání, veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání jsou vyhodnoceny v příloze č. 1, 2 a 3 tohoto dokumentu.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

SZ	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
ÚAP	Územně analytické podklady Velké Meziříčí
ZPF	Zemědělský půdní fond
OPK	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
KrÚ	Krajský úřad
MěÚ	Městský úřad Velké Meziříčí
ŽP	Životní prostředí
VKP	Významný krajinný prvek
RD	Rodinný dům
ZPF	Zemědělský půdní fond
Požizovatel	Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje
Návrh ÚP	Dokumentace návrhu Územního plánu Velké Meziříčí
Platný ÚP	Územní plán Velké Meziříčí, ve znění dokumentace po vydání Změny č. 1, s účinností ke dni 2. 10. 2014
SJ	Společné jednání k návrhu ÚP dle § 50 SZ
DI	Dopravní infrastruktura
TI	Technická infrastruktura
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
KN	Katastr nemovitostí
Plochy BH	Bydlení - v bytových domech
Plochy BI	Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské
Plochy BV	Bydlení - v rodinných domech - venkovské
Plochy RI	Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Plochy RH	Rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci
Plochy RL	Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci na lesní půdě
Plochy OV	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura
Plochy OM	Občanské vybavení – komerční zařízení
Plochy OS	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
Plochy SC	Plochy smíšené obytné - v centrech měst
Plochy SK	Plochy smíšené obytné - komerční
Plochy DS, DS1	Dopravní infrastruktura - silniční
Plochy VL	Výroba a skladování - lehký průmysl
Plochy VD	Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
Plochy NZ	Plochy zemědělské
Plochy NP	Plochy přírodní
Plochy NS	Plochy smíšené nezastavěného území

ÚP VELKÉ MEZIŘÍČÍ

VYHODNOCENÍ VÝSLEDKU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU
Územního plánu Velké Meziříčí
po společném jednání

PŘÍLOHA Č. 1



Toto vyhodnocení bylo zpracováno na základě ustanovení § 51 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, tj.

„Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání návrhu územního plánu a zajistí řešení případných rozporů (§ 4 odst. 8); na základě vyhodnocení výsledků projednání, výsledku řešení rozporů a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, zajistí upravení návrhu.“

UPOZORNĚNÍ:

Pokud je v tomto dokumentu uváděn jako zdroj „GIS Velké Meziříčí“, je tím myšlen oficiální geografický informační systém MĚSTA VELKÉ MEZIŘÍČÍ, který je poskytován společností T-MAPY spol. s r.o.

Vyznačené pozemky řešených připomínek (viz obrázky v tomto dokumentu) jsou použity z mapových aplikací GIS Velké Meziříčí: Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

© Přispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK

Rovněž data, použitá prostřednictvím software ArcGIS Desktop, prostředí ArcMap, jsou použita z aplikací GIS Velké Meziříčí (tudíž i © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK).

A) Vyhodnocení došlých stanovisek dotčených orgánů ke společnému jednání

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu

STANOVISKO: MPO 79640/2017

ze dne 19.12.2017

Nemá připomínky – SOUHLASÍ.

2. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina

STANOVISKO: SBS 41808/2017

ze dne 21.12.2017

Nemá námítky.

3. Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina

Územní odbor Žďár nad Sázavou

STANOVISKO: HSJI-6728-2/ZR-2017

ze dne 20.12.2017

Na úseku ochrany obyvatelstva požadujeme v souladu se zákonem č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve smyslu § 20 písm. a) vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva zpracovat do územního plánu opatření na:
- ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní na vodním díle Mostišťe. Požadujeme zapracování požadavků do textové i grafické části územního plánu.

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel souhlasí s požadavkem – stanovisko respektovat.

4. Ministerstvo obrany

Odbor ochrany územních zájmů (sekce ekonomická a majetková)

STANOVISKO: 12184/67602/2017-8201-OÚZ-PCE

ze dne 27.12.2017

Řešené území se nachází v **ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103)**, které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a O Změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních

operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Řešené území se nachází v **zájmovém území Ministerstva obrany - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (ÚAP - jev 102)**, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 Zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN

(dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska MO-ČR zastoupeného SEM MO, OOÚZaŘPNI, odd. OÚZ Pardubice. Dále zde platí prostorový limit v území, tj. maximální možná výška případné výstavby větrných elektráren 59 m n.t. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Řešené území se nachází v **ochranném pásmu letištního dálničního úseku Měřín – LDÚ (ÚAP - jev 102)**, které je nutno respektovat dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dle § 37 zákona č. 49/1997 o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů. Výstavba v tomto území musí respektovat omezení vycházející z limitů ochranného pásma letiště ve smyslu předpisu Ministerstva obrany Let-1-6/L14 Vojenská letiště, hl.11. V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 Zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska MO-ČR zastoupeného SEM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Pardubice. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren a speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy). V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány.

Součástí OP letišť je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit MO-ČR).

Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.

Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko MO ČR ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé.

Stanovisko pořizovatele:

Uvedené jevy ÚAP jsou v rámci návrhu ÚP zohledněny a jsou součástí odůvodnění ÚP. Konkrétní podmínky pro řešení staveb v rámci správních řízení stavebního úřadu nelze řešit v rovině návrhu ÚP. Vzhledem k tomu bere pořizovatel výše uvedená sdělení ohledně posuzování staveb v územních a stavebních řízeních pouze jako informativní.

Konkrétní plochy pro větrné elektrárny nejsou v návrhu ÚP vymezeny.

Pořizovatel považuje stanovisko DO za respektované.

5. Státní pozemkový úřad

STANOVISKO: SPU 019024/2018; 4RP4670/2016-520205 ze dne 15.1.2018

Nemá připomínky.

6. Městský úřad Velké Meziříčí

Odbor výstavby a reg. rozvoje (památková péče)

STANOVISKO: VÝST/3203/2018-volfo/1017/2018 ze dne 15.1.2018

- V místní části Olší nad Oslavou není v koordinačním výkrese vyznačena nemovitá kulturní památka na návsi – kaple sv. Jana Nepomuckého (parc. č. 194, k.ú. Olší nad Oslavou).
- V místní části Mostiště není v koordinačním výkrese vyznačena nemovitá kulturní památka – smírčí kříž u silnice směrem na Olší, naproti domu č.p. 106 (k.ú. Mostiště u Velkého Meziříčí).
- Ve Velkém Meziříčí je v koordinačním výkrese na parcele č. 1817, k.ú. Velké Meziříčí mylně vyznačena existence nemovité kulturní památky.

Nový územní plán Velké Meziříčí není v rozporu se zájmy státní památkové péče na daném území.

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel souhlasí se stanoviskem – dokumentace návrhu ÚP bude pro řízení o vydání upravena dle stanoviska DO.

7. Ministerstvo vnitra ČESKÉ REPUBLIKY

STANOVISKO: MV-25656-6/OSM-2016

ze dne 30.1.2018

Žádné připomínky.

8. Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlava

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

- Navržené plochy k bydlení či plochy smíšené obytné, jež jsou situovány v blízkosti výrobních a průmyslových podniků, či v blízkosti průmyslových zón Z1 (BH), Z3 (BI), budou v regulativech zařazeny do ploch s podmíněně přípustným využitím. Obytné objekty a funkčně obdobné stavby vystavěné na těchto plochách nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu výrobních hal a manipulačních ploch těchto podniků. Bude-li se zpracovávat územní studie pro tyto plochy, je nutné počítat s hlukem z těchto podniků a navrhopvat hlukově chráněné objekty v místech, kde nebude dosahováno nadlimitních hodnot hlukové zátěže. V případě záměru výstavby takovýchto objektů na předmětných plochách musí stavebník tuto skutečnost prokázat v rámci územního řízení odborně provedeným měřením hluku (popř. hlukovou studií) v souladu s ustanovením § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění.
- Navržené výrobní a průmyslové plochy, jež jsou situovány v blízkosti stávajících obytných objektů i navržených ploch k bydlení Z118 (VL), Z124 (VD), budou v regulativech zařazeny do ploch s podmíněně přípustným využitím. Případné výrobní haly, provozovny, manipulační plochy nesmí být nadlimitním zdrojem hluku pro stávající blízké hlukově chráněné objekty a pro plánované plochy k bydlení. V případě záměru výstavby takovýchto objektů na předmětných plochách musí stavebník tuto skutečnost prokázat v rámci územního řízení hlukovou studií v souladu s ustanovením § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění.

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel souhlasí se stanoviskem – dokumentace bude pro řízení o vydání upravena dle stanoviska DO.

9. Krajský úřad Kraje Vysočina

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

STANOVISKO: KUJI 12644/2018; OZPZ 545/2016

ze dne 8.2.2018

VÝSLEDEK KONZULTACE PŘEDMĚTNÉHO STANOVISKA

JE OBSAŽEN V PŘÍLOZE TOHOTO DOKUMENTU

10. Krajský úřad Kraje Vysočina

Odbor životního prostředí a zemědělství (úsek ochrany ZPF)

STANOVISKO: KUJI 12414/2018; OZPZ 545/2016

ze dne 8.2.2018

VÝSLEDEK KONZULTACE PŘEDMĚTNÉHO STANOVISKA

JE OBSAŽEN V PŘÍLOZE TOHOTO DOKUMENTU

11. Krajský úřad Kraje Vysočina

Odbor životního prostředí a zemědělství (úsek ochrany vod)

STANOVISKO: KUJI 12634/2018; OZPZ 353/2018 Vo-2

ze dne 9.2.2018

Nemá připomínky.

12. Krajský úřad Kraje Vysočina

Odbor životního prostředí a zemědělství (státní správa lesů)

STANOVISKO: KUJI 12632/2018; OŽPZ 353/2018 Vo-2 ze dne 9.2.2018

1) Nesouhlasí s plochou Z74 (plocha rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci na lesní půdě – RL) tak, jak je vymezena v předmětném návrhu (výměra 0,4355 ha). V případě ploch označených RL se má podle návrhu územního plánu jednat o plochy se stávajícími chatami na lesní půdě. Plocha Z74 tuto podmínku splňuje však pouze částečně. Z tohoto důvodu by krajský úřad vyslovil souhlas s plochou Z74 za předpokladu, že by tato byla vymezena pouze na pozemku určeném k plnění funkcí lesa 671/2 k. Hrbov u Velkého Meziříčí (výměra 0,0844 ha), na kterém se v současné době nachází stavba pro rodinnou rekreaci (chata) s číslem evidenčním 7.

2) **Souhlasí** s vymezením ploch (RL) rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci na lesní půdě, kterými dochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa, a to:

Plochy Z73 (výměra 0,0993 ha), Z75 (výměra 0,2571 ha), Z76 (výměra 0,0581 ha), Z78 (výměra 0,0751 ha), Z79 (výměra 0,3898 ha). V případě těchto ploch se jedná o pozemky pod stávajícími chatami a pozemky v bezprostředním okolí těchto chat. Tyto pozemky jsou podle katastru nemovitostí vedeny v druhu pozemku – lesní pozemek, se způsobem ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa a u pozemku pod stávajícími chatami pak také se způsobem využití – lesní pozemek, na kterém je budova. Krajský úřad souhlasí s vymezením těchto ploch za splnění následujících podmínek:

- Na těchto plochách bude možné realizovat pouze rekonstrukci a přístavbu stávajících rekreačních objektů maximálně však do 80 m² zastavěné plochy, bez možnosti výstavby nových rekreačních objektů.

3) Krajský úřad **souhlasí** s plochami Z99 a Z101, které jsou určeny pro přeložky silnic (veřejně prospěšné stavby), a to plocha Z99 – přeložka silnice II/360 (vymezeno podle projektové dokumentace a plocha Z101 – přeložka silnice III/35437 – dopravní napojení nemocnice sv. Zdislavy. Bližší podmínky týkající se předmětných staveb stanoví příslušný orgán státní správy lesů (Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí) v následných stavebních řízeních vztahujících se ke konkrétním záměrům.

Krajský úřad souhlasí s vymezením těchto koridorů. Koridoru dopravní infrastruktury DK2 určeného pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360. Koridor je převzat ze ZUR (veřejně prospěšná stavba) a by vymezen již v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Koridor zasahuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa jen částečně a po definitivním umístění trasy silnice nemusí k vlastnímu dotčení vůbec dojít. Dále s koridory technické infrastruktury - TK8 – zdvojené vedení ZVN 400 kW R Mírovka – R Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje, TK9 – nadzemní vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou, TK10 – nadzemní vedení VN 22kV a novou trafostanicí. Jedná se o veřejně prospěšné stavby, které byly vymezeny již v dosavadní územně plánovací dokumentaci a jsou v souladu se ZUR. Taktéž s koridory technické infrastruktury určené pro kanalizační řady – TK2 napojení místních částí Lhotky a Kúsky, TK4 – napojení místní části Olší nad Oslavou, TK5 – napojení nemocnice sv. Zdislavy a TK6 napojení obce Vídeň. Jedná se o veřejně prospěšné stavby. Koridory zasahují na pozemky určené k plnění funkcí lesa minimálně. Bližší podmínky týkající se předmětných staveb v rámci výše uvedených koridorů stanoví příslušný orgán státní správy lesů (Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí) v následných stavebních řízeních vztahujících se ke konkrétním záměrům. S orgánem státní správy lesů budou také projednány definitivní trasy předmětných vedení a silnice.

5) Krajský úřad **souhlasí** s plochami (viz kap. „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa, str. 124 až 128), které zasahují do

tzv. ochranného pásma lesa (pozemky ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa). Tento souhlas je podmíněn tím, že ve vzdálenosti do cca 25 m od okraje lesa nebudou umístovány kromě oplocení žádné stavby. Blížší podmínky týkající se využití tzv. ochranného pásma lesa stanoví příslušný orgán státní správy lesů (Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí) v následných stavebních řízeních vztahujících se ke konkrétním záměrům.

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel souhlasí se stanoviskem – dokumentace návrhu ÚP bude pro řízení o vydání upravena dle stanoviska DO.

13. Ministerstvo dopravy ČR

STANOVISKO: 71/2018-910-UPR/3

ze dne 9.2.2018

*Z hlediska vodní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem územního plánu Velké Meziříčí a požadavky neuplatňujeme, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.*

*Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích a letecké dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem územního plánu Velké Meziříčí a požadavky neuplatňujeme, neboť naše zájmy jsou respektovány.*

*Z hlediska drážní dopravy **nesouhlasíme** s projednávaným návrhem územního plánu Velké Meziříčí. S nově navrženými plochami Z22(BV), Z23(BV), Z24(BV), Z25(BV), Z61(RI), Z62(RI), Z63(RI), Z64(RI) navrhovanými v koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní železniční trať nesouhlasíme a požadujeme je z návrhu územního plánu Velké Meziříčí vyjmout.*

Odůvodnění:

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují ve správním území obce Velké Meziříčí koridor územní rezervy pro vysokorychlostní železniční trať Praha – Brno. Dle §36, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Tento koridor územní rezervy je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina vymezen i v územním plánu Velké Meziříčí. Dle § 43, odst. 1 se v územním plánu použije §36, odst. 1 Stavebního zákona obdobně.

Nově navrhované zastavitelné plochy Z22(BV), Z23(BV), Z24(BV), Z25(BV), Z61(RI), Z62(RI), Z63(RI), Z64(RI) jsou navrhovány v tomto koridoru územní rezervy. Výstavba trvalých objektů pro bydlení nebo rekreaci by předpokládanou budoucí výstavbu vysokorychlostní železniční tratě mohla podstatně ztížit nebo zcela znemožnit.

Vzhledem k tomu, že dosud nebyla zpracována podrobnější dokumentace, nelze přesně určit ani umístění hlavní stavby vysokorychlostní železniční tratě a ani staveb souvisejících, a tudíž nelze předjímat, které konkrétní plochy mohou být stavbou zasaženy.

Plocha Z120(VL) zasahuje do koridoru územní rezervy jen okrajově, a proto není důvod předpokládat, že by navrhované funkční využití v takto umístěné ploše mohlo znemožnit či podstatně ztížit budoucí výstavbu vysokorychlostní železniční tratě. S vymezením plochy Z120(VL) proto souhlasíme.

Plocha K1(RX) je navrhována jako nezastavitelná, s účelem využitím pro sjezdové lyžování, bez možnosti umístění trvalých staveb. Takové funkční využití neznemožňuje, ani podstatně neztěžuje předpokládanou výstavbu vysokorychlostní železniční tratě. S vymezením plochy K1(RX) proto souhlasíme.

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel souhlasí s požadavkem – stanovisko respektovat, zastavitelné plochy Z22(BV), Z23(BV), Z24(BV), Z25(BV), Z61(RI), Z62(RI), Z63(RI), Z64(RI), které jsou navrhovány v koridoru územní rezervy VRT, budou z návrhu ÚP pro veřejné projednání již vypuštěny.

14. Krajský úřad Kraje Vysočina

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu

STANOVISKO: KUJI 92164/2018

ze dne 9.2.2018

VÝSLEDEK KONZULTACE PŘEDMĚTNÉHO STANOVISKA

JE OBSAŽEN V PŘÍLOZE TOHOTO DOKUMENTU

1) Vejmlola Martin, Bezručova 1552/10, 594 01 Velké Meziříčí

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Kúsky

POZEMEK: p.č. 111/8, 55/1

Předmět připomínky:

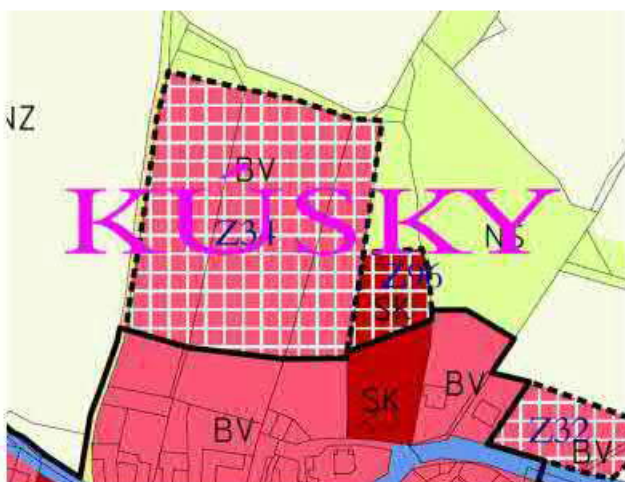
„Uvedené pozemky požadují dát do zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech. V současné době je využití pozemku p.č. 111/8 jako pole a pozemek p.č. 55/1 je remízek. V současnosti je pozemek 111/8 v mém vlastnictví a nebude využíván jako pole včetně pozemku p.č. 55/1.

Na dotčených pozemcích do budoucna uvažujeme stavbu rodinného domu a samostatné garáže. Z důvodu dobrého napojení na stávající komunikaci a infrastrukturu požadujeme rozšíření územního plánu. Pozemky jsou ve velkém svahu a k plánovanému domu a garáži nelze stavby umístit. Pozemek p.č. 111/8 je špatné bonity č. 5 a nelze dále využívat jako pole.“

Stanovisko pořizovatele:

V návrhu ÚP je již vymezena zastavitelná plocha Z34 (viz obrázek č. 1), která zahrnuje o pozemek p.č. 111/8 v rozsahu cca 1 600 m², což je pro výstavbu RD s garáží více než dostačující plocha.

Připomínka byla konzultována s DO na úseku ochrany ZPF, další zábor půdy není ve veřejném zájmu z hlediska zájmů ochrany ZPF. Pořizovatel doporučuje připomínku **NEZOHLEDŇOVAT**.



Obrázek 2: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro SJ



Obrázek 1: zakres požadavku do Ortofoto ČÚZK; zdroj GIS Velké Meziříčí, Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

2) Hájek Dan, Hájková Lenka, Čs. Armády

1125/96, Poštorná, 691 41 Břeclav

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velké Meziříčí

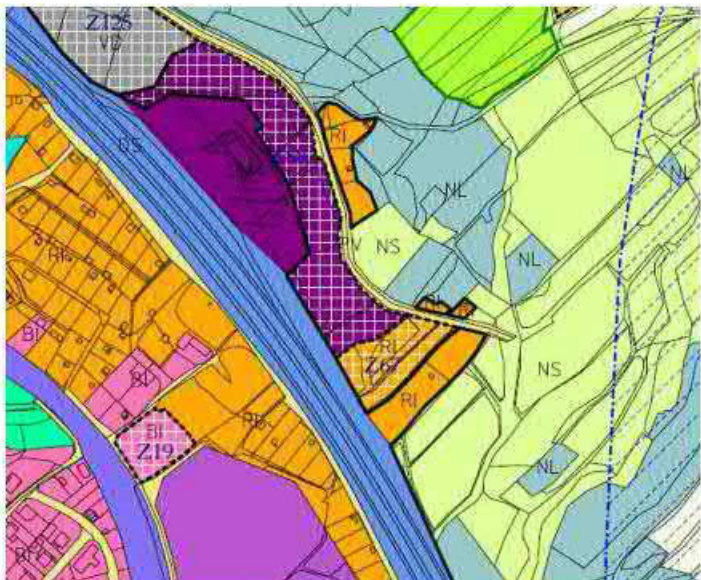
POZEMEK: p.č. 5179/1, 5179/2

Předmět připomínky:

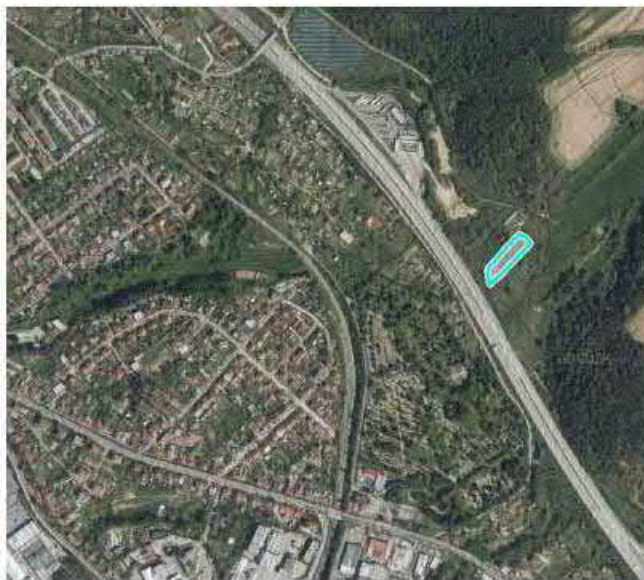
„Podáváme tímto připomínku k návrhu Územního plánu Velkého Meziříčí. Územní plán vymezuje v řešeném území předmětné parcely s využitím jako plochy NS-plochy smíšené nezastavěného území. Navrhujeme upravit využití plochy jako plochu RI-plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Vzhledem k poloze v území by upravená plocha RI navazovala na již stávající plochu pro rodinnou rekreaci a v horní polovině pozemku lze i s ohledem na ochranná pásma umístit rekreační objekt pro potřeby rekreačního zázemí podobně jako je tomu u sousedních pozemků.“

Stanovisko pořizovatele:

Připomínka byla hodnocena z hlediska zájmů na úseku ochrany ZPF, další zábor půdy není ve veřejném zájmu z hlediska zájmů ochrany ZPF. Podle § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, se 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. Platný ÚP Velké Meziříčí vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch rekreace. Pořizovatel doporučuje připomínku **NEZOHLEDŇOVAT**.



Obrázek 3: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro SJ



Obrázek 4: zákres požadavku do Ortofoto ČÚZK; zdroj GIS Velké Meziříčí, Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

3) Babák Pavel, Babáková Lada, Školní 2211, 594 01 Velké Meziříčí

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velké Meziříčí

POZEMEK: p.č. 5182/1, 5182/2, 5164, 5172, 5170/1, 5173/2, 5173/1

Předmět připomínky:

„Podáváme tímto připomínku k návrhu Územního plánu Velkého Meziříčí. Územní plán vymezuje v řešeném území předmětné parcely s využitím jako plochy NS-plochy smíšené nezastavěného území. Navrhujeme upravit využití plochy jako plochu RI-plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

Dále navrhujeme zařazení parcel 5164, 5172, 5170/1, 5173/2, 5173/1 jako sousední plochy ke komerčnímu využití. Jedná se o plochy většinou *ostatní plocha*.

Vzhledem k poloze v území by upravená plocha RI navazovala na již stávající plochu pro rodinnou rekreaci a v horní polovině pozemku lze i s ohledem na ochranná pásma umístit rekreační objekt pro potřeby rekreačního zázemí podobně jako je tomu u sousedních pozemků.“

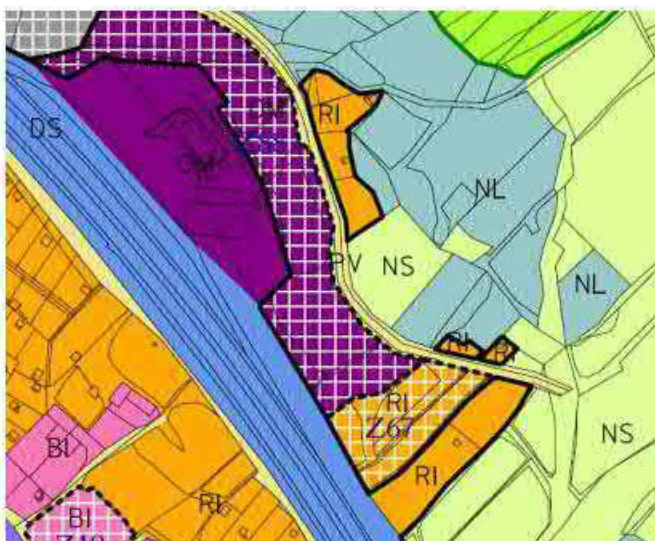
Stanovisko pořizovatele:

Připomínka byla hodnocena z hlediska zájmů na úseku ochrany ZPF, další zábor půdy není ve veřejném zájmu z hlediska zájmů ochrany ZPF. Podle § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, se 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. Platný ÚP Velké Meziříčí vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch

rekreace. Pořizovatel doporučuje připomínku v části požadavku na vymezení další zastavitelné plochy RI **NEZOHLEDŇOVAT**.

Pozemky p.č. 5172, 5170/1, 5173/2, 5173/1 jsou v návrhu ÚP zařazeny do zastavitelné plochy Z67 s rozdílným způsobem využití RI - **Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci**, navazují na zastavitelnou plochu Z88 s rozdílným způsobem využití OM - Občanské vybavení – komerční zařízení. Pořizovatel doporučuje připomínku v této části **ZOHLEDNIT** a zařadit do plochy Z88.

Pozemek p.č. 5164 není dle návrhu ÚP zařazen do žádné zastavitelné plochy. Jelikož se na něm nachází krajinná zeleň a dále jsou v ÚP v dané lokalitě již vymezeny zastavitelné plochy pro komerční využití, není požadavek opodstatněný. Pořizovatel doporučuje připomínku v části požadavku na vymezení další zastavitelné plochy na pozemku p.č. 5164 **NEZOHLEDŇOVAT**.



Obrázek 6: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro SJ



Obrázek 5: zákres požadavku do Ortofoto ČÚZK; zdroj GIS Velké Meziříčí, Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

4) **Heneš Pavel, Karlov 299/103, 594 01 Velké Meziříčí** KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velké Meziříčí POZEMEK: p.č. 5183/1, 5183/2

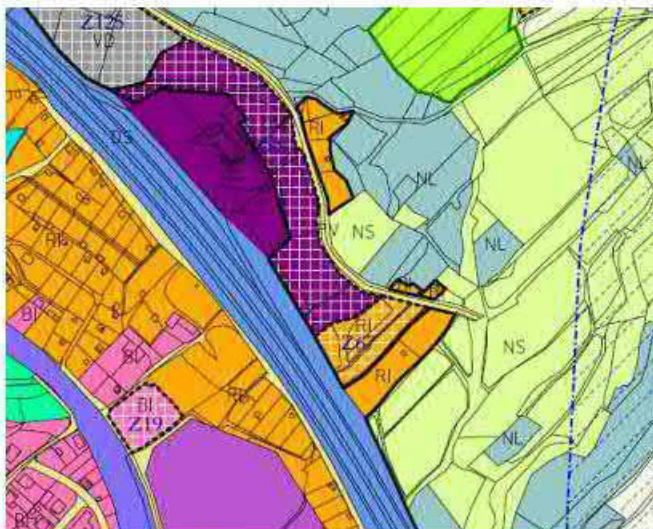
Předmět připomínky:

„Podáváme tímto připomínku k návrhu Územního plánu Velkého Meziříčí. Územní plán vymezuje v řešeném území předmětné parcely s využitím jako plochy NS-plochy smíšené nezastavěného území. Navrhujeme upravit využití plochy jako plochu RI-plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Vzhledem k poloze v území by upravená plocha RI navazovala na již stávající plochu pro rodinnou rekreaci a v horní polovině pozemku lze i s ohledem na ochranná pásma umístit rekreační objekt pro potřeby rekreačního zázemí podobně jako je tomu u sousedních pozemků.“

Stanovisko pořizovatele:

Připomínka byla hodnocena z hlediska zájmů na úseku ochrany ZPF, další zábor půdy není ve veřejném zájmu z hlediska zájmů ochrany ZPF. Podle § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, se 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.

Platný ÚP Velké Meziříčí vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch rekreace. Pořizovatel doporučuje připomínku **NEZOHLEDŇOVAT**.



Obrázek 8: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro SJ



Obrázek 7: zákres požadavku do Ortofoto ČÚZK; zdroj GIS Velké Meziříčí, Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

- 5) Mgr. Petr Blažek, U Světlé 1395/27a, 594 01 Velké Meziříčí**
Jitka Cinková, U Světlé 2062, 594 01 Velké Meziříčí
Mgr. Tomáš Rapušák, U Světlé 2063/27C, Velké Meziříčí
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velké Meziříčí
POZEMEK: p.č. 668/14, 668/21, 668/19, 668/15

Předmět připomínky:

„Stávající objekt par. č. 668/14 dle platného územního plánu zařazen do plochy BD-bydlení v bytových domech. Dle návrhu územního plánu je tento objekt zařazen do plochy SK-plochy smíšené obytné – komerční. Požadavek je ponechat objekt ve stávajícím zařazení a to pouze do bydlení v bytových domech.

V případě zařazení plochy/objektu na par. č. 668/14 do plochy SK-plochy smíšené obytné – komerční, dojde ke znehodnocení sousedních ploch par. č. 668/2, 668/17, 668/18, 668/21, 668/19 určených pro bydlení v bytových domech. Objekt par. č. 668/14 ve vymezené ploše nelze pro komerční využití dopravně napojit. Vzhledem k tomu, že v přilehlém závodu Lacrum s.r.o. probíhá potravinářská výroba, hrozí, že v případě rozšíření této výroby i do zmíněného objektu (objekt k bytovému domu přiléhá) by mohlo dojít k zhoršení kvality bydlení v těchto bytech (hluk, zápach, zvýšený pohyb osob a techniky,...).“

Stanovisko pořizovatele:

Předmětný objekt p.č. 668/14 je zařazen do ploch SK s ohledem na stávající způsob využití dle kolaudačního rozhodnutí. Tvrzení, že *objekt par. č. 668/14 ve vymezené ploše nelze pro komerční využití dopravně napojit*, je k dnešnímu dni již nepřesný. V době projednání návrhu ÚP dle ustanovení § 50 SZ, byl přístup k řešenému objektu na p.č. 668/14 zajištěn formou věcného břemene chůze a jízdy v rozsahu geometrického plánu č. 3854-227/2012 (Os.: LACRUM Velké Meziříčí, s.r.o., Hornoměstská 383/60, Velké Meziříčí, 59401 Velké Meziříčí, IČO-DIČ / RČ: 63992370). Nicméně v době zpracování tohoto vyhodnocení došlo již k úpravě vlastnických vztahů, kdy se podařilo zajistit dopravní obslužnost objektu p.č. 668/14 jižním směrem od bytových domů a to tak, aby stávající bytové domy již nebyly potencionálně ohroženy zvýšeným pohybem osob i techniky – viz obrázek níže.

Dále je nutno zmínit, že plocha SK má dle podmínek využití stanoveno jako hlavní způsob využití: Smíšené území pro komerční obslužnou sféru a **nerušící** výrobní činnosti spojené s bydlením.

Přípustné jsou pak stavby pro bydlení, zahrady související s funkcí bydlení, doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení, dále stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury....

Podmíněně přípustné jsou řemesla a ostatní výrobní činnosti, **kteřé nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.**

Nepřípustné jsou 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.

Vzhledem k výše uvedenému považuje pořizovatel stanovené podmínky využití jako dostatečné a nové dopravní obslužení objektu p.č. 668/14 jako zásadní ohledně eliminace střetů v oblasti pohody bydlení.

Pořizovatel doporučuje připomínku **NEZOHLEDŇOVAT.**



Obrázek 9: zakres požadavku do Ortofoto ČÚZK; zdroj GIS Velké Meziříčí, Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

6) LACRUM Velké Meziříčí, s.r.o., Hornoměstská 383/60, 594 01 Velké Meziříčí
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velké Meziříčí
POZEMEK: p.č. 668/14, 668/1

Předmět připomínky:

p.č. st. 668/14:

Stávající využití dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „BD – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH“.

Navrhované využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „SK – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ“.

Požadované využití pozemku: VL – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL

Žádáme o zařazení této dotčené parcely a stavby s účelem využití VL – výroba a skladování – lehký průmysl, jelikož je k těmto účelům v současné době využívána. Její zařazení do účelu bydlení v bytových domech proběhlo ve Změně č. 1 platného územního plánu v rozporu se smyslem užívání stavby. Stávající stav určení užití byl tak platným územním plánem určen špatně a navrhovaný účel užívání jej opět špatně určuje jako plochy smíšené obytné – komerční. Ve smyslu nového ÚP Velké Meziříčí je tak faktickým užíváním stále VL – výroba a skladování – lehký průmysl. O změně určení účelu užívání naše společnost neuvažuje ani v budoucnu.

p.č. st. 668/1:

Stávající využití dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014

- 1) „VP – VÝROBA PRŮMYSLOVÁ A SKLADOVÁNÍ“
- 2) „BD – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH“. Navrhované využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „SK – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ“.

Navrhované využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání

- 1) „VL – VÝROBA PRŮMYSLOVÁ A SKLADOVÁNÍ“
- 2) „BD – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH“
- 3) „SK – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ“.

Požadované využití pozemku: VL – výroba a skladování – lehký průmysl a to v celé výměře pozemku.

Žádáme o zařazení této dotčené parcely s účelem využití VL – výroba a skladování – lehký průmysl. Důvodem požadavku je jako ve výše uvedeném případě parcely st. 668/14, že byl změnou platného ÚP Velké Meziříčí v roce 2014 špatně určen její účel užívání. Tato parcela v celé výměře patří a vždy patřila k výrobnímu areálu naší společnosti LACRUM Velké Meziříčí, s.r.o. a vyčlenění jejích částí jiným účelům užívání tak považujeme za chybné určení faktického stavu.

Závěr: S ohledem na zákon č. 183/2006 Sb., tak dle našeho názoru nedošlo při zřizování nyní platného ÚP vzhledem k výše uvedeným bodům a parcelám k naplnění úkolů a cílů územního plánování dle § 18 a § 19 k vhodnému koordinování veřejných a soukromých (vlastnických) záměrů dle § 18 odst. 3 a k zajištění a posouzení stavu území dle § 19 odst. 1a) a stanovené vhodného rozsahu (posouzení potřeb) změny v území § 19 odst. 1 c). Žádáme o nápravu tohoto stavu.

Stanovisko pořizovatele:

K pozemku p.č. st. 668/14:

V platném ÚP je objekt zařazen do stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití BD – bydlení v bytových domech, kde jsou jako podmíněně přípustné využití uvedeny malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících. Podmíněně přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území. Vzhledem k uvedenému lze konstatovat, že podmínky využití plochy BD dle platného ÚP umožňují využití objektu v souladu s kolaudačním rozhodnutím.

Návrh ÚP nově zařazuje předmětný pozemek do stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití SK - Plochy smíšené obytné – komerční. Nové zařazení do plochy SK bylo provedeno i s ohledem na probíhající stavební úpravy a změnu účelu využití objektu pro skladovací účely potravin (sklad sýrů – doplnit dle stavebního úřadu), rovněž tak i s ohledem na ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) + b) a odst. 3 vyhlášky 501/2006 Sb., kde 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.

Závěrečné shrnutí – plocha SK byla stanovena, aby odpovídala novému způsobu využití dle stavebního povolení, zároveň aby nebyla v kolizi s přílehlou bytovou zástavbou, kterou by mohla potencionálně negativně ovlivňovat a narušovat pohodu bydlení.

S ohledem na výše uvedené důvody byla do plochy SK zařazena i část pozemku p.č. 668/1. Co se týká předmětu připomínky ohledně naplňování cílů a úkolů územního plánování dle ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona, tak je nutné poukázat i na to, že **cílem územního plánování je vytvářet předpoklady 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.**

Zároveň 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.

Závěrečné shrnutí - plocha SK byla stanovena, aby odpovídala novému způsobu využití dle stavebního povolení, zároveň aby nebyla v kolizi s přílehlou bytovou zástavbou, kterou by mohla potencionálně negativně ovlivňovat a narušovat pohodu bydlení. Zároveň je ale plochou SK umožněn i nový účel užívání objektu p.č. 668/14. Navržené řešení je koordinačně vyvážené s ohledem na potřeby a zájmy jednotlivých subjektů (obyvatelé bytových domů i společnosti Lacrum).



Obrázek 10: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro SJ

Pořizovatel doporučuje připomínku **NEZOHLEDŇOVAT.**

7) AGRO - Měřín, a.s., Zarybník 516, 594 42 Měřín, IČ: 49434179

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velké Meziříčí

POZEMEK: p.č. 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;

Předmět připomínky:

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“.

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

p.č. 3633, 3634, 3635, 3436

Orná půda, 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“ bez územní rezervy pro koridor dopravní infrastruktury RDK3.

p.č. 3637, 3641/1, 3641/7, 3641/8, 3641/13, 3656, 3658, 3682

Orná půda, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 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 „NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ“, mimo zastavěné a zastavitelné plochy s umístěním územní rezervy koridoru dopravní infrastruktury RDK3.

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: Dle ÚP pro společné jednání bez územní rezervy pro koridor dopravní infrastruktury RDK3.

p.č. 3659

Neplodná půda – ostatní plocha, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „LK – plochy krajinné zeleně“.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ“, mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: Dle ÚP pro společné jednání bez územní rezervy pro koridor dopravní infrastruktury RDK3.

p.č. 3694/1

Jiná plocha – ostatní plocha, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 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 „NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ“, mimo zastavěné a zastavitelné plochy; s umístěním územní rezervy pro koridor dopravní infrastruktury RDK3.

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: Dle ÚP pro společné jednání bez územní rezervy pro koridor dopravní infrastruktury RDK3.

p.č. 3601/1

Neplodná půda – 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 STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI“.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH“, v zastavitelných plochách.

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: Dle platného ÚP „RH – PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI“

p.č. 3641/2, 3631

Neplodná půda – 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 staveb pro hromadnou rekreaci“.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „BH – bydlení v bytových domech“, v zastavitelných plochách.

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: Dle platného ÚP „RH – PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI“

p.č. 3641/3

Orná půda, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „ZO – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA“, BR – PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH, BD – PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH; v zastavitelných plochách.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH“, V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH.

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: Dle platného ÚP.

p.č. 3624/1

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 STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI“.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH“, V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH.

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: Dle platného ÚP „RH – PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI“

p.č. 3630

Jiná plocha 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 STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI“.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH“, v zastavitelných plochách.

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: Dle platného ÚP „RH – PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI“

p.č. 3632, 3639

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

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH“, v zastavitelných plochách.

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: Dle platného ÚP „RH – plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci“

p.č. 3646/4

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 STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI“.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH“, v zastavitelných plochách.

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: Dle platného ÚP „RH – PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI“

p.č. 3636, 3638

Orná půda, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „ZO – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA“, „RH – PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI“.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH“, v zastavitelných plochách, „NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ“ mimo

zastavěné a zastavitelné plochy s umístěním územní rezervy pro koridor dopravní infrastruktury RDK3.

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

Odůvodnění připomínky:

1. Žádáme o zrušení umístění územní rezervy koridoru dopravní infrastruktury RDK3 v k.ú. Velké Meziříčí na všech výše uvedených parcelách a to z následujících důvodů:
 - a) S budoucím využívaným záměrem umístění obchvatu Velké Meziříčí na našem pozemku nesouhlasíme.
 - b) Obec je povinna primárně záměry umisťovat 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 obec obchází a zcela záměrně je umisťuje na pozemky v našem vlastnictví
 - c) 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.
 - d) Nejedná se o územní rezervu pro veřejně prospěšnou stavbu, tudíž její umístění na našich pozemcích není bez našeho souhlasu realizovatelné.
2. Žádáme o zachování původního účelu užívání pro parcely v k.ú. Velké Meziříčí p.č. 3579, 3580 a to z důvodu vyjmutí z ploch zastavitelných do ploch nezastavitelných, důvodem je záměr naší společnosti využít tyto pozemky v souladu se stávajícím územním plánem jako plochy pro bydlení.
3. Žádáme o zařazení pozemku p.č. 3585 do účelu užívání „BI – BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ“ z důvodu blízké návaznosti na pozemky uvedené v bodě č. 2 a záměru naší společnosti využít tyto pozemky pro záměr výstavby. Pozemky pro tento účel mají zajištěn přístup a jsou pro navrhovaný účel užívání vhodné.
4. Žádáme o zachování účelu užívání výše uvedených parcel pod sídlištěm „Hliniště“ pro účely „RH – rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci“ v původním rozsahu, tak jak jsou definovány stávajícím územním plánem z důvodu, že současný účel užívání je v souladu s naší interní strategií o plánovaném využití této lokality.

Stanovisko pořizovatele:

K bodu 1.a) + b)

Dle ustanovení § 53 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 UP 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 snižují 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.

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 znemožní umístění stavby pro daný účel v ploše nebo koridoru územní rezervy.

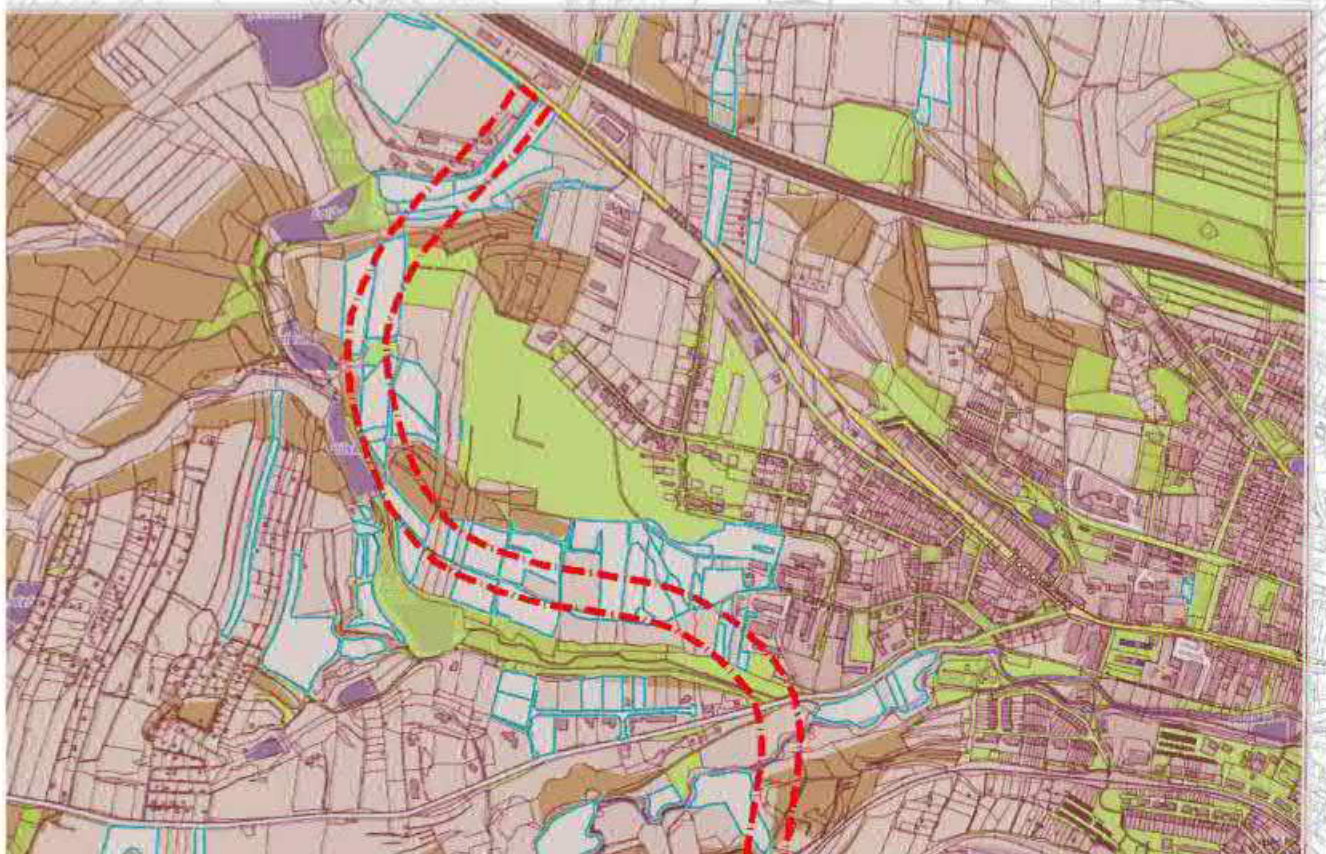
Nepřípustná

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.

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 připomínku 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.

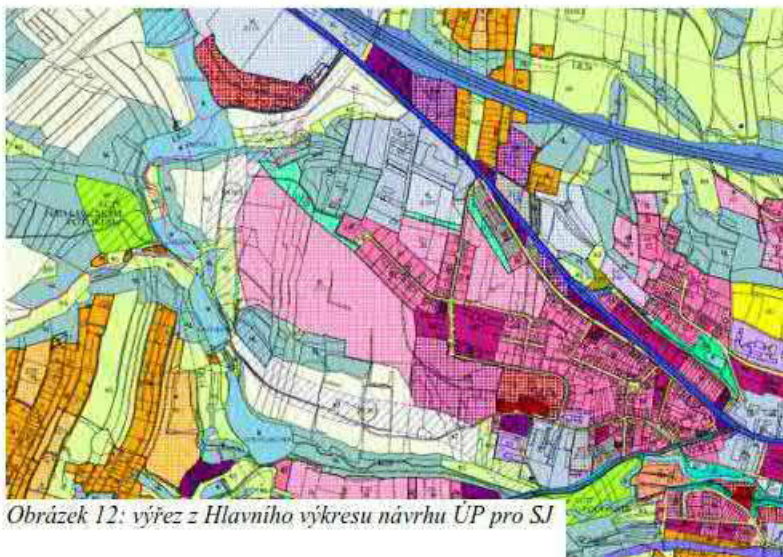
Pořizovatel nepřehlédl ani skutečnost, že návrh ÚP nikterak nemění stávající způsob využití pozemků navrhovatele coby zemědělských pozemků. Návrhem ÚP stanovený způsob jeho využití proto nelze považovat za neproporcionální pouze proto, že navrhovateli nevyhovuje.



Obrázek 11: analýza dotčení pozemků územní rezervou RDK3, zdroj: ArcGIS Desktop, prostředí ArcMap, MěÚ Velké Meziříčí, OVAŘR

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.

Možnost umístění nebo povolení jakékoliv stavby v ploše nebo koridoru územní rezervy není



Obrázek 12: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro SJ

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 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 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.

K bodu 1.c)

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.*“

K bodu 1.d)

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. Vyvlastňuje se pro stavbu DI nebo TI, nikoliv pro koridor.

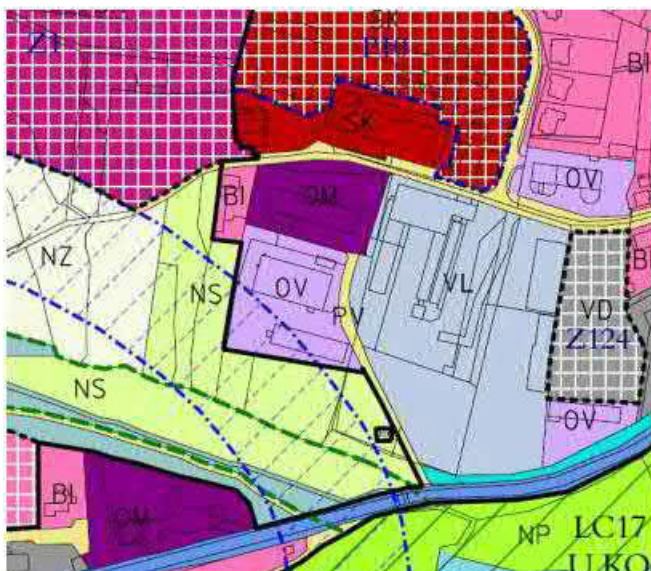
Jelikož je koridor RDK3 vymezen pro územní rezervu, nemůže se současně jednat o vymezení veřejně prospěšné stavby. Nicméně veřejný zájem na koridoru pro územní rezervu je opodstatněný, jelikož se jedná o důležitou součást vymezené urbanistické koncepce. V budoucnu bude územní rezerva převedena do zastavitelné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

K bodu 2)

Pozemky p.č. 3579, 3580 byly v platném ÚP zařazeny v zastavitelné ploše BR 7. Vzhledem ke skutečnosti, že po dobu platnosti ÚP nebyly využity, s ohledem na nově stanovenou urbanistickou koncepci, včetně vymezení územní rezervy RDK3, nebyly již pozemky do návrhu ÚP zařazeny do zastavitelné plochy. Jsou ponechány v plochách NS – plochy smíšené nezastavěného území s ohledem na jejich způsob využití dle údajů KN.

K bodu 3)

Jedná se o pozemek, který je součástí zemědělského půdního fondu. Částečně je pozemek v zastavěném území zařazen, v ploše stabilizované s rozdílným způsobem využití OV. Část pozemku, která by narušovala organizaci zemědělského půdního fondu (v jižní části) a také by zasahovala do koridoru územní rezervy RDK3, je ponechána v plochách NS. Toto řešení je v souladu jak s ustanovením § 58 stavebního zákona (ohledně vymezení zastavěného území), tak i s ohledem na požadavky na ochranu nezastavěného území (vyhověním požadavku by docházelo k zasahování do volné krajiny, k neodůvodněnému rozšiřování zástavby do volné krajiny). Požadavek je neopodstatněný.



Obrázek 14: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro SJ

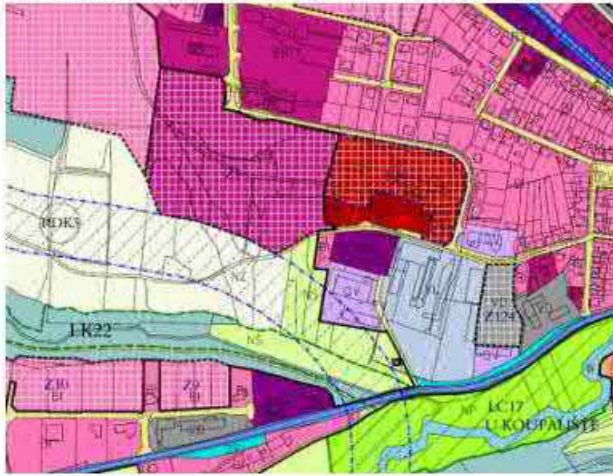


Obrázek 13: : zákres požadavku do Ortofoto ČÚZK; zdroj GIS Velké Meziříčí, Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

K bodu4)

V rámci nově navržené urbanistické koncepce bylo nutné upravit rozsah některých zastavitelných ploch, což se týká i původní plochy RH – rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci. Rozsah byl upraven s ohledem na nově vymezený koridor územní rezervy RDK3, současně bylo sjednoceno i funkční členění zastavitelných ploch, s ohledem na ustanovení §3 odst. 2, písm. a) a odst. 3) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, které říká, že *plochy se vymezují podle 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. "

„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.“



Obrázek 16: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro SJ



Obrázek 15: výřez z Hlavního výkresu platného ÚP

Pořizovatel doporučuje připomínku v celém rozsahu **NEZOHLEDŇOVAT**.

8) AGRO - Měřín, a.s., Zarybník 516, 594 42 Měřín, IČ: 49434179

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velké Meziříčí

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

Předmět připomínky:

p.č. 3700/8, 3719

Orná půda, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 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 ZEMĚDĚLSKÉ“, 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

Trvale travní porost, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 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

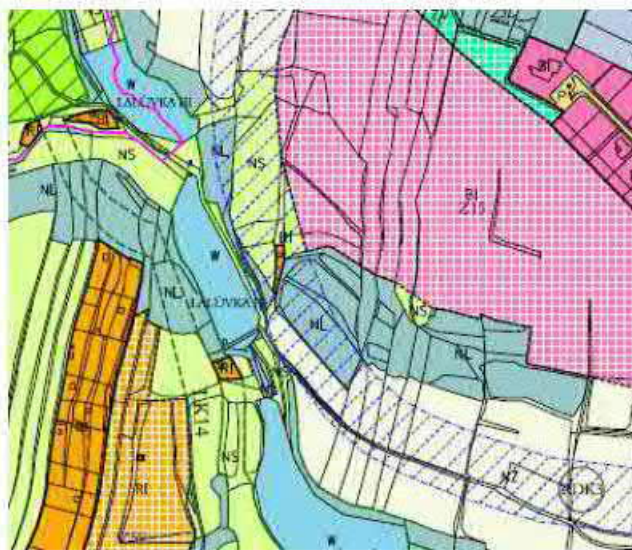
Trvale travní porost, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „BR – PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH“ zastavitelné plochy.

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.



Obrázek 18: vyznačení řešených pozemků v mapovém podkladu
Základní mapa, zdroj: GIS Velké Meziříčí, © Přispěvatelé
OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 17: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro SJ

Odůvodnění připomínky:

Žádáme o zrušení umístění územní rezervy koridoru dopravní infrastruktury RDK3 v k.ú. Velké Meziříčí na všech výše uvedených parcelách a to z následujících důvodů:

- 1) S budoucím využívaným záměrem umístění obchvatu Velké Meziříčí na našem pozemku nesouhlasíme.
- 2) Obec je povinna primárně záměry umisťovat 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 obec obchází a zcela záměrně je umisťuje na pozemky v našem vlastnictví.
- 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.
- 4) Nejedná se o územní rezervu pro veřejně prospěšnou stavbu, tudíž její umístění na našich pozemcích není bez našeho souhlasu realizovatelné.

Stanovisko pořizovatele:

Jedná se o věcně shodnou připomínku s připomínkou č. 7, a sice o nesouhlas s navrženou územní rezervou RDK3. Dále je požadována zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch BI. Vyhodnocení připomínky viz stanovisko pořizovatel k připomínce č. 7, konkrétně bodu 1.a) + b), bod 1.c) a bod 1.d).

Pořizovatel doporučuje připomínku **NEZOHLEDŇOVAT**.

9) AGRO - Měřín, a.s., Zarybník 516, 594 42 Měřín, IČ: 49434179

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velké Meziříčí

POZEMEK: p.č. 3748,3749/1,3749/2, 3749/7,3757/2, 3774

Předmět připomínky:

p.č. 3748

Orná půda, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 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

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

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „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 připomínky:

Žádáme o zařazení části parcel 3749/1, 3749/2, 3749/7 do účelu užívání „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL“ a to v přibližné vzdálenosti do 200m od vedle probíhající silnice II/602. Pozemky jsou přístupné z veřejných komunikací, v lokalitě je účel užití „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 tato podnikatelská prostředí a rozšířit tak příležitosti pro podnikatelské subjekty.

Žádáme o zrušení umístění územní rezervy koridoru dopravní infrastruktury RDK3 v k.ú. Velké Meziříčí na všech výše uvedených parcelách a to z následujících důvodů:

- 1) S budoucím využívaným záměrem umístění obchvatu Velké Meziříčí na našem pozemku nesouhlasíme.
- 2) Obec je povinna 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 obec obchází a zcela záměrně je umísťuje na pozemky v našem vlastnictví.

- 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.
- 4) Nejedná se o územní rezervu pro veřejně prospěšnou stavbu, tudíž její umístění na našich pozemcích není bez našeho souhlasu realizovatelné.

Stanovisko pořizovatele:

K bodu 1)

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 m², který je ve vlastnictví žadatele. Plocha Z 119 nebyla do dnešního dne využita, proto vymezení dalších zastavitelných ploch není hospodárné a opodstatněné a bylo by v rozporu s veřejnými zájmy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu. 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 tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.*

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. Pořizovatel ve smyslu výše uvedeného neshledal nutnost vymežovat další zastavitelnou plochu, nebyla prokázána potřeba.

Obrázek 19: vyznačení řešených pozemků v mapovém podkladu Základní mapa, zdroj: GIS Velké Meziříčí, © Příspěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK



K bodu 2)

Jedná se o věcně shodnou připomínku s připomínkou č. 7, a sice o nesouhlas s navrženou územní rezervou RDK3. Dále je požadována zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch VL – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL. Vyhodnocení připomínky viz stanovisko pořizovatel k připomínce č. 7, konkrétně bodu 1.a) + b), bod 1.c) a bod 1.d).

Pořizovatel doporučuje připomínku v celém rozsahu **NEZOHLEDŇOVAT**.

10) AGRO - Měřín, a.s., Zarybník 516, 594 42 Měřín, IČ: 49434179

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velké Meziříčí

POZEMEK: p.č. 3601/1, st. 3601/2, 3601/11, st. 3613/2

Předmět připomínky:

p.č. 3601/1

Neplodná půda, ostatní plocha, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „BR, SM – PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH, PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ“.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „P10 SK – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ“.

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ ČÁSTI POZEMKU:

A) „PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ“

B) „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ KOMERČNÍ“

st. p.č. 3601/2, st. 3601/11, st. 3613/2

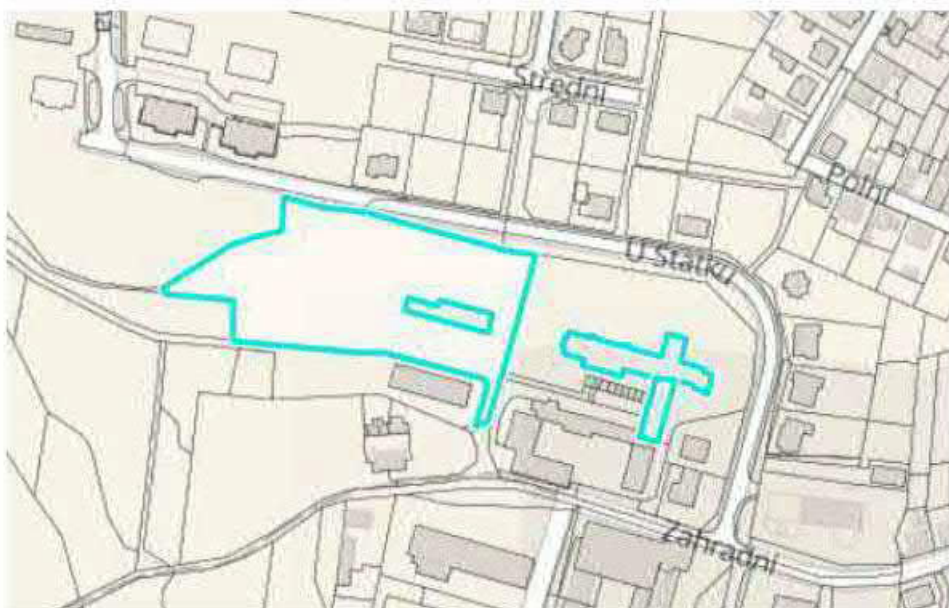
Zastavěná plocha a nádvoří, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „SM – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - PLOCHY SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ“.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – KOMERČNÍ“.

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ ČÁSTI POZEMKU: „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ KOMERČNÍ“

Odůvodnění připomínky:

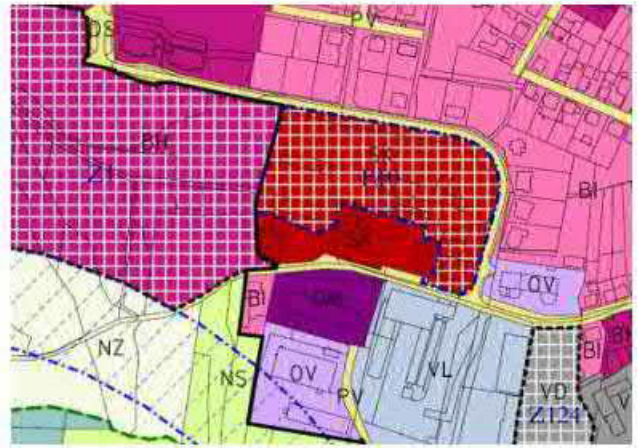
Žádáme Vás o úpravu navrhovaného stavu, dle stávajícího platného územního plánu a to rozdělení dle výše uvedené lokality na část umožňující bydlení v rodinných domech a část smíšené obytné komerční funkce. Stávající úprava v platném územním plánu je dle našeho názoru vhodnější a také reflektuje náš záměr podél komunikace pod RD na Hliništi zřídit stavební parcely. S největší pravděpodobností tak budou stavební parcely realizovány dříve, než bude navrhovaný ÚP platný a tak nebude odpovídat návrhový stav stavu faktickému.



Obrázek 20: vyznačení řešených pozemků v mapovém podkladu Základní mapa, zdroj: GIS Velké Meziříčí, © Přispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 22: výřez z Hlavního výkresu platného ÚP



Obrázek 21: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP

Stanovisko pořizovatele:

Plocha P10 byla předmětem i dalších připomínek (viz níže). Plocha přestavby P10 bude upravena, resp. bude změněno funkční zařazení z SK do plochy BI. Pořizovatel doporučuje připomínku **ČÁSTEČNĚ ZOHLEDNIT**.

11) AGRO - Měřín, a.s., Zarybník 516, 594 42 Měřín, IČ: 49434179

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velké Meziříčí

POZEMEK: p.č. 4113/2, 4114, 4115/1, 4115/2

Předmět připomínky:

P.č.: 4115/2

Neplodná půda, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 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: **RI – REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI**“ zastavitelné území.

P.č.: 4113/2, 4114

Trvalý travní porost, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 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: **RI – REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI**“.

P.č.: 4115/1

Orná půda, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 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: **RI – REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI**“ zastavitelné území.

Odůvodnění připomínky:

Žádáme o zařazení výše uvedených pozemků do účelu užívání „REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI“ – důvodem této připomínky je, že tyto parcely jsou vklíněny mezi dvě plochy již stabilizovaných ploch pro rodinnou rekreaci a její změnou do návrhových ploch by tak došlo z urbanistického hlediska k vhodnému a logickému scelení plochy.

Stanovisko pořizovatele:

Připomínka byla hodnocena z hlediska zájmů na úseku ochrany ZPF, další zábor půdy není ve veřejném zájmu z hlediska zájmů ochrany ZPF. Podle § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, se 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. Platný ÚP Velké Meziříčí vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch rekreace.

Pořizovatel doporučuje připomínku o požadavku na vymezení další zastavitelné plochy RI **NEZOHLEDŇOVAT.**



Obrázek 23: vyznačení řešených pozemků v mapovém podkladu Základní mapa, zdroj: GIS Velké Meziříčí, © Přispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK

12) AGRO - Měřín, a.s., Zarybník 516, 594 42 Měřín, IČ: 49434179

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Hrbov u Velkého Meziříčí

POZEMEK: p.č. 781/2, 808/1, 781/4, 804

Předmět připomínky:

P.č.: 781/2, 808/1

Trvalý travní porost, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“. Nezastavitelné plochy, mimo zastavěné území obce.

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

Požadované využití pozemku: **RI – REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI**“.

P.č.: 781/4

Orná půda, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ“. Nezastavitelné plochy, mimo zastavěné území obce.

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

Požadované využití pozemku: **RI – REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI**“.

P.č.: 804

Neplodná půda – ostatní plocha, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „LK – PLOCHY SMÍŠENÉHO NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ“. Nezastavitelné plochy, mimo zastavěné území obce.

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

Požadované využití pozemku: **RI – REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI**“.

Žádáme o zařazení využití pozemků p.č. 781/2, 808/1, 781/4, 804 v k.ú. Hrbov u Velkého Meziříčí (lokality „Na Zádi“) do účelu užívání „REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI“ z důvodu vhodné návaznosti na plochy rekreací v lokalitě rekreační zástavby v k.ú. Velké Meziříčí „Nad Lalůvkami/Nad Lavičským potokem. Z urbanistického hlediska tak nabízíme vhodný prostor pro rozvoj rodinné rekreace koncentrované na jednom území v rámci obce Velké Meziříčí.

Stanovisko pořizovatele:

Připomínka byla hodnocena z hlediska zájmů na úseku ochrany ZPF, ochrany přírody a krajiny, další zábor půdy není ve veřejném zájmu z hlediska zájmů ochrany ZPF.

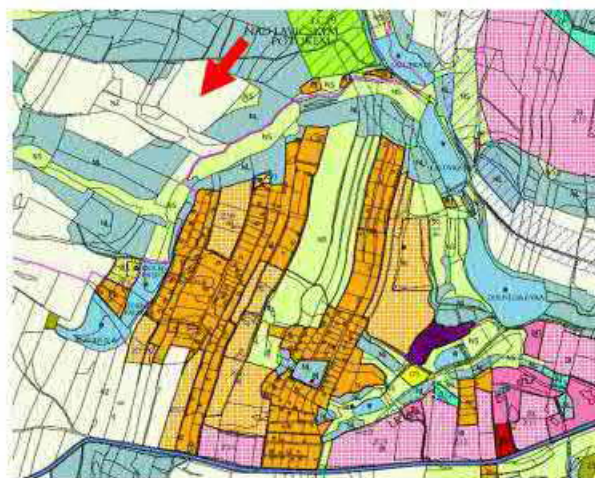
Požadavek na nové vymezení zastavitelné plochy se nachází na půdách ve II. třídě ochrany – viz obrázek níže. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 odst. 3 zákona ZPF). Vymezení zastavitelné plochy pro rekreaci není výrazně převažujícím veřejným zájmem. V ÚP Velké Meziříčí se nachází dostatečné množství zastavitelných ploch pro rekreaci, které mají být odnímány přednostně (§ 4 odst. 1 písm. a) zákona). 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.

Požadavek na nové vymezení plochy ve volné krajině, přímá návaznost na plochy rekreace není. V ÚP Velké Meziříčí se nachází velké množství soustředěných nevyužitých zastavitelných ploch pro rekreaci, není odůvodněné vymezovat další plochy ve volné krajině s vlivem na krajinný ráz, prostupnost území a potencionální rušení živočichů.

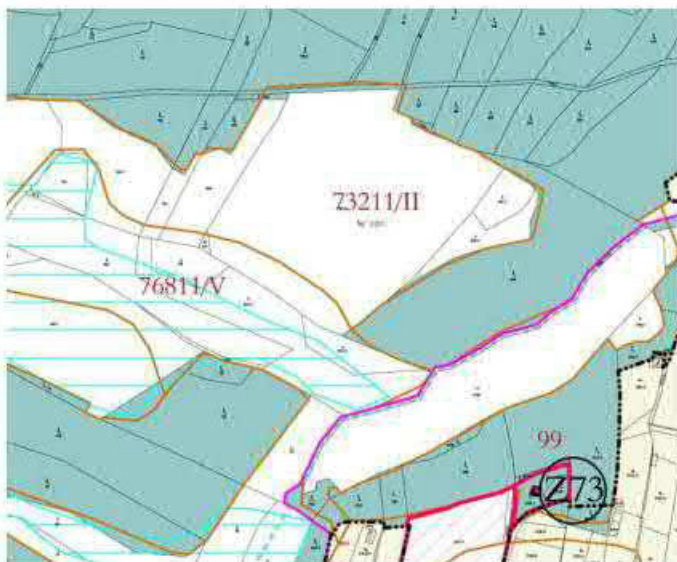
Pořizovatel doporučuje připomínku **NEZOHLEDŇOVAT**.



Obrázek 24: zakres požadavku do Ortofoto ČÚZK; zdroj GIS Velké Meziříčí, Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 25: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP s označením lokality - viz šipka



Obrázek 26: výřez z výkresu Předpokládaného záboru ZPF a PUPFL, návrh ÚP

13) AGRO - Měřín, a.s., Zarybník 516, 594 42 Měřín, IČ: 49434179

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velké Meziříčí

POZEMEK: p.č. 3371/8, 3403, 3455/1

Předmět připomínky:

P.č.: 3371/8

Orná půda, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „ZO – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA“, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“.

Požadované využití pozemku: **RI – REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI**“.

P.č.: 3403

Jiná plocha, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 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: **RI – REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI**“.

P.č.: 3455/1

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

Požadované využití části pozemku: „**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ**“.

Žádáme o zařazení parcel č. 3371/8, 3403 v k.ú. Velké Meziříčí do ploch pro rekreaci jako „REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI“. Důvodem naší připomínky je zřejmý záměr obce nadále rozšiřovat rekreační plochy v této lokalitě. Z urbanistického hlediska tak vhodně navazujeme na již stabilizované plochy rodinné rekreace, které přímo sousedí a rozšíření se tak nabízí. Pozemek p.č. 3371/8 je ornou půdou se stupněm ochrany tř. V, tudíž se jedná o produkčně málo významné plochy. Parcela 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.

Žádáme o zařazení části parcely č. 3455/1 v k.ú. Velké Meziříčí do ploch pro občanské vybavení – komerční zařízení. Vzhledem k bezprostřednímu sousedství s hotelem Amerika to považujeme za vhodnou vazbu a možnost připojení k tomuto areálu. Zároveň taktéž není možné v této ploše, která je vedena v KN jako trvalý travní porost, umístit stabilizovanou lesní lochu, v tomto bodě spatřujeme rozpor s faktickým stavem.

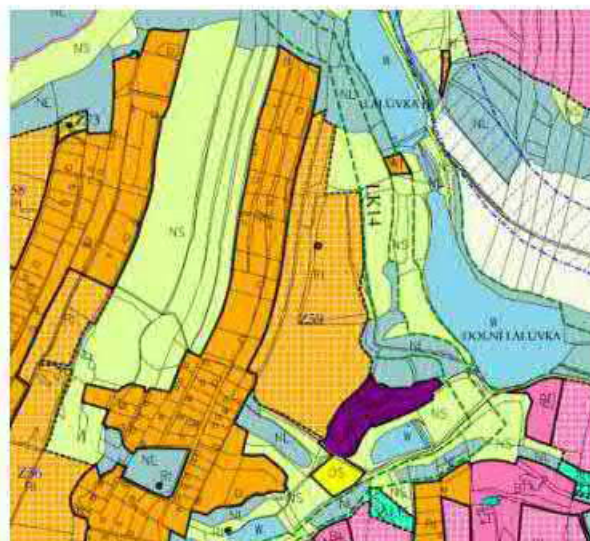
Stanovisko pořizovatele:

Připomínka byla hodnocena z hlediska zájmů na úseku ochrany ZPF, ochrany přírody a krajiny, další zábor půdy není ve veřejném zájmu z hlediska zájmů ochrany ZPF. Podle § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, se 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. Platný ÚP Velké Meziříčí vymezuje **dostatečné množství zastavitelných ploch rekreace**. Pořizovatel doporučuje připomínku ohledně p.č. 3371/8, 3403 v k.ú. Velké Meziříčí **NEZOHLEDŇOVAT**.

K požadavku ohledně o 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 ÚSES. Tvzení, že není možné v této ploše umístit stabilizovanou lesní lochu, považuje pořizovatel za účelové, jelikož v daném území se nachází hned několik pozemků, které jsou určeny k plnění funkce lesa (sousední pozemky p.č. 3454/1 a 3459/1, dále i pozemek p.č. 3466). Nicméně s ohledem na údajů KN doporučuje pořizovatel zařadit předmětný pozemek do **plochy NS - Plochy smíšené nezastavěného území**, kde je hlavní využití definováno jako „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.“ Pořizovatel doporučuje připomínku **NEZOHLEDŇOVAT**.



Obrázek 27: zakres požadavku do Ortofoto ČÚZK; zdroj GIS Velké Meziříčí, Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 28: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP

14) AGRO - Měřín, a.s., Zarybník 516, 594 42 Měřín, IČ: 49434179

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velké Meziříčí

POZEMEK: p.č. 4795/3, 4816, 4817, 4818

Předmět připomínky:

P.č.: 4816

Trvalý travní porost, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „LK „PLOCHY KRAJINNE ZELENÉ“ mimo zastavěná a zastavitelné plochy.

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

Požadované využití pozemku: **RI – REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI“.**

P.č.: 4795/3, 4817, 4818

Trvalý travní porost, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 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“, mimo zastavěné a zastavitelné plochy, je nově redefinován rozsah biokoridoru RK 1 402/5

Požadované využití části pozemku: **RI – REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI“.** Na plochách kde není definován biokoridor definovaný v platném ÚP Velkého Meziříčí. **ZRUŠENÍ NAVRHOVANÉHO ROZŠÍŘENÉHO ROZSAHU BOKORIDORU A REALIZACI BOKORIDORU RKI 402/5 VE STAVU SOUČASNÉHO PLATNÉHO ÚP.**

- 1) Považujeme za neodůvodněné rozšíření plochy biokoridoru v rámci našich parcel, napojení biokoridoru RK 1 402/5 na lokální biocentrum je již dostatečné. Navrhované rozšíření tak snižuje hodnotu našeho majetku a zasahuje tak do našich vlastnických práv. S navrženým rozšířením nesouhlasíme.
- 2) V rámci této lokality „Fajtova kopce“ je rekreační využití ploch tradiční, proto navrhujeme rozšíření ploch tohoto využití na našich parcelách výše uvedených v místech, kde se nevyskytuje RK 1 402/5 dle platného ÚP Velkého Meziříčí. V bezprostřední blízkosti je také stabilizovaná plocha určená k rekreaci a uvedené pozemky mají přístup z veřejné komunikace, rekreačnímu využití této plochy tak nic nebrání a vhodně tak doplňuje již fungující rekreační plochy.

Stanovisko pořizovatele:

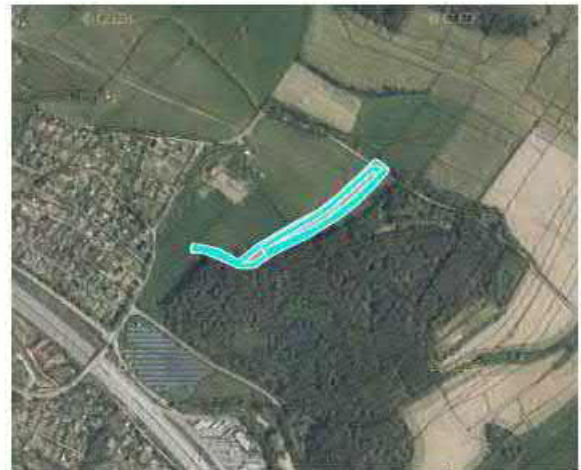
Připomínka byla hodnocena z hlediska zájmů na úseku ochrany ZPF, ochrany přírody a krajiny. Podle § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, se přednostně odnímá zemědělská půda na zastavitelných plochách. Pořizovatelé a projektanti jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Platný ÚP Velké Meziříčí vymezuje **dostatečné množství zastavitelných ploch rekreace.**

Připomínka ohledně regionálního biokoridoru RK 1402/5 je bezpředmětná, neboť návrh ÚP respektuje řešení ÚSES dle nadřazené územně plánovací dokumentace, což jsou ZÚR Kraje Vysočina (k připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, se nepřihlíží).

Pořizovatel doporučuje připomínku **NEZOHLEDŇOVAT.**



Obrázek 29: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP



Obrázek 30: zakres požadavku do Ortofoto ČÚZK; zdroj GIS Velké Meziříčí, Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

15) Bezděk Jakub, Karlov 61, 594 01 Velké Meziříčí

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velké Meziříčí

POZEMEK: p.č. 3371/7

Rád bych požádal o změnu současného způsobu využití pozemku z "Plochy smíšené nezastavěného území" na "Rekreace - Plochy staveb pro rodinnou rekreaci".

Chtěl bych požádat o změnu, abych mohl s rodinou pozemek využívat k rekreaci, zahrádkaření a postavení chaty. Pozemek je v současnosti loukou. Pozemek se nachází uprostřed oblasti, která již je využívána jako zahrádkářská osada pro rekreaci. Pozemek spadá do nejnižší třídy ochrany zemědělské půdy a to do V. třídy. Podél západní strany pozemku vede městská cesta a jsou zde přípojky na elektřinu, takže je pozemek vhodný jak z hlediska dostupnosti, tak k využití pro rekreaci.

Stanovisko pořizovatele:

Jedná se o pozemek s výměrou 25042m². Připomínka byla hodnocena z hlediska zájmů na úseku ochrany ZPF, další zábor půdy není ve veřejném zájmu z hlediska zájmů ochrany ZPF. Podle § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, se 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. Platný ÚP Velké Meziříčí vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch rekreace. Pořizovatel doporučuje připomínku na vymezení další zastavitelné plochy RI **NEZOHLEDŇOVAT**.



Obrázek 31: zakres požadavku do Ortofoto ČÚZK; zdroj GIS Velké Meziříčí, Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

**16) Smejkal Zdeněk, Zahradní 1271, 594 01 Velké Meziříčí, zastoupen advokátem
Mgr. Vítězslavem Dohnalem, v. č. ČAK 12191, Příběnická 1908/12, PSČ 390 01 Tábor
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velké Meziříčí
POZEMEK: rodinný dům č.p. 1271 a pozemky p.č. 601/4, 3601/21 a 3601/22**

Jako vlastník rodinného domu č. p. 1271 a pozemků parc. č. 3601/4, 3601/21 a 3601/22, vše v k.ú. Velké Meziříčí (SJM s manželkou), podávám k návrhu územního plánu následující připomínky:

- 1) nesouhlasím s tím, aby pozemky v mém vlastnictví byly nově zahrnuty do plochy s funkčním využitím SK – smíšené obytné – komerční (v příloze vyznačeno území dotčené připomínkou jako č. 1). Podle současného územního plánu je funkční využití těchto pozemků BR – bydlení v rodinných domech. Na těchto pozemcích stojí náš rodinný dům a není důvod funkční využití měnit. Pozemek jsem koupil jako pozemek pro výstavbu rodinného domu a rodinný dům na něm i stojí. Není žádný důvod, proč by mělo dojít ke změně. Žádám, aby pozemky v mém vlastnictví byly i v novém územním plánu zahrnuty do plochy s hlavním využitím pro bydlení v rodinných domech, tedy podle nového územního plánu BI nebo BV.
- 2) nesouhlasím s tím, aby pozemky severně od našeho rodinného domu, které jsou dnes podle územního plánu v ploše změn s funkčním využitím BR, byly změněny na plochy s funkčním využitím SK – smíšené obytné – komerční (v příloze vyznačeno území dotčené připomínkou jako č. 2). Dochází tím k neodůvodněné změně charakteru území. Žádám, aby funkční využití této plochy bylo změněno na plochy s funkčním využitím BV nebo BI.
- 3) nesouhlasím s tím, aby pozemky severně a západně od našeho rodinného domu, které jsou dnes podle územního plánu v ploše změn s funkčním využitím SM – plochy smíšené městské (plochy stabilizované i změnové) byly změněny na plochy s funkčním využitím SK – smíšené obytné – komerční (v příloze vyznačeno území dotčené připomínkou jako č. 3). Žádám, aby funkční využití této plochy bylo změněno na plochy s funkčním využitím BV nebo BI.
- 4) nesouhlasím s tím, aby pozemky jižně od našeho rodinného domu, na kterých se nachází areál společnosti RODOS kovo s. r. o. byly nově zahrnuty do plochy VL- výroby a skladování – lehký průmysl (v příloze vyznačeno území dotčené připomínkou jako č. 4). Podle současného územního plánu je funkční využití této plochy VD – drobná výroba a řemeslná výroba. Změnou na plochu, která umožňuje umístění staveb pro lehký průmysl, dochází k nepřipustnému přímému sousedství mezi plochami, které jsou v současné době využívány pro bydlení a průmyslových objektů. V okolí nově navrhovaných ploch pro lehký průmysl jsou plochy se stabilizovaným i plánovaným využitím pro obytnou zástavbu. Nedaleko se nachází rovněž koupaliště (plocha RH). Navrhovaná plocha VL sousedí také s přírodní plochou NP toku Balinky. Vymezením plochy VL v tomto území je v rozporu s urbanistickou koncepcí. Podle mého názoru není vůbec žádoucí, aby se v této ploše rozvíjela jakákoliv výroba. Protože se v sousedství nacházejí objekty bydlení a celá tato část města je koncipována jako rozvojová oblast pro bydlení, mělo by naopak dojít k omezení výrobních ploch. Proto žádám, aby celá tato plocha s funkčním využitím VL byla změněna na plochu s funkčním využitím SC nebo SK.
- 5) nesouhlasím s tím, aby pozemky a západně od našeho rodinného domu, které jsou dnes podle územního plánu v ploše změn s funkčním využitím RH – plochy pro hromadnou rekreaci byly změněny na plochy s funkčním využitím BH – bydlení - v bytových domech (v příloze vyznačeno území dotčené připomínkou jako č. 5). Důvodem je to, že pro využití pro bydlení v bytových domech není vybudována a ani připravována dostatečná infrastruktura a také to, že zejména dopravní zatížení by přineslo nepřipustné obtěžování hlukem a emisemi. Protože celá tato část města má sloužit k rozvoji bydlení, bylo by současně vhodné zakomponovat do tohoto rozsáhlé plochy požadavky na větší podíl zeleně. Žádám, aby funkční využití této plochy bylo změněno na plochy s funkčním využitím BI – bydlení – v rodinných domech – městské i příměstské a současně, aby nová regulace zajistila dostatečný podíl veřejných prostranství a zeleně.

Z výše uvedených důvodů žádám, aby došlo k úpravě návrhu územního plánu v souladu s mými připomínkami.

Stanovisko pořizovatele:

K bodu 1)

Pořizovatel doporučuje připomínku **ZOHLEDNIT**. Pozemky p.č. 3601/4, 3601/21 a 3601/22 v k.ú. Velké Meziříčí budou zařazeny do plochy s rozdílným způsobem využití BI.

K bodu 2)

Plocha přestavby P10 bude upravena, resp. bude změněno funkční zařazení z SK do plochy BI. Pořizovatel doporučuje připomínku **ZOHLEDNIT**.

K bodu 3)

Plocha stabilizovaná (jižně od plochy přestavby P10) bude upravena, resp. bude změněno funkční zařazení z SK do plochy BI. Pořizovatel doporučuje připomínku **ZOHLEDNIT**.

K bodu 4)

Plocha stabilizovaná (areál firmy RODOS Kovo s.r.o.) bude upravena, resp. bude změněno funkční zařazení z VL do plochy VD, což odpovídá současnému stavu. Pořizovatel doporučuje připomínku **ČÁSTEČNĚ ZOHLEDNIT**.

K bodu 5)

Pořizovatel doporučuje připomínku **ČÁSTEČNĚ ZOHLEDNIT**. Urbanistická koncepce dle ÚP mimo jiné stanovuje zásady:

„Rozvojové plochy umístit především ve vazbě na plochy shodného nebo slučitelného způsobu využití.“ „Ve Velkém Meziříčí bude území bydlení rozvíjeno zejména směrem západním a jižním. V plošně rozsáhlých rozvojových plochách bydlení (nad 2 ha) budou vymezena s plochou bydlení související veřejná prostranství (např. pro hřiště, dětská hřiště, zeleň).“

Pořizovatel souhlasí s připomínkou ohledně požadovaného vymezení související plochy pro dostatečný podíl veřejných prostranství a zeleně, v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí. Návrh ÚP pro veřejné projednání **bude upraven ve smyslu uvedeného**.

Dále lze konstatovat, že plochy BH – bydlení v rodinných domech a plochy BI – bydlení v rodinných domech nejsou vzájemně v kolizi. Což je rovněž v souladu s ustanovením §3 odst. 2, písm. a) a odst. 3) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, které říká, že *plochy se vymezují podle 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.*

„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.“

Důvod, že pro využití pro bydlení v bytových domech není vybudována a ani připravována dostatečná infrastruktura a také to, že zejména dopravní zatížení by přineslo nepřipustné obtěžování hlukem a emisemi, je neopodstatněný. V rámci následných řízení při umístování již konkrétních záměru, se posuzuje v souladu s ČÁSTÍ TŘETÍ - POŽADAVKY NA VYMEZOVÁNÍ POZEMKŮ A UMÍSTOVÁNÍ STAVEB NA NICH, vyhlášky 501/2006 Sb., zda jsou splněny všechny předepsané požadavky ohledně vymezení stavebního pozemku a staveb na nich. Územní plán vymezuje plochy, nikoli stavební pozemky. Příslušná dopravní a technická infrastruktura je řešena v rámci podmínek využití ploch BH, konkrétně v přípustném využití. Údajné obtěžování hlukem a emisemi pořizovatel

zhodnotil jako zavádějící s ohledem na výše uvedené odůvodnění, že plochy BH – bydlení v rodinných domech a plochy BI – bydlení v rodinných domech nejsou vzájemně v kolizi. Do řešených ploch BH se nenavrhují takové využití, které by znamenalo potencionální zátěž hlukem či emisemi z dopravy. Naopak, v rámci podmínek využití u ploch BH jsou v nepřipustném využití uvedeny *stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru*. Rovněž v rámci podmíněně přípustného využití ploch BH jsou přípustné jen *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.)*.

17) Puža Lubomír, Olší nad Oslavou 74, 594 01 Velké Meziříčí

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velké Meziříčí

POZEMEK: p.č. 3891/1

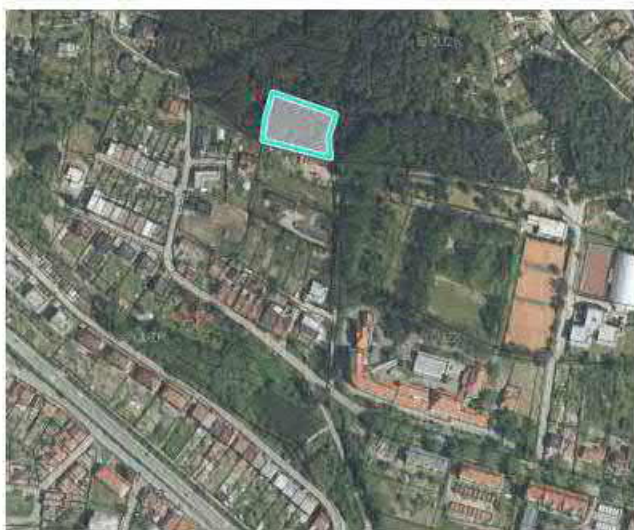
Předmět připomínky:

„Mám zájem o zařazení pozemku do plochy, která umožní výstavbu rodinného domu. Jedná se o pozemek, který navazuje na pozemky s rodinnými domy, jeho doplněním tak vznikne další možný pozemek pro stavbu rodinného domu a další zázemí pro bydlení, přičemž velikostí můj pozemek odpovídá pozemkům sousedů. Dopady na vzhled obce a krajinný ráz budou tedy minimální. Pozemek je vzhledem k okolní zástavbě dobře napojitelný na sítě i místní komunikaci. V současné době je pozemek zařazen jako „lesní pozemek“.

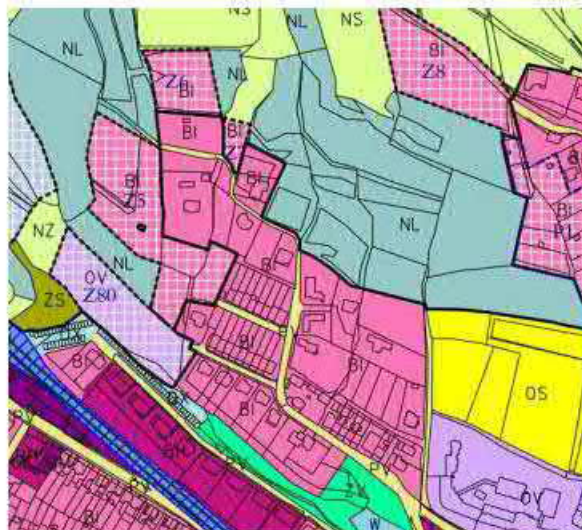
Převedení pozemku z lesního pozemku na stavební odůvodňuji tím, že podnikám ve Velkém meziříčí a chci v této obci postavit i rodinný dům a to z důvodu snazší dostupnosti do firmy. Současně jsem ochoten, z důvodu zachování lesní plochy, uvedenou velikost pozemku zasázat na jiných svých pozemcích, aby byla zachována rovnováha lesních pozemků. Požadovaný pozemek není vhodný jako lesní plocha, jelikož se v této lokalitě nedaří udržet lesní porost a každoročně vynakládám nemalé finanční prostředky na obnovení výsadby a nedaří se tento porost obnovit.“

Stanovisko pořizovatele:

Platný ÚP Velké Meziříčí vymezuje **dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení, které nejsou doposud využity**. V souladu s ustanovením § 13 zákona 289/1995 Sb., o lesích, musí být veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby. Pořizovatel doporučuje připomínku **NEZOHLEDŇOVAT**.



Obrázek 32: vyznačení řešeného pozemku v leteckém snímku, zdroj: GIS Velké Meziříčí



Obrázek 33: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP

18) Kovář Václav a Kovářová Anna, U Statku 6, 594 01 Velké Meziříčí

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velké Meziříčí

POZEMEK: p.č. 3592/2, 3592/4, 3592/1, 3594/1, 3593/4, 3593/3 a další

V Souladu s ustanovením § 50 odst. 3 Zákona č. 183/2006 Sb., v platném Znění (Stavební zákon) tímto uplatňujeme následující připomínky:

1. nesouhlasíme s tím, aby v oblasti areálu společnosti RODOS kovo. s.r.o. (pozemky p.č. 3592/2, 3592/4, 3592/1, 3594/1, 3593/4, 3593/3 a další) a v přilehlém areálu (pozemky p.č. 3595/8, 3595/9, 3595/1, 3595/17) v k.ú. Velké Meziříčí došlo ke změně plochy s funkčním využitím VD-drobná výroba a řemeslná výroby na plochu VL - Výroba a Skladování - lehký průmysl.

Tato plocha by umožňovala jako hlavní výrobu průmyslového charakteru a jako přípustné umístování staveb a zařízení průmyslové výroby. Vzhledem k tomu, že tato plocha bezprostředně sousedí s bytovou zástavbou, přírodním parkem Balinské údolí (a s oblastí, která dle Změny ÚP má být vedena jako plocha NP - plochy přírodní, jejíž hlavní využití mají být: „Zvláště chráněná území a plochy územního systému ekologické stability“) a v blízkosti se mimo jiné nachází i koupaliště, považujeme tuto změnu za naprosto nepřijatelnou. Tuto oblast naopak město považuje za rozvojovou oblast pro bydlení, a proto by zde mělo docházet k utlumování výroby a omezování podobných ploch, nikoliv k jejich rozšiřování či zvyšování zátěže oblastí (k čemuž nepochybně změnou z výroby drobné a řemeslné na lehkou průmyslovou dojde).

Navržená změna je navíc v příkrém rozporu s urbanistickou koncepcí: stávající výroba v oblasti by naopak měla být utlumována a do budoucna vedena jako plocha smíšená obytná (SC či SK).

2. nesouhlasíme s tím, aby část pozemků v ploše P10, které jsou dle stávajícího územního plánu vedeny jako plocha s využitím BR a BR1, byla změněna na plochu s využitím SK – plochy smíšené obytné komerční. Stavby, které by dle této změny bylo možno umísťovat v bezprostřední blízkosti stávající zástavby rodinných domů, mohou mít negativní vliv na okolní zástavbu a kvalitu bydlení.

Žádáme, aby byla zachována stávající podoba územního plánu a v blízkosti silnice byla nadále zachována plocha s funkčním využitím k bydlení v rodinných domech (BI).

3. nesouhlasíme s tím, aby v areálu Školního statku (plocha P 10) došlo ke změně funkčního využití ze stávajícího SM -plochy smíšené městské na navrhované SK -plochy smíšené obytné – komerční.

Vzhledem ke plánované koncepci lokality považujeme za vhodné v oblasti Školního statku umístit plochu s funkčním využitím k bydlení v rodinných domech (BI či BV) a plochu s funkčním využitím SK naopak směřovat do jižní části lokality, kde by mělo docházet k utlumování stávající výrobní činnosti (viz odstavec 1).

4. nesouhlasíme s tím, aby došlo ke změně využití plochy ZI. Plocha je dle stávajícího ÚP vedena jako RH - plochy pro hromadnou rekreaci. Je navrhována změna této plochy na plochu s funkčním využitím BH - bydlení v bytových domech.

Stavba bytových domů by zcela narušila charakter lokality. V místě není vybudována dostatečná infrastruktura (mimo jiné stále chybí chodník v ulici Zahradní pod areálem Střední hotelové školy a SOŠ řemesel Velké Meziříčí, chůze zde je velmi nebezpečná již nyní), úpravy v tomto směru nejsou plánovány. Vybudování bytových domů v oblasti by rovněž vedlo k výraznému zvýšení dopravy v oblasti a k jejímu dalšímu zatížení.

Vzhledem k tomu, že celá oblast je městem považována za rozvojovou oblast bydlení, považujeme za nezbytné v oblasti zachovat rovněž podíl zelené plochy a možnost sportovního využití. Žádáme, aby tato plocha byla zachována jako plocha určená pro hromadnou rekreaci - RH, která by případně umožnila i stavbu některého ze zařízení pro sport, které v této oblasti citelně chybí, popřípadě v oblasti ZI umožnit výstavbu rodinných domů (funkční využití BI či BV), které lokalitu zatíží méně než domy vícepodlažní.

S ohledem na výše uvedené žádáme, aby došlo k úpravě návrhu územního plánu.

Stanovisko pořizovatele:

K bodu 1)

Plocha stabilizovaná (areál firmy RODOS Kovo s.r.o.) bude upravena, resp. bude změněno funkční zařazení z VL do plochy VD, což odpovídá současnému stavu. Pořizovatel doporučuje připomínku **ČÁSTEČNĚ ZOHLEDNIT**.

K bodu 2)

Plocha přestavby P10 bude upravena, resp. bude změněno funkční zařazení z SK do plochy BI. Pořizovatel doporučuje připomínku **ZOHLEDNIT**.

K bodu 3)

Plocha stabilizovaná (jižně od plochy přestavby P10) bude upravena, resp. bude změněno funkční zařazení z SK do plochy BI. Pořizovatel doporučuje připomínku **ZOHLEDNIT**.

K bodu 4)

Pořizovatel doporučuje připomínku **NEZOHLEDŇOVAT**. Urbanistická koncepce dle ÚP mimo jiné stanovuje zásady:

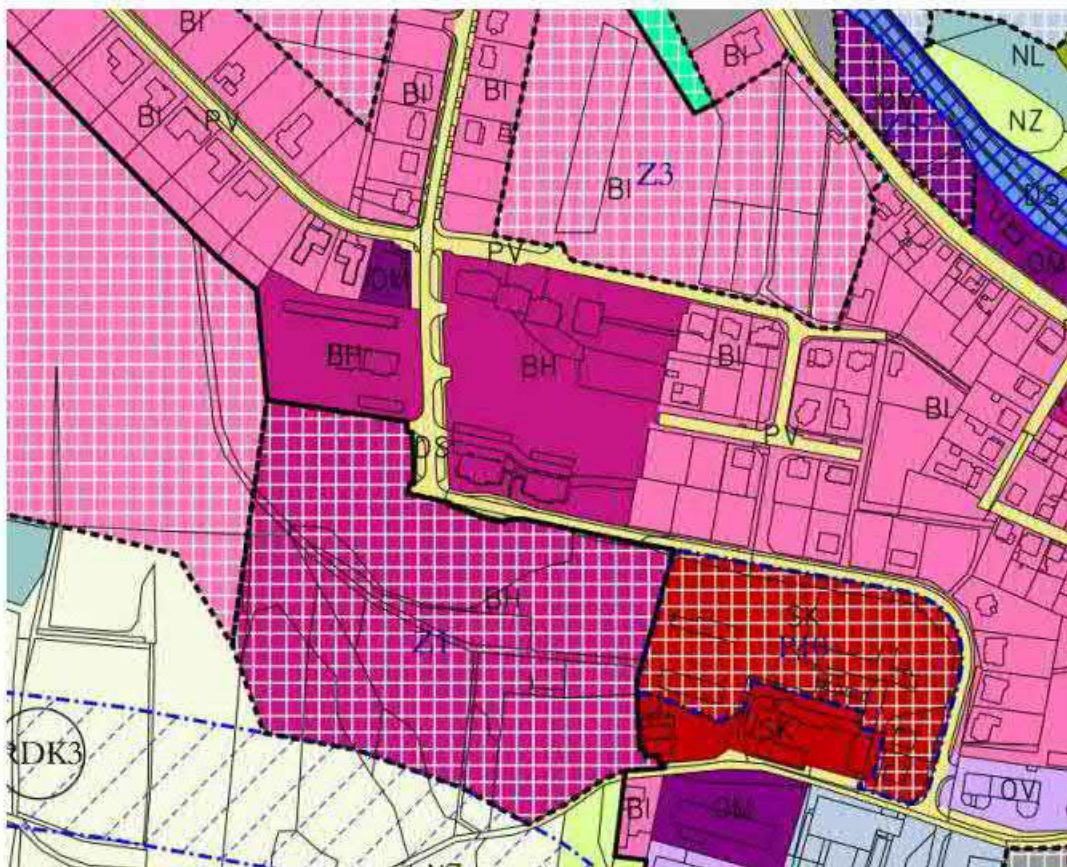
„Rozvojové plochy umístit především ve vazbě na plochy shodného nebo slučitelného způsobu využití.“ „Ve Velkém Meziříčí bude území bydlení rozvíjeno zejména směrem západním a jižním. V plošně rozsáhlých rozvojových plochách bydlení (nad 2 ha) budou vymezena s plochou bydlení související veřejná prostranství (např. pro hřiště, dětská hřiště, zeleň).“

Lze konstatovat, že plochy BH – bydlení v rodinných domech a plochy BI – bydlení v rodinných domech nejsou vzájemně v kolizi. Což je rovněž v souladu s ustanovením §3 odst. 2, písm. a) a odst. 3) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, které říká, že *plochy se vymezují podle 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.“

„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.“

Tvrzení, že stavba bytových domů by zcela narušila charakter lokality, je nepodložené. Charakter okolní zástavby je utvářen jak zástavbou rodinnými domy, tak i bytovými domy, které se nachází v přímém sousedství v severní části plochy Z1. Rovněž argument, že v místě není vybudována dostatečná infrastruktura a že úpravy v tomto směru nejsou plánovány, není jednak ničím podložený a zároveň je i bezpředmětný, jelikož v rámci následných řízení při umisťování již konkrétních záměrů, se posuzuje v souladu s ČÁSTÍ TŘETÍ - POŽADAVKY NA VYMEZOVÁNÍ POZEMKŮ A UMISŤOVÁNÍ STAVEB NA NICH, vyhlášky 501/2006 Sb., zda jsou splněny všechny předepsané požadavky ohledně vymezení stavebního pozemku a staveb na nich. Územní plán vymezuje plochy, nikoli stavební pozemky.



Obrázek 34: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP

19) Vala Miroslav, Hlaniště 951/10, 594 01 Velké Meziříčí

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velké Meziříčí

POZEMEK: p.č. 3413, 3412

Předmět připomínky:

Současný stav trvalý travní porost. Pozemek pro funkci lesa.

Žádám o zařazení pozemku do užití pro rekreační účely a to pouze části viz. příložený plánek do 25m čtverečních. Umístění případné chatky nebrání úmyslu zavedení biokoridoru. Toto opatření navrhuji

z vlastnictví sousední parcely 3377/1 trvalý travní porost, kterou hodlám využít pro stavu rybníku z důvodu zadržování vody v krajině. Objekt postavený na parcelách 3413 a 3412 by sloužil k obhospodařování rybníka i lesa a zajistil by zázemí pro mnou vykonávanou činnost práva myslivosti. V neposlední řadě uvádím blízkost vodovodního řadu i el. přípojky.

Stanovisko pořizovatele:

Předmětné pozemky jsou dle návrhu ÚP zařazeny do plochy s rozdílným způsobem využití NL – plochy lesní, kde jsou dle podmíněně přípustného využití přípustné **stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti**. Přípustné jsou i stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.

Pořizovatel doporučuje připomínku **NEZOHLEDŇOVAT**.



Obrázek 35: vyznačení řešeného pozemku v leteckém snímku, zdroj: GIS Velké Meziříčí



Obrázek 36: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP

20) Vala Miroslav, Hlaniště 951/10, 594 01 Velké Meziříčí

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velké Meziříčí

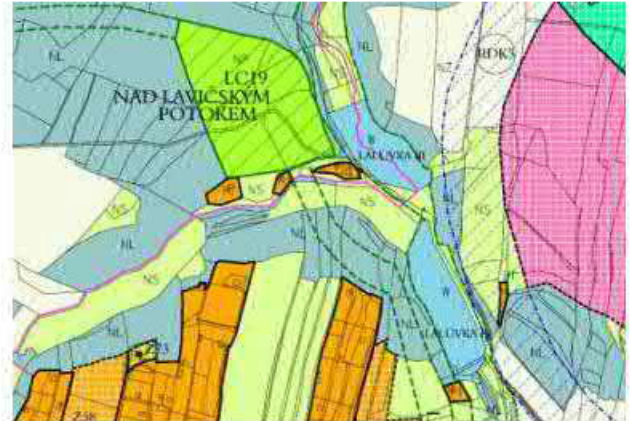
POZEMEK: p.č. 3377/1

Současný stav trvalý travní porost. Dle plánovaného územního plánování parcela dotčena biokoridorem.

Žádám o zařazení parcely pro možnost stavby vodního díla z důvodu zadržování vody v krajině. Viz. plánek se zakreslením rozsahu. Biokoridor lze posunout do horní části parcely. Parcelou protéká potok, což se nabízí ke stavbě nádrže s retenčními možnostmi a tím spojené se zadržováním vody v krajině.



Obrázek 38: vyznačení řešeného pozemku v leteckém snímku, zdroj: GIS Velké Meziříčí



Obrázek 37: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP

Stanovisko pořizovatele:

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 protieroční opatření.**“

Vzhledem k výše uvedenému je uvedená připomínka bezpředmětná, jelikož plochy NS umožňují popsany záměr vlastníka řešeného pozemku.

Poznámka: řešený pozemek se ještě částečně nachází v ploše NL – Plochy lesní, nicméně dle zákresu přiloženého k připomínce, hodlá vlastník umístit retenční nádrž na plochách NS.

Pořizovatel doporučuje připomínku **NEZOHLEDNIT.**

21) MERO ČR, a.s.

KTASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: správní území obce Velké Meziříčí

POZEMEK: správní území obce Velké Meziříčí

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

Ropovod DN 500, DOK (dálkový optický kabel), ropovod IŘČ DN 500, napěťové kabely, Armатурní šachty s technologickým zařízením.

Na území města Velké Meziříčí vedou ropovody, jež mají stanovena ochranné pásmo vládním nařízením c. 29/1959 Sb. (jak je stanoveno v přechodných ustanoveních zákona č. 161/2013 Sb.), kdy na provádění činností v ochranném pásmu ropovodu se použije zákon č. 189/1999 Sb. a následně ČSN EN 14161 + A1 a ČSN 65 0204.

Upozorňujeme, že nerespektování ochranného pásma ropovodu v územním plánu vystavuje majitele pozemků v tomto ochranném pásmu tomu, že v případném územním a stavebním řízení jakékoliv stavby, neodpovídající výše uvedeným normám, nebudou naší společností odsouhlaseny. Zvláště upozorňujeme, že do 100 m od ropovodu nepovolujeme výstavbu objektů k bydlení ani k podnikání. V souvislosti s tím požadujeme upravit vymezení plochy Z27 (Způsob využití: BV – BYDLENÍ – V RODENNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ) tak, aby zastavitelná část nebyla blíže než 100 m od ropovodu. Požadujeme zakreslení ropovodů a jejich ochranného pásma do koordinačního výkresu.

Do článku (50) výrokové části ÚP požadujeme pro koridor č. DK2 do Podmínek využití koridoru doplnit bod "respektovat vedení ropovodů, křížení projednat s MERO ČR, a. s.“.

Do článku (61) výrokové části UP požadujeme pro koridor č. TK2 do Podmínek využití koridoru, poznámky doplnit bod "respektovat vedení ropovodů, křížení projednat s MERO ČR, a. s.“.

Požadujeme předložit návrh ÚP pro veřejné projednání.

Stanovisko pořizovatele:

Plocha Z27 bude v návrhu ÚP pro veřejné projednání upravena dle připomínky.

Připomínka ohledně doplnění podmínky v článku (50) výrokové části ÚP bude doplněna, ovšem v pozměněném znění a sice: „Respektovat vedení ropovodů, křížení projednat s příslušným správcem.“

Připomínka ohledně doplnění podmínky v článku (61) výrokové části ÚP bude doplněna, ovšem v pozměněném znění a sice: „Respektovat vedení ropovodů, křížení projednat s příslušným správcem.“

Pořizovatel doporučuje připomínku **ZOHLEDNIT**.

22) České dráhy, a. s. (IČ 70994226),

KTASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: správní území obce Velké Meziříčí

POZEMEK: správní území obce Velké Meziříčí

Předmět připomínky:

Předmětem návrhu územního plánu Velké Meziříčí je aktualizace stávajícího územního plánu v rozsahu administrativně správního obvodu obce; katastrální území Velké Meziříčí, Hrbov u Velkého Meziříčí, Mostiště, Olší nad Oslavou a k.ú. Svařenov. V katastrálním území Velké Meziříčí se nacházejí České dráhy, a. s. (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví c. 5707 a evidované v příslušném katastru nemovitosti.

Ochranu dráhy, včetně nemovitosti v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon c. 266/1994 Sb., o drahách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č.177/1995 Sb., „stavební a technický řád drah“ v platném znění.

Ochranné pásmo dráhy (OPD) je územím se zvláštním režimem, jehož využití podléhá souhlasu Drážního správního úřadu, OPD a podmínky využití vyplývají ze zákona č. 266/1994 Sb.

Vyjádření z hlediska dotčení OPD přísluší vlastníku/správci a provozovateli dráhy, kterým je Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, (IČ 70994234).

Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků.

Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a. s. k návrhu územního plánu Velké Meziříčí námitek a dalších připomínek.

Stanovisko pořizovatele:

Jedná se o konstatování, fakticky bez připomínek. V rámci odůvodnění ÚP jsou všechny platné limity uvedeny, včetně tedy OP dráhy.

Pořizovatel doporučuje připomínku **NEZOHLEDŇOVAT PRO BEZPŘEDMĚTNOST.**

23) ČEPRO, a.s.

KTASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: správní území obce Velké Meziříčí

POZEMEK: správní území obce Velké Meziříčí

Předmět připomínky:

K výše uvedenému návrhu ÚP předkládá ČEPRO, a.s. následující připomínky a námítky:

- 1) V textové části v článku (50) na straně 29 je uvedeno „respektovat stávající produktovody včetně ochranných pásem“. Plocha Z27 (BV - bydlení venkovské - V rodinných domech - Venkovské) zasahuje pod hranici 100 m od trasy produktovodu. To je v rozporu mezi textovou a výkresovou částí a omezeními v ochranném pásmu produktovodu. Z tohoto důvodu s plochou Z27 nesouhlasíme a požadujeme posunutí této plochy za 100 m od trasy produktovodu.
- 2) Do článku (50) výrokové části ÚP požadujeme pro koridor č. DK2 do Podmínek využití koridoru doplnit bod "respektovat vedení produktovodů, křížení projednat se spol. ČEPRO, a. s.“.
- 3) Do článku (61) výrokové části ÚP požadujeme pro koridor č. TK2 do Podmínek využití koridoru, poznámky doplnit bod "respektovat vedení produktovodů, křížení projednat se spol. ČEPRO, a.s.“.

Stanovisko pořizovatele:

K bodu 1:

Plocha Z27 bude redukována tak, aby nezasahovala do OP 100 m od trasy produktovodu
Pořizovatel doporučuje připomínku **ZOHLEDNIT.**

K bodu 2:

Nelze uvádět do výrokové části název organizace ČEPRO, můžeme uvést do odůvodnění. Produktovody mají ochranné pásmo ze zákona, tudíž to nelze duplicitně schvalovat (vydávat) v OOP. Pořizovatel doporučuje upravit formulaci článku (50) „Respektovat vedení produktovou, křížení projednat s příslušným správcem“.
Pořizovatel doporučuje připomínku **ZOHLEDNIT.**

K bodu 3:

Nelze uvádět do výrokové části název organizace ČEPRO, můžeme uvést do odůvodnění. Pořizovatel doporučuje upravit formulaci článku (61) „Respektovat vedení produktovou, křížení projednat s příslušným správcem“.
Pořizovatel doporučuje připomínku **ZOHLEDNIT.**

- 24) JUDr. Vašíčková Andrea, U Statku 2234/12, 594 01 Velké Meziříčí
 25) Dočekal Josef, Geršov 7,
 26) Sobotka Viktor, Sobotková Dagmar, Zahradní 1006/20, Velké Meziříčí
 27) Požárová Anna, K Novému Světu 28, 594 01 Velké Meziříčí
 28) Hladký Miroslav, Hladká Mira, Haškova 18/43, 591 01 Žďár nad Sázavou a Generála Jaroše 45, 594 01 Velké Meziříčí
 29) Prokop Michal, U Statku 2197/16, 594 01 Velké Meziříčí
 30) Bečka Jiří, Střední 2117/3, 594 01 Velké Meziříčí
 31) Veselý Jaromír, Střední 2126/6, 594 01 Velké Meziříčí
 32) Šitková Věra, Fr. Stránecké 33, 594 01 Velké Meziříčí
 33) Filla Petr, Střední ???, 594 01 Velké Meziříčí
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velké Meziříčí
 POZEMEK: plocha P10

Předmět připomínky:

Jako vlastník dotčených nemovitostí podávám tyto připomínky k návrhu územního plánu Velké Meziříčí, který byl zveřejněn na úřední desce města dne 15.12.2017:

- 1) nesouhlasím s tím, aby pozemky v ploše P10, které jsou dnes podle územního plánu v ploše změn s funkčním využitím BR, byly změněny na plochy s funkčním využitím SK - smíšené obytné - komerční. Dochází tím k neodůvodněné změně charakteru území a k tomu, že v této ploše by bylo možné umísťovat i stavby, které mohou mít negativní vliv na okolní obytnou zástavbu. Žádám, aby funkční využití této plochy bylo změněno na plochy s funkčním využitím BV nebo BI.
- 2) nesouhlasím s tím, aby pozemky v ploše P10, které jsou dnes podle územního plánu v ploše změn s funkčním využitím SM - plochy smíšené městské (plochy stabilizované i změnové) byly změněny na plochy s funkčním využitím SK - smíšené obytné - komerční. Žádám, aby funkční využití této plochy bylo změněno na plochy s funkčním využitím BV nebo BI.
- 3) nesouhlasím s tím, aby pozemky, na kterých se nachází areál společnosti RODOS kovo, s.r.o. a které se podle současného územního plánu nacházejí v ploše s funkčním využitím VD - drobná výroba a řemeslná výroba, byly nově zahrnuty do plochy VL- výroby a skladování-lehký průmysl. Změnou na plochu, která umožňuje umísťování staveb pro lehký průmysl, dochází k nepřijatelnému přímému sousedství mezi plochami, které jsou v současné době využívány pro bydlení a plochami průmyslových objektů. V okolí nově navrhovaných ploch pro lehký průmysl jsou plochy se stabilizovaným i plánovaným využitím pro obytnou zástavbu. Nedaleko se nachází rovněž koupaliště (plocha RH). Navrhovaná plocha VL sousedí také s přírodním parkem Balinské údolí (plocha NP). Vymezením plochy VL v tomto území je v rozporu s urbanistickou koncepcí. Podle mého názoru není vůbec žádoucí, aby se v této ploše rozvíjela jakákoliv výroba. Protože se v sousedství nacházejí objekty bydlení a celá tato část města je koncipována jako rozvojová oblast pro bydlení, mělo by naopak dojít k omezení výrobních ploch. Proto žádám, aby celá tato plocha s funkčním využitím VL byla změněna na plochu s funkčním využitím SC nebo SK.
- 4) nesouhlasím s tím, aby pozemky v ploše Z1, které jsou dnes podle územního plánu v ploše změn s funkčním využitím RH - plochy pro hromadnou rekreaci byly změněny na plochy s funkčním využitím BH - bydlení - v bytových domech. Důvodem je to, že pro využití pro bydlení v bytových domech není vybudována a ani připravována dostatečná infrastruktura a také to, že zejména dopravní zatížení by přineslo nepřijatelné obtěžování hlukem a emisemi pro celou lokalitu. Protože celá tato část města má sloužit k rozvoji bydlení, bylo by současně vhodné zakomponovat do takto rozsáhlé plochy požadavky na větší podíl zeleně. Proto žádám, aby funkční využití této plochy bylo změněno na plochy s funkčním využitím BI -

bydlení – v rodinných domech - městské i příměstské a současně, aby nová regulace zajistila dostatečný podíl veřejných prostranství a zeleně.

Zvýše uvedených důvodů žádám, aby došlo k úpravě návrhu územního plánu v souladu s mými připomínkami.

Stanovisko pořizovatele:

K bodu 1) a 2)

Plocha přestavby P10 bude upravena, resp. bude změněno funkční zařazení z SK do plochy BI. Pořizovatel doporučuje připomínku **ZOHLEDNIT**.

K bodu 3)

Plocha stabilizovaná (areál firmy RODOS Kovo s.r.o.) bude upravena, resp. bude změněno funkční zařazení z VL do plochy VD, což odpovídá současnému stavu. Pořizovatel doporučuje připomínku **ČÁSTEČNĚ ZOHLEDNIT**.

K bodu 4)

Pořizovatel doporučuje připomínku **ČÁSTEČNĚ ZOHLEDNIT**. Urbanistická koncepce dle ÚP mimo jiné stanovuje zásady:

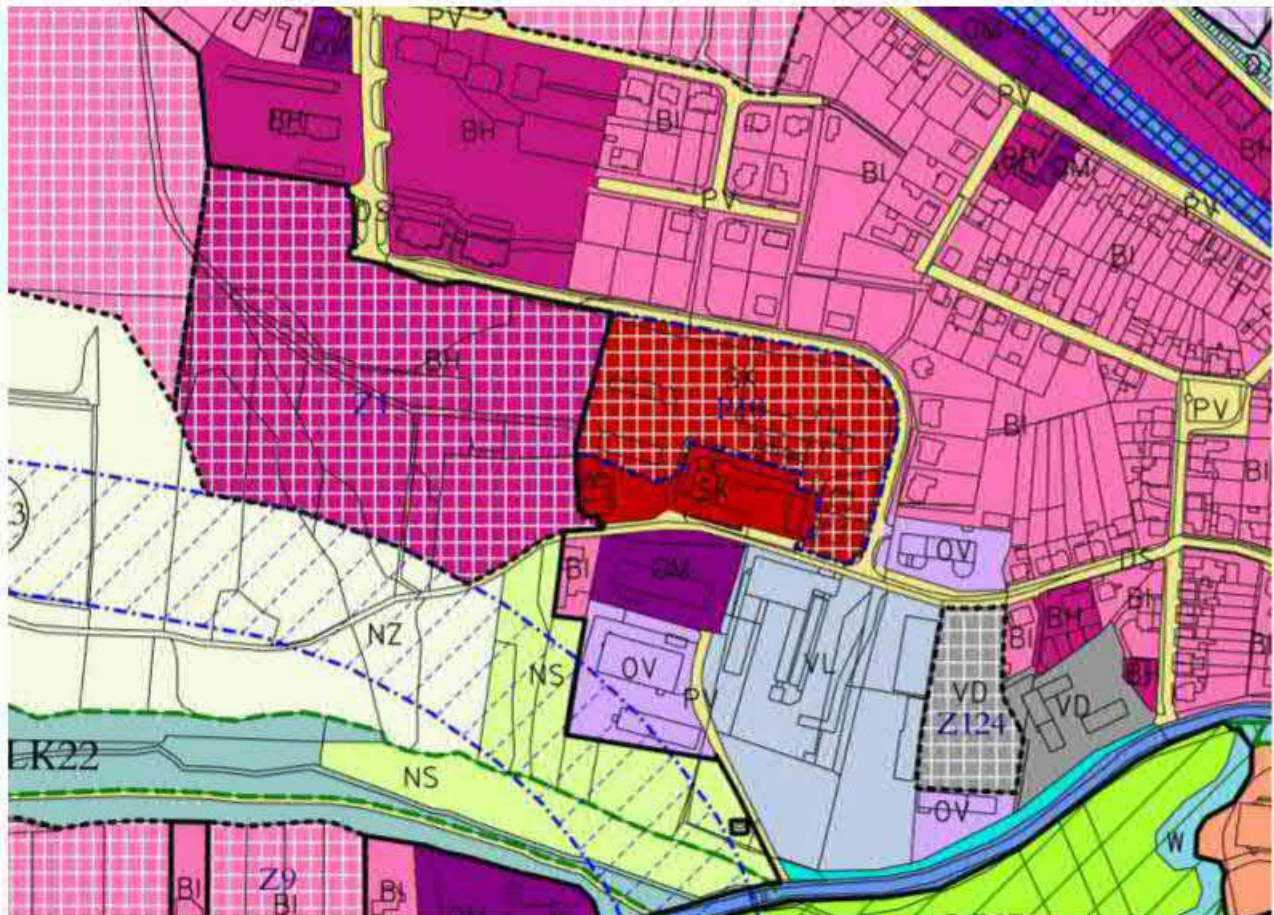
„Rozvojové plochy umístit především ve vazbě na plochy shodného nebo slučitelného způsobu využití.“ „Ve Velkém Meziříčí bude území bydlení rozvíjeno zejména směrem západním a jižním. V plošně rozsáhlých rozvojových plochách bydlení (nad 2 ha) budou vymezena s plochou bydlení související veřejná prostranství (např. pro hřiště, dětská hřiště, zeleň).“

Pořizovatel souhlasí s připomínkou ohledně požadovaného vymezení související plochy pro dostatečný podíl veřejných prostranství a zeleně, v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí. Návrh ÚP pro veřejné projednání **bude upraven ve smyslu uvedeného**.

Dále lze konstatovat, že plochy BH – bydlení v rodinných domech a plochy BI – bydlení v rodinných domech nejsou vzájemně v kolizi. Což je rovněž v souladu s ustanovením §3 odst. 2, písm. a) a odst. 3) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, které říká, že *plochy se vymezují podle 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.*“

„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.“ Důvod, že pro využití pro bydlení v bytových domech není vybudována a ani připravována dostatečná infrastruktura a také to, že zejména dopravní zatížení by přineslo nepřijatelné obtěžování hlukem a emisemi, je neopodstatněný. V rámci následných řízení při umístování již konkrétních záměrů, se posuzuje v souladu s ČÁSTÍ TŘETÍ - POŽADAVKY NA VYMEZOVÁNÍ POZEMKŮ A UMISŤOVÁNÍ STAVEB NA NICH, vyhlášky 501/2006 Sb., zda jsou splněny všechny předepsané požadavky ohledně vymezení stavebního pozemku a staveb na nich. Územní plán vymezuje plochy, nikoli stavební pozemky. Příslušná dopravní a technická infrastruktura je řešena v rámci podmínek využití ploch BH, konkrétně v přípustném využití. Údajné obtěžování hlukem a emisemi pořizovatel zhodnotil jako zavádějící s ohledem na výše uvedené odůvodnění, že plochy BH – bydlení v rodinných domech a plochy BI – bydlení v rodinných domech nejsou vzájemně v kolizi. Do řešených ploch BH se nenavrhuje takové využití, které by znamenalo potencionální zátěž hlukem či emisemi z dopravy. Naopak, v rámci podmínek využití u ploch BH jsou v nepřijatelném využití uvedeny *stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují*

prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru. Rovněž v rámci podmíněně přípustného využití ploch BH jsou přípustné jen 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.).



Obrázek 39: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP

34) Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (dále jen SŽDC)

KTASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: správní území obce Velké Meziříčí

POZEMEK: správní území obce Velké Meziříčí

Předmět připomínky:

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření: Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 252 Křižanov - Studenec, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, zařazena do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o drahách.

V předmětném území je pro železniční dopravu vymezena územní rezerva, koridor vysokorychlostní dopravy VR1 Praha – Brno. V současné době probíhá výběrová řízení na zhotovitele „Studie proveditelnosti VRT Praha - Brno – Břeclav“, která následně zpřesní trasu v území. Požadujeme respektovat územní ochranu v souladu s PUR ČR a se ZUR Kraje Vysočina.

SŽDC v pozici **oprávněného investora**, je dotčena návrhem ÚP Velké Meziříčí, a to návrhem ploch:

- bydlení - v rodinných domech - venkovské: Z22 (BV), Z23(BV), Z24(BV), Z25(BV) a příp. Z27(BV)
- rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci: Z61 (RI), Z62(RI), Z63(RI), Z64(RI)
- rekreace - se specifickým využitím: K1 (RX)
- výroby a skladování - lehký průmysl Z120 (VL)

vymezených cele nebo dílčí měrou v koridoru územní rezervy VRT.

Požadujeme, aby plochy Z22(BV), Z23(BV), Z24(BV), Z25(BV), Z61(RI), Z62(RI), Z63(RI), Z64(RI) byly z koridoru územní rezervy VRT v návrhu ÚP Velké Meziříčí vyjmuty. V územní rezervě jsou zakázány změny, které by mohly stanovené, resp., prověřované využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

S návrhovou plochou Z120(VL), která zasahuje jen z části za hranici koridoru VRT, tak i s plochou K1(RX) cele v koridoru, avšak bez jakýchkoliv trvalých staveb, souhlasíme.

Stanovisko pořizovatele:

Návrh ÚP vymezuje RDK1 – Koridor pro územní rezervu (budoucí umístění) VRT o šířce 600 m.

V návrhu ÚP je v článku (127) uvedeno:

Územní plán stanovuje následující podmínky využití v plochách a koridorech územních rezerv:

a) 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.

b) Přípustné

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

c) **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.

Vzhledem ke stanoveným podmínkám využití v koridoru územní rezervy, kdy jsou vyloučeny stavby, je bezpředmětné vymezovat zároveň zastavitelné plochy v navrženém koridoru RDK1. Vzhledem k uvedenému pořizovatel doporučuje připomínku **ZOHLEDNIT**.

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

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velké Meziříčí

POZEMEK: p.č. 3493

Předmět připomínky:

Připomínka se týká zařazení výše uvedeného pozemku dle „Návrhu ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ MEZIŘÍČÍ pro společné jednání (projednání prosinec 2017 - 12- února 2018)“

V minulosti bylo tuto plochu v souladu s mým záměrem možno využít pro účely individuální rekreace a takto byla vyznačena v platném územním plánu (výřez z hlavního výkresu ÚPD příkládám, rovněž příkládám kopii vyjádření MÚ Velké Meziříčí o možnostech, jakým způsobem lze pozemek p.č. 3493 a přilehlý pozemek p.č. 3492, který je také v mém vlastnictví, rozumně využít v zákonných mezích).

Změna v ÚP mne překvapila a nechápu účel změny. Úmysl využít daný pozemek pro individuální rekreaci s možností vybudování rekreačního objektu stále trvá a nemám důvod jej měnit. Zahájili jsme v minulosti i kroky, které jsou nutné pro další možný postup. Mám na mysli zejména zabezpečení možnosti příjezdu k pozemku a možnost připojení k elektrické síti. Toto jsem zajistil zřízením věcného břemene na příjezdové komunikaci a odkupem spoluvlastnického podílu na pozemku přilehlém k silnici VM - Uhřínov přes něj je nutno přejet. Dalším krokem byla žádost na provozovatele distribuční sítě el. energie (e-on) o možnosti připojení (doklad je přiložen).

Bohužel mi můj zdravotní stav neumožnil realizovat můj záměr, nicméně zájmový pozemek je dle možností udržován a záměr trvá. Nevím přesně, co se skrývá pod označením pozemku jako „Plocha smíšená nezastavěného území“ a opravdu nevím, co se na takovém pozemku dá dělat. Doufám, že jde jen o administrativní záležitost a vyjádření Městského úřadu Odbor výstavby a regionálního rozvoje č.j.

VÝST/20194/2013/525/2013-coufa ze dne 16.07.2013 je stále platné.

Stanovisko pořizovatele:

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 pozmeněných, 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.

Každý biokoridor je přitom součástí právě jedné větve místního ÚSES, zatímco biocentra mohou být součástí i více větví, které se v nich setkávají nebo kříží, a to i větví různých typů (viz dále).

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. Platný ÚP Velké Meziříčí vymezuje **dostatečné množství zastavitelných ploch rekreace**.

Ustanovením § 58, odst. 2 SZ, který říká, že:

Do zastavěného území se 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 půdy²²⁾ nebo do lesních pozemků²²⁾, a dále pozemky vně intravilánu, a to

a) zastavěné stavební pozemky,

b) stavební proluky,

c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,

d) ostatní veřejná prostranství),

e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

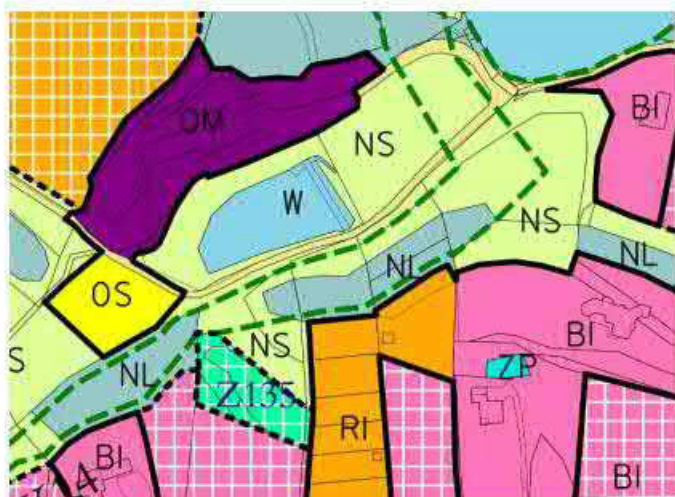
Vzhledem k výše uvedenému je zřejmé, že pozemek p.č. 3493 v k.ú. Velké Meziříčí nelze zařadit do zastavěného území.

Závěrečné shrnutí – předmětný pozemek nebyl do dnešního dne zastavěn, v rámci ÚP je navrženo dostatečné množství vhodnějších zastavitelných ploch pro rekreaci (plochy RI), pozemek je dotčen návrhem prvku ÚSES jakou součástí koncepce uspořádání krajiny dle ÚP.

Pořizovatel doporučuje připomínku **NEZOHLEDŇOVAT**.



Obrázek 41: vyznačení řešeného pozemku v leteckém snímku, zdroj: GIS Velké Meziříčí



Obrázek 40: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP

36) Mgr. Špačková Alena, Na Spravedlnosti 44, 594 01 Velké Meziříčí

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velké Meziříčí

POZEMEK: p.č. 3846/12, 3847/7

Předmět připomínky:

Dne 13. prosince 2017 jsem na žádost města směnila pozemek parc. č. 6384/4 o výměře 541 m² v k. ú. Velké Meziříčí za pozemek parc. č. 3846/12 o výměře 337 m² a pozemek parc. č. 3847/7 o výměře 204 m² taktéž k. ú. Velké Meziříčí. Pozemek parc. č. 3847/7 je dle současného územního plánu města v oblasti určené pro výstavbu rodinných domů. Pozemek parc. č. 3846/12 je mimo tuto oblast.

Proti této úpravě územního plánu vznáším námitku a požadují, aby oba pozemky, tj. parc. č. 3846/12 i parc. č. 3847/7 - byly v novém návrhu územního plánu zahrnuty do oblasti určené pro výstavbu

rodinných domů. Ohledně této mé žádosti jsem ještě před podpisem směnné smlouvy (tj. dne 11. 12. 2017) navštívila vedoucího odboru pana ing. Antonína Kozinu, a ten mi úpravu územního plánu přislíbil.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavkem nedochází k vymezování další zastavitelné plochy, tudíž ani k dalšímu záboru pozemků v ZPF, jedná se pouze o úpravu hranice mezi plochami. Pořizovatel doporučuje připomínku **ZOHLEDNIT**.

37) Česká geologická služba

VYJÁDRĚNÍ: SOG-441/863/2017*ČGS-441/17/1352 ze dne 2.1.2018
BEZ PŘIPOMÍNEK

38) KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE KRAJE VYSOČINA

VYJÁDRĚNÍ: KRPJ-347-162/ČJ-2017-1600MN ze dne 20.12.2017
BEZ PŘIPOMÍNEK

39) ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR

VYJÁDRĚNÍ: 000037/11300/2018 ze dne 20.12.2017

K návrhu zadání jsme se vyjadřovali spisem č. j. 007217/11300/2016 ze dne 26. února 2016, který i nadále zůstává v platnosti.

Z hlediska zájmů ŘSD ČR je vedena územím obce dálnice D1, která je majetkem státu.

Upozorňujeme, že dálnice D1 je chráněna ochranným pásmem (viz §30, odst. 3 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění). V ochranném pásmu lze realizovat jakékoliv stavby pouze výjimečně a pouze s povolením vydaným silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených (§32, §40 Výkon státní správy, zákona č.13/1997 Sb). Dle schválené a platné Kategorizace dálnic a silnic do roku 2040 je dálnice v celé délce procházející krajem Vysočina navržena v kategorii S33,5/120.

Dále připomínáme, že ustanovení §17 zákona o pozemních komunikacích (č. 13/1997), v platném znění říká, že dálnice, její součásti, příslušenství a stavby související jsou veřejné prospěšné. Součástí dálnice je dle ustanovení §12 výše uvedeného zákona i odpočívka.

Obecně znovu připomínáme, že

- vlastník pozemku v blízkosti dálnice se musí zdržet všeho, čím by vážně ohrožoval výkon práv vlastníka této silnice;
- je třeba respektovat limity využití území u dálnice D1, tzn. silniční ochranné pásmo (viz §30, zákona 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění). Ochranná pásma jsou území se zvláštním režimem, jejichž využití podléhá souhlasu silničního Správního úřadu (§32, §40 Výkon státní správy, zákona č.13/1997 Sb),
- souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím plochy není současně souhlasem s komunikačním připojením k dálnici D1;
- plochy nacházející se v blízkosti dálnice D1 musí splňovat podmínky §77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.

K návrhu ÚPD nemáme další připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Jedná se o konstatování požadavků ze zákona, fakticky bez připomínek.

Pořizovatel doporučuje připomínku **NEZOHLEDŇOVAT PRO BEZPŘEDMĚTNOST**.

40) AGROVYSOČINA, a.s.

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velké Meziříčí

POZEMEK: p.č. 3657

p.č. 3657

Orná půda, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „ZO – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA“ podél jižní hranice umístěny „INTERAKČNÍ PRVKY LINIOVÉ“. Nezastavitelné plochy, mimo zastavěná území obce.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ“. Pořizovatel umísťuje na parcelu „Uzemní rezervu koridoru dopravní infrastruktury RDK3“

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

Požadujeme 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 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 obec obchází a zcela záměrně je umísťuje na pozemky v našem vlastnictví.
- 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.
- 4) Nejedná Se o územní rezervu pro veřejně prospěšnou Stavbu, tudíž její umístění na našich pozemcích není bez našeho souhlasu realizovatelné.

Stanovisko pořizovatele:

Jedná se o věcně shodnou připomínku ohledně nesouhlasu s návrhem územní rezervy koridoru dopravní infrastruktury RDK3. Pořizovatel doporučuje připomínku **NEZOHLEDŇOVAT**. Komplexní vyhodnocení je uvedeno u připomínky č. 7 – viz výše v textu.

41) ČEPS, a.s.

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: správní území obce Velké Meziříčí

POZEMEK: správní území obce Velké Meziříčí

Vážení,

ČEPS, a.s. jako provozovatel Přenosová soustavy ČR, dle Energetického zákona a tedy jako oprávněný investor, dle ustanovení Stavebního zákona, podává tímto připomínku k návrhu územního plánu Velké Meziříčí. Připomínka se týká nedostatečného vymezení koridoru pro rozvojový záměr zdvojení 400kV

Mírovka - Čebín především v k.ú. Mostišťe, kde toto vymezení koridoru znemožňuje technickou realizaci stavby. Na základě podrobnějších projektových prací bylo shledáno, že takto projednávaný a upravený koridor v návrhu Územního plánu velkého Meziříčí nespĺňuje účel, pro který byl vymezen v Politice územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 a Zásad územního rozvoje kraje Vysočina. Koridor je potřeba chránit pro účely realizace rozvojového záměru plně, bez lokálních deformací a vyjmutí zastavěných ploch (viz. výřez z doplňujícího výkresu odůvodnění Územního plánu Velké

Meziříčí). Požadujeme koridor ve všech výkresech grafické části vyplnit plošnou šrafovou bez vyjmutí jakýkoliv zastavitelných a zastavěných ploch.

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel se zpracovatelem prověřovali připomínku s ohledem na skutečnosti obecně známé a dále na skutečnosti známé z úřední činnosti, včetně probíhajících projektových pracích na záměru. A dále má správní orgán za skutečnosti obecně známé ty, které se sice týkají jedinečného jevu, ale byly už dříve (tj. nezávisle na vedeném řízení) popsány. Vzhledem k výše uvedenému bylo konstatováno, že předmětný koridor je vymezený v dostatečných parametrech. Proto bylo doporučeno připomínku **NEZOHLEDNIT**.

Poznámka:

V rámci veřejného projednání byla uplatněna námitka v předmětné věci. Pořizovatel se zpracovatelem opětovně prověřili možnosti vymezení koridoru TK8. Bylo konstatováno, že koridor bude vymezen v rozsahu dle platných ZÚR. Tato podstatná úprava byla řádně projednaná v rámci opakovaného veřejného projednání.

B) Připomínky v zastoupení určeného zastupitele, Josef Komínek - starosta

Návrh na Změny v novém územním plánu města Velké Meziříčí

1. Plocha P12 – SC

Jedná se o vypuštění tzv. „malého obchvatu“ v bývalém areálu Svitu

2. Bývalý Agromotor-plocha VL - ponechat dle návrhu ÚP

3. Část plochy P10 zařadit do ploch BI, jedná se plochy na ulici Zahradní/ U Statku vymezené stávajícími rodinnými domy (Smejkalovy). Ostatní v této lokalitě ponechat dle návrhu nového ÚP.

4. Plochu Z 81 zařadit do plochy OS

Plochu Z 85 zařadit do plochy OV

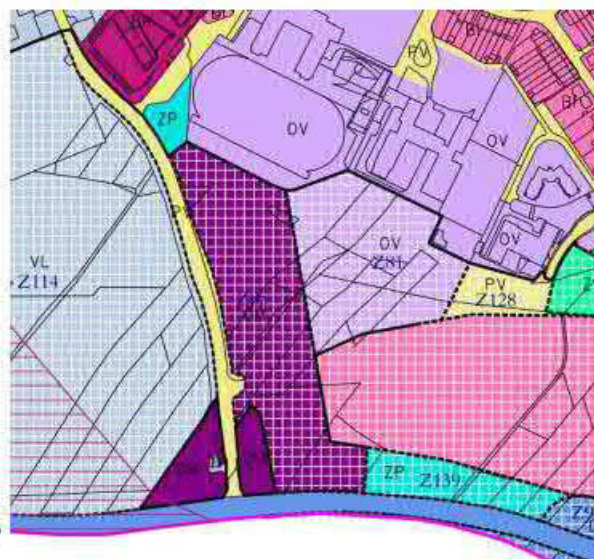
Lokalita za 3.2Š

5. Lokalita ulice Skřivanova - ponechat jak je v návrhu ÚP.“

Stanovisko pořizovatele:

- 1) Plocha P12 bude vyřazena, území bude sjednoceno do kompaktní plochy SC. Připomínka bude **ZOHLEDNĚNA**.
- 2) Návrh ÚP zůstane v předmětném území v řešení dokumentace pro společné jednání. Nejedná se fakticky o připomínku, pořizovatel nemá co prověřovat, či upravovat. **NEZOHLEDŇOVAT PRO BEZPŘEDMĚTNOST**.
- 3) Plocha P10 byla předmětem připomínek výše. Připomínky byly zohledněny Plocha přestavby P10 bude upravena, resp. bude změněno funkční zařazení z SK do plochy BI. Stávající RD budou ponechány ve stavu – v zastavěném území v plochách BI.
- 4) Plocha Z81 bude zařazena do ploch s rozdílným způsobem využití OS.
Plocha Z85 bude ponechána v plochách OM.
Připomínka bude **ČÁSTEČNĚ ZOHLEDNĚNA**.

- 5) Návrh ÚP zůstane v předmětném území v řešení dokumentace pro společné jednání. Nejedná se fakticky o připomínku, pořizovatel nemá co prověřovat, či upravovat. **NEZOHLEDŇOVAT PRO BEZPŘEDMĚTNOST.**



Obrázek 42: výřez z
Hlavního výkresu návrhu ÚP



KONZULTACE S DOTČENÝM ORGÁNEM
Územní plán Velké Meziříčí
(návrh ÚPD po společném jednání)

Dotčený orgán (DO):

Krajský úřad Kraje Vysočina

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu

Za DO jedná: Ing. arch. Olga Čermáková

Pořizovatel:

Městský úřad Velké Meziříčí

Odbor výstavby a regionálního rozvoje

Radnická 29/1, 594 01 Velké Meziříčí

Vedoucí odboru: Ing. Antonín KOZINA

Zpracovala: Bc. Petra ŠVIHÁLKOVÁ

Stupeň projednání:

Společné jednání dle § 50 stavebního zákona

ZPRACOVÁNO: 12/2018 – 1/2019

V souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona konzultoval pořizovatel s příslušným DO vydané stanovisko k návrhu Územního plánu Velké Meziříčí (dále jen „ÚP“), resp. připomínky v něm obsažené. Bylo dohodnuto jejich následující řešení. Součástí konzultace bylo, na návrh DO, pracovní jednání na KrÚ za účasti zástupců DO, pořizovatele i zpracovatele dne 8.1.2019. Bylo dohodnuto jejich následující řešení.

Vydané stanovisko DO:

STANOVISKO DO: KUJI 92164/2018

ze dne 9.2.2018

Krajský úřad jako dotčený orgán státní správy na úseku státní památkové péče, dle ustanovení § 28 odst. 2, písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu Územního plánu města Velké Meziříčí konstatuje následující:

1. Ve výkresech chybí vyznačení stavební dominanty – zámek.

NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ (12/2018):

V koordinačním výkrese bude doplněno označení významné stavební dominanty (zámku). Stanovisko bude v tomto bodě zohledněno.

Stanovisko DO k vypořádání připomínky č. 1:
Souhlasíme s vypořádáním připomínky.

2. Výčet stavebních dominant je omezen pouze na sakrální stavby a zámek. Navrhujeme jeho rozšíření min. o budovu radnice a objekt Luteránského gymnázia.
Odůvodnění: Jedná se o významné stavební dominanty města Velké Meziříčí.

NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ (12/2018):

Do návrhu ÚP pro veřejné projednání bude výčet stavebních dominant rozšířen o budovu radnice a objekt Luteránského gymnázia. Stanovisko bude v tomto bodě zohledněno.

Stanovisko DO k vypořádání připomínky č. 2:
Souhlasíme s vypořádáním připomínky.

3. V textové části 2.2.1.,(6), k) (str. 5) doplnit „c4. respektovat podmínky vyhlášky městské památkové zóny Velké Meziříčí.“ (Pozn. vyhláška = Vyhláška Jihomoravského KNV ze dne 20. listopadu 1990 o prohlášení historického jádra města Velké Meziříčí za památkovou zónu)
Odůvodnění: Bez uvedení výše uvedeného by byl navrhovaný výčet povinností obsažený v c1, c2, c3 neúplný.

NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ (12/2018):

Bod 2.2.1, (6) stanovuje „podmínky ochrany a rozvoje urbanistických a architektonických hodnot“ jako součást navržené KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ. Ve výrokové části návrhu ÚP (což je i uvedená koncepce) nelze duplicitně stanovovat a potažmo schvalovat, resp. vydávat v samostatné působnosti zastupitelstva města Velké Meziříčí takové podmínky, které jsou již stanoveny v platném předpisu či normativním právním aktu. V tomto případě je „Vyhláška Jihomoravského KNV ze dne 20. listopadu 1990 o prohlášení historického jádra města Velké Meziříčí za památkovou zónu“ v platnosti a je chápána

v kontextu ÚP jako stanovený limit, který je součástí platných Územně analytických podkladů ORP Velké Meziříčí, ve znění aktualizace č. 4, a jako takový je převzat do návrhu ÚP v části odůvodnění (konkrétně do Koordinačního výkresu a dále bod 7. 7. 4. Ochrana kulturních památek, urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty v části odůvodnění).

Stanovisko DO k výše uvedeného vypořádání připomínky č. 3:

S vypořádáním připomínky souhlasíme za předpokladu, že bude odstraněn bod c3 (v důsledku je zavádějící a v rozporu s Vyhláškou MPZ, neboť zužuje podmínky MPZ). Body c1 a c2, které stanovují duplicitně podmínky obsažené ve vyhlášce MPZ (i když jinými slovy) jsou ze strany DO přijatelné.

NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ (1/2019):

Stanovisko pořizovatele:

Dne 8.1.2019 proběhlo osobní jednání se zástupci DO a bylo dohodnuto následující řešení:

V textové části 2.2.1.,(6), k) (str. 5) bude doplněn následující text: „c4. respektovat podmínky městské památkové zóny Velké Meziříčí“

Stanovisko DO k výše uvedeného vypořádání připomínky č. 3:

Souhlasíme s vypořádáním připomínky.

4. V textové i výkresové části doplnit výčet (identifikaci) památek místního významu.

Odůvodnění: Bez tohoto konkrétního výčtu jsou stanovené podmínky územního plánu obsažené v textové části 2.2.1, (7), d) (str. 5) neurčité.

Tento výčet nespočívá pouze v identifikaci drobných staveb (křížky, kapličky, kamenů, apod.), ale též objektů (např. Jelínkova vila, most přes řeku Balinku, atd.), které mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam tak, jak je konstatováno ve výše uvedené textové části územního plánu. Výčet je vhodné sestavit ve spolupráci s Muzeem Velkého Meziříčí, NPÚ a místními historiky a odbornou veřejností.

NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ (12/2018):

Památka místního významu (dále jen „PMV“) je status, který byl v letech 2008 a 2013–2014 v České republice v návrzích nového památkového zákona navrhován pro evidenci kulturních památek menšího významu než kulturní památky České republiky. Ministerský a vládní návrh z roku 2015 již tento pojem neobsahují. Platný zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, dle kterého dotčený orgán věcně příslušný, definici PMV neobsahuje. Rovněž se nejedná ani o sledovaný jev v rámci ÚAP, dle přílohy 1 „Obsah datové báze územně analytických podkladů“. Z toho důvodu se nejedná o požadavek dotčeného orgánu, na který je zákonný nárok.

V rámci stanovené KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ je zajištěna dostatečná ochrana na úseku památkové péče v měřítku ÚP; v člunku 7 (bod 2. 2. 1) jsou dostatečným způsobem nastaveny podmínky ochrany a rozvoje historických a kulturních hodnot. V rámci správních řízení se příslušné DO budou těmito podmínkami řídit.

Z toho důvodu je předmětný bod č. 4 stanoviska DO neopodstatněný a nebude zohledněn v návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Poznámka:

V rámci V. aktualizace ÚAP ORP Velké Meziříčí může pořizovatel průzkumem v území doplnit sledovaný jev č. 11 – Urbanistické hodnoty.

Stanovisko DO k výše uvedenému vypořádání připomínky č. 4:

Přes výše uvedený návrh vypořádání se v předloženém územní plánu, konkrétně v odůvodnění, pojem „památky místního významu“ vyskytuje, a to jako ekvivalent jednoho ze sledovaných jevů „architektonicky cenné stavby“ a je v textu spojován s památkovou péčí. V tomto ohledu se domníváme, že by bylo pro Město Velké Meziříčí a ochranu jeho kulturně historických hodnot vhodné konkretizovat výčet těchto objektů (v současné době známých), shodně jako u významných stavebních dominant a významných vyhlídkových bodů.

Výše uvedenou připomínku, vzhledem k výše uvedenému, nepovažujeme dosud za vypořádanou.

NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ (1/2019):

Stanovisko pořizovatele:

V rámci V. aktualizace ÚAP ORP Velké Meziříčí může pořizovatel průzkumem v území doplnit sledovaný jev č. 11 – Urbanistické hodnoty.

Dne 8.1.2019 proběhlo osobní jednání se zástupci DO, kde byla tato problematika vzájemně konzultována.

Po zvážení možností považuje pořizovatel surčeným zastupitelem za vhodné, řešit problematiku památek místního významu v rámci V. aktualizace ÚAP ORP Velké Meziříčí, kdy může pořizovatel průzkumem v území doplnit sledovaný jev č. 11 – Urbanistické hodnoty.

Podmínky územního plánu obsažené v textové části 2.2.1, (7), d) (str. 5) budou z návrhu ÚP vypuštěny.

Stanovisko DO k výše uvedenému vypořádání připomínky č. 4:

Akcentujeme navržené vypořádání připomínky.

5. U ploch vymezených k přestavbě - P7 a P8 (viz textová část str. 23-24) doporučujeme stanovit povinnost zpracování územní studie.

Odůvodnění: Jedná se o významné rozvojové plochy v centrální části města Velké Meziříčí, bezprostředně prostorově a zejména funkčně navazující na historickou část sídla.

NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ (12/2018):

Plochy P7 a P8 nejsou součástí vyhlášené městské památkové zóny. Povinnost vymezení plochy s podmínkou územní studie není stavebním zákonem ani prováděcími právními předpisy stanovena. Po konzultaci s určeným zastupitelem i zpracovatelem ÚP nebude doporučení v bodu č. 5 stanoviska DO zohledněno.

Stanovisko DO k vypořádání připomínky č. 5:

Ze strany DO se jednalo pouze o doporučení. Domníváme se, že je vhodnější konzultace uvedeného doporučení v rámci příslušné komise Města Velké Meziříčí jako poradního orgánu, neboť se jedná o záležitost s velkým dopadem pro Město Velké Meziříčí. .

Doplnění vyhodnocení pořizovatele po jednání s DO ze dne 8.1.2019:

Po jednání s DO ze dne 8.1.2019 znovu projednal pořizovatel s určeným zastupitelem problematiku územní studie v plochách P7 a P8. I nadále zůstává v platnosti vyhodnocení pořizovatele z prosince 2018, tedy podmínka územní studie nebude pro plochy P7 a P8 stanovena.

Stanovisko DO k vypořádání připomínky č. 5:

Připomínka a je pouze doporučující. Připomínku tedy považujeme za vypořádanou.

6. Plochu DK1 doporučujeme v části křižovatky rozšířit o cca modrou plochu (viz obrázek).



Odůvodnění: Ponechání možnosti prověřit, v rámci homogenizace stávající trasy silnice II/602, úpravu křižovatky oválnou okružní křižovatkou ul. Novosady a ul. Vrchovická, viz oceněný návrh v rámci architektonicko-urbanistické soutěže – Náměstí a přilehlé ulice ve Velkém Meziříčí a doporučení poroty soutěže.

NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ (12/2018):

Předmětné území je v návrhu ÚP začleněno do plochy PV – Veřejná prostranství. Podmínky využití ploch PV jsou stanoveny v rámci návrhu ÚP takto:

(112) PV - Veřejná prostranství

a) **Hlavní:**

- Veřejně přístupný uliční prostor a prostory náměstí či návsi s převažující komunikační funkcí.

b) **Přípustné:**

- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.
- Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, veřejné WC, dětská hřiště včetně oplocení apod.).
- Drobná architektura, mobiliář obce.
- Zeleň, drobné vodní plochy (např. tůň, tj. vodní plochy bez hráze a vypustních zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

c) **Nepřípustné:**

- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy.

d) **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Nejsou stanoveny.

Z výše uvedeného vyplývá, že možnost řešení křižovatky formou okružní křižovatky, není se stanovenými podmínkami v rozporu. Příslušný dotčený orgán na úseku dopravy s navrženým řešením dle návrhu ÚP souhlasí.

Z toho důvodu je předmětný bod č. 6 stanoviska DO neopodstatněný a nebude zohledněn v návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Stanovisko DO k vypořádání připomínky č. 6:
Připomínku č. 6 považujeme výše uvedeným za vysvětlenou, a tím pádem vypořádanou.

7. Níže zobrazené plochy označené DX a jim odpovídající stanovení podmínek využití (viz



textová část územního plánu str. 47-48) nejsou v souladu s čl. 2. 2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území, část 2.2.1, písm. j), cit.: „Území městské památkové zóny bude rozvíjeno postupnou regenerací území. Ve výhledu bude v tomto území realizována pouze rehabilitační přestavba a zástavba proluk podle podmínek ochrany městské památkové zóny.“ Ve všech případech předmětných ploch DX se jedná o proluky po bývalé historické zástavbě na území památkové zóny. Nerozporujeme stávající využití ploch za předpokladu, že územní plán

umožní vhodnými prostředky, to co je konstatováno ve výše uvedeném článku, a to výhledovou zástavbu proluk.

NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ (12/2018):

Pozemky p.č. 5629, 293, 300/1 v k.ú. Velké Meziříčí jsou dle údajů katastru nemovitostí vedeny jako druh pozemku: Ostatní plocha – ostatní komunikace. V současné době jsou uvedené plochy DX využity jako parkovací plochy (v rámci stavby „Most přes řeku Balinku“ došlo i k jejich částečné stavební rekonstrukci), v návrhu ÚP jsou vymezeny jako plochy stabilizované a to dle účelu, ke kterému jsou dle platných povolení určeny.

Je otázkou, zda lze uvedené plochy DX řadit do proluk. Dle ČSN 73 4301 – Obytné budovy – „se prolukou rozumí dočasně nezastavěný prostor *ve stávající souvislé zástavbě*, který je určen k zastavění“. Souvislá stávající zástavba není plochami DX dotčena, či narušována. V předmětné vyhlášce Jihomoravského KNV ze dne 20. listopadu 1990 o vyhlášení MPZ jsou mimo jiné pro stavební a další činnosti stanoveny podmínky:

a) výstavba, doprava a rekreace se provádějí v souladu s účelem zóny, k tomu jsou pořizovány v součinnosti s příslušným okresním orgánem státní památkové péče územně plánovací podklady a územně plánovací dokumentace

Návrh ÚP není s touto podmínkou v rozporu.

b) využití jednotlivých prostorů, souborů a objektů musí být v souladu s jejich kulturní hodnotou, kapacitními a technickými možnostmi

Návrh ÚP není s touto podmínkou v rozporu. Plochy DX jsou stávající, již v době vydání předmětné vyhlášky o MPZ v roce 1990 se jednalo o parkovací plochy, tudíž nelze hovořit o stejné kulturní hodnotě jako např. v případě stávajících objektů v zóně. Rovněž je třeba vzít do úvahy ony kapacitní a technické možnosti, jelikož řešené území je bohatě zastoupeno i občanskou vybaveností.

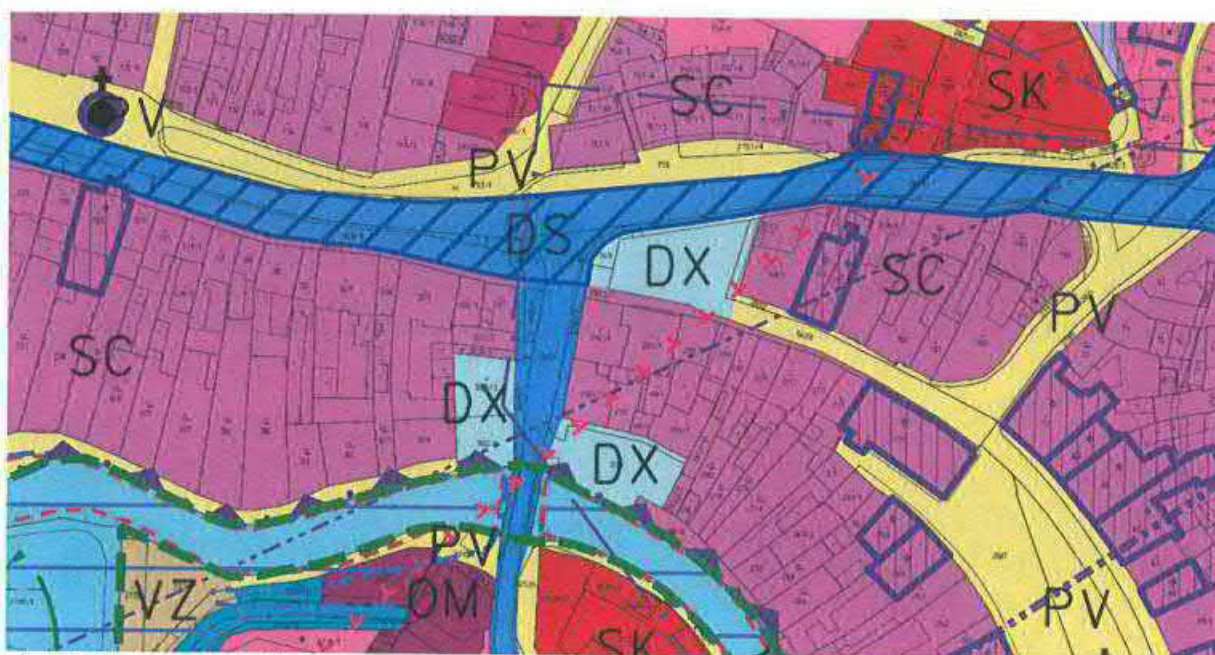
c) součinnost s příslušným okresním orgánem státní památkové péče je nutná rovněž při předprojektové přípravě staveb průmyslových, inženýrských, dopravních, občanských a

bytových, stejně jako při projektové přípravě terénních a sadových úprav veřejných prostranství a vyhrazené zeleně

Orgán státní památkové péče na úrovni obce s rozšířenou působností s předloženým návrhem ÚP souhlasí.

d) při nové výstavbě a při vnějších a vnitřních úpravách nechráněných objektů se musí dbát architektonických i funkčních vztahů ke kulturním památkám a navazovat na jejich objemovou a prostorovou skladbu

V prostoru ploch DX se nenahází v bezprostřední blízkosti kulturní památky. Nejbližší objekt památkově chráněný je na pozemku p.č. 770 a 775, který se ovšem nachází v souvislé zástavbě a není nijak dotčen stávajícími plochami DX.



Obrázek 1: výřez z návrhu ÚP Velké Meziříčí, Koordinanční výkres

e) ke stavbě a ke změně dokončené stavby včetně demolice, u staveb, které nejsou kulturní památkou je třeba předchozí souhlas okresního orgánu státní památkové péče

Orgán státní památkové péče na úrovni obce s rozšířenou působností s předloženým návrhem ÚP souhlasí.

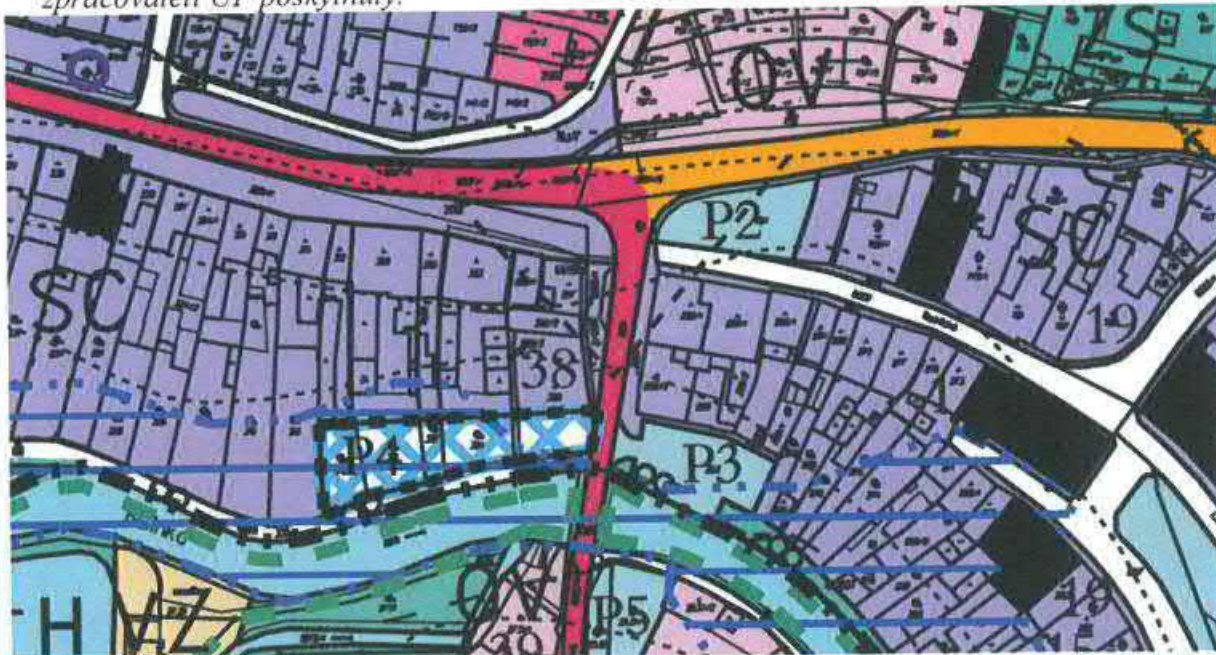
POZNÁMKA:

V rámci projednávání konceptu Územního plánu města Velké Meziříčí v roce 2004 a následně v souborném stanovisku byly předmětné plochy DX (tehdy pod označením P2, P3 a P4) již v ÚPD obsaženy. Národní památkový ústav se v rámci projednání konceptu ÚP města Velké Meziříčí vyjádřil následovně:

K předloženému Konceptu územního plánu města Velké Meziříčí, zpracovaného Urbanistickým střediskem Jihlava, spol. s r. o., Ing. arch. Jiří Hašek, 11/2003, Vám na základě vaší žádosti sdělujeme:

- *Historické centrum, které je vyhlášenou MPZ se v Konceptu ÚP nemění. Doporučujeme omezit nadměrnou dopravu v ulici Novosady, která degraduje tuto část MPZ – bývalou židovskou čtvrť.*
- *V mapových podkladech chybí vyznačení některých prohlášených nemovitých kulturních památek: Velké Meziříčí - synagoga /4551/; Olší nad Oslavou - kaple /4330/; Velké Meziříčí - kapličky a boží muka - provést upřesnění parcel podle aktualizace provedené MěÚ Velké Meziříčí /Ing. Fr. Chylík/ dne 9. 3. 2004.*

- NPU v Brně počítá v letošním roce s provedením aktualizace seznamu památek v obcích Olší nad Oslavou, Svařenov, Hrbov, Lhotky, Kúsky a Dolní Radslavice. Výsledky budou zpracovateli ÚP poskytnuty.



Obrázek 2: výřez z návrhu ÚP města Velké Meziříčí, zpracovaný dle souborného stanoviska ke konceptu ÚP města Velké Meziříčí; r. 2006

Řešený návrh ÚP v rámci společného jednání vychází z koncepce, která již byla navržena jak v konceptu ÚP města z roku 2004, tak z návrhu v roce 2006 a 2009. Rovněž tak i v platném ÚP Velké Meziříčí jsou předmětné plochy (označeny indexem DP – viz obrázek níže) zahrnuty jako stávající se stejným způsobem využití. Návrh ÚP pro společné jednání v roce 2018 tedy žádnou změnu nenavrhuje, vychází ze stávajícího stavu.



Obrázek 3: výřez z platného ÚP Velké Meziříčí, Koordinační výkres

Z toho důvodu je předmětný bod č. 7 stanoviska DO neopodstatněný a nebude zohledněn v návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Stanovisko DO k vypořádání připomínky č. 7:

S výše uvedeným vypořádáním nesouhlasíme, neboť je irelevantní a zavádějící.

Při vypořádání této připomínky byl opomenut pozemek 300/2 v současné době dle údajů katastru nemovitostí vedeny jako druh pozemku: zbořeniště a v současném platném územním plánu zahrnutý do SC (Plochy smíšená centrální). Jeho vyjmutí z této plochy a zařazení do plochy DX by bylo v rozporu s Vyhláškou MPZ (limit pro pořizování územního plánu).

Ostatní plochy v původním plánu označené jako DP v současném DX je možné v územním plánu ponechat. Nerozporujeme stávající využití ploch za předpokladu, že územní plán umožní vhodnými prostředky, např. podmíněnou přípustností (či jiným způsobem navrženým v souladu s možnostmi územního plánu) to, co je konstatováno v textové části územního plánu Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území, část 2.2.1, písm. j), cit.: „Území městské památkové zóny bude rozvíjeno postupnou regenerací území. Ve výhledu bude v tomto území realizována pouze rehabilitační přestavba a zástavba proluk podle podmínek ochrany městské památkové zóny.“

Připomínka nebyla dosud řádně vypořádána.

Jako přílohu tohoto stanoviska přikládáme výřez z MPZ VM.



NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ (1/2019):

Stanovisko pořizovatele:

Dne 8.1.2019 proběhlo osobní jednání se zástupci DO, kde byla tato problematika vzájemně konzultována. Po zvážení možností považuje pořizovatel s určeným zastupitelem i zpracovatelem za vhodné sjednotit, resp. přeřadit, plochy DX do ploch SC - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - V CENTRECH MĚST, přičemž bude umožněna výhledová zástavba proluk, i současný stav.

Stanovisko DO k výše uvedenému vypořádání připomínky č. 7:

Akceptujeme vypořádání připomínky.

8. Nemovité kulturní památky jsou na výkrese č. 4 nepřesně a neúplně vyznačeny. Na výkrese jsou vyznačeny pouze stavby, nikoliv pozemky (nemovité kulturní památky) jejichž součástí jsou uvedené stavby (též nemovité kulturní památky). Příklad: v případě Luteránského gymnázia je nemovitou kulturní památkou – stavba a celý pozemku 245/1.

NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ (12/2018):

Stanovisko bude v tomto bodě zohledněno, návrhu ÚP pro veřejné projednání bude upraven ve smyslu uvedeného bodu 8.

NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ (1/2019):

Stanovisko pořizovatele po jednání s DO ze dne 8.1.2019:

Po jednání s DO ze dne 8.1.2019 projednal pořizovatel se zpracovatelem problematiku kompletního vyznačení všech nemovitých kulturních památek. Je navrhováno následující řešení. Ve výkresové části budou všechny NKP vyznačeny bodovou značkou. V textové části bude uveden výčet všech NKP v řešeném území s příslušným katalogovým číslem. Pro kontrolu bude využit „Památkový katalog“ Národního památkového ústavu; zdroj: <https://pamatkovykatalog.cz>.

Stanovisko DO k vypořádání připomínky č. 8:

Souhlasíme s vypořádání připomínky ve smyslu jednotného vyznačení všech KP (např. navrženou bodovou značkou) + výčet všech nemovitých kulturních památek v textové části s uvedením rejstříkového čísla Ústředního seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP ČR). Kontrolu je třeba provést ve spolupráci s pracovníky Národního památkového ústavu (vede ÚSKP ČR).

9. Hranice městské památkové zóny je v předloženém výkrese málo čitelná. V této souvislosti pouze upozorňujeme, že její průběh musí být v souladu s Vyhláškou Jihomoravského KNV ze dne 20. listopadu 1990, o prohlášení historického jádra města Velké Meziříčí za památkovou zónu.

NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ (12/2018):

Stanovisko pořizovatele:

Zpracovatel použil pro grafické zpracování metodiku „MINIS“ - Minimální standard

pro digitální zpracování územních plánů v GIS v prostředí zákona č.183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Tuto metodiku doporučily pro zpracování územních plánů na svém území také kraje Královéhradecký, Středočeský, Vysočina, Olomoucký a Karlovarský.

„MINIS“ představuje minimální pojetí standardizace digitálního zpracování územního plánu, soustředící se pouze na jevy, které při jeho zpracování nově vznikají. Jedním z cílů metodiky MINIS je získat standardně zpracované vrstvy těchto jevů v GIS pro potřeby jejich dalšího jednotného využití (např. pro spojení dat z různých obcí do souvislého prostoru, geografické analýzy, soutisky s jevy z jiných oborů, využití v ÚAP...).

MINIS definuje pro standardní data GIS jednotné datové struktury a stanoví pro ně jednotný datový formát SHP (shapefile). Současně je v MINIS pro standardní data stanoven i ekvivalentní datový model pro zpracování v programech typu CAD, které zatím stále ještě používá většina zpracovatelů územních plánů. Datový model pro CAD je přitom navržen tak, aby byl automaticky převoditelný do cílového datového modelu GIS. Datovým formátem pro odevzdání v CAD stanoví MINIS formát DXF (ASCII R12).

Jako podklad pro zpracování ÚP použil Územně analytické podklady ORP Velké Meziříčí, ve znění aktualizace č. 4, kde jsou mimo jiné obsaženy i sledované jevy o území č. 5 až 10 (...památkové zóny včetně ochranného pásma...). Za data zodpovídá poskytovatel: Národní památkový ústav, správnost potvrdil pasportem údaje o území.

Vzhledem ke skutečnosti, že hranice památkové zóny (jako jev ÚAP a současně limit v území) byla do návrhu ÚP převzata v digitální podobě dle potvrzeného pasportu údaje o území, nemá pořizovatel důvod k pochybnosti o její správnosti. Současně je třeba poukázat i na skutečnost, že výkresovou část ÚP je třeba číst v měřítku, ve kterém je vydávána. Hranice MPZ je znázorněna v části odůvodnění návrhu ÚP v Koordinačním výkresu, který je vydáván v měřítku 1:5 000. S ohledem na množství limitů, které je třeba do odůvodnění ÚP uvádět, neshledává pořizovatel připomínku ohledně čitelnosti průběhu hranice MPZ za opodstatněnou.



Obrázek 4: Výřez z Koordinačního výkresu návrhu ÚP pro podporu tvrzení o dostatečné čitelnosti průběhu hranice MPZ

Z výše uvedených skutečností je předmětný bod č. 9 stanoviska DO neopodstatněný a nebude zohledněn v návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Stanovisko DO k vypořádání připomínky č. 9:

DO nepovažuje výše uvedenou připomínku za neopodstatněnou, zvláště tehdy byl-li mj. průběh hranice MPZ VM předmětem šetření veřejným ochráncem práv se závěrem obsaženým ve Zprávě o šetření ve věci demolice mostu přes řeku Balinku ve Velké Meziříčí (č.j.:KVOP-47918/2018, Sp. Zn. 4666/20188/VOP/M).

Nikterak nezpochybňujeme způsob digitálního zpracování ÚP, ale jak sami uvádíte koordinační výkres je vydáván v měřítku 1:5000 (a v tomto měřítku je ho třeba také číst), zatímco hranice MPZ je dle výkresové části Vyhlášky MPZ zpracována v měřítku 1:1000.

Navrhujeme výše uvedenou připomínku DO vypořádat tím, že text uvedený v odůvodnění Návrh ÚP ve znění „Hranice městské památkové zóny je zakreslena v Koordinačním výkrese odůvodnění ÚP Velké Meziříčí“ bude nahrazen, např. následujícím textem „Hranice MPZ je vymezena Vyhláškou Jihomoravského krajského národního výboru ze dne 20. 11. 1990“.

NAVRŽENÉ ŘEŠENÍ (1/2019)

Doplňující stanovisko pořizovatele po jednání s DO ze dne 8.1.2019:

Po jednání s DO ze dne 8.1.2019 projednal pořizovatel se zpracovatelem navržené řešení DO, přičemž se s navrženým vypořádáním (viz odstavec výše) DO souhlasí, tj. text uvedený v odůvodnění Návrh ÚP ve znění „Hranice městské památkové zóny je zakreslena v Koordinačním výkrese odůvodnění ÚP Velké Meziříčí“ bude nahrazen následujícím textem „Hranice MPZ je vymezena Vyhláškou Jihomoravského krajského národního výboru ze dne 20. 11. 1990“.

Stanovisko DO k výše uvedenému vypořádání připomínky č. 9:

Souhlasíme s výše uvedeným vypořádáním připomínky.

Za pořizovatele:

MěÚ Velké Meziříčí
Odbor výstavby a regionálního rozvoje

Bc. Petra Švihálková

MĚSTSKÝ ÚŘAD
604 19 VELKÉ MEZIŘÍČÍ
- 3 -



Za dotčený orgán:

Krajský úřad Kraje Vysočina
Odbor kultury, památkové péče a
cestovního ruchu

Ing. arch. Olga Čermáková

KRAJSKÝ ÚŘAD
KRAJE VYSOČINA
Odbor kultury, památkové péče
a cestovního ruchu
Žižkova 57, 587 33 Jihlava
- 1 -



Dne: 22. 1. 2019



VÝSLEDEK KONZULTACE S DOTČENÝM ORGÁNEM
Územní plán Velké Meziříčí
(návrh ÚPD po společném jednání)

Dotčený orgán (DO):

Krajský úřad Kraje Vysočina

Odbor životního prostředí a zemědělství

Úsek ochrany přírody a krajiny

Za DO jedná: Ing. Petr Vopálka

Pořizovatel:

Městský úřad Velké Meziříčí

Odbor výstavby a regionálního rozvoje

Radnická 29/1, 594 01 Velké Meziříčí

Vedoucí odboru: Ing. Antonín KOZINA

Zpracovala: Bc. Petra ŠVIHÁLKOVÁ

Stupeň projednání:

Společné jednání dle § 50 stavebního zákona

ZPRACOVÁNO: 12/2018

V souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona konzultoval pořizovatel s příslušným DO vydané nesouhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Velké Meziříčí (dále jen „ÚP“). Bylo dohodnuto následující řešení rozporů.

Vydané nesouhlasné stanovisko:

STANOVISKO DO: KUJI 12644/2018; OZPZ 545/2016

ze dne 8.2.2018

Orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasí nebo má připomínky k následujícím plochám:

Z14 – plocha bydlení. Plocha převzata z platného plánu. Necitlivě vymezená plocha bydlení bez návaznosti na plochy stejného funkčního využití v krajině zahrádkářské osady. Doporučujeme zvážit vymezení uvedené plochy, příp. úpravu regulativů tak, aby nedošlo ke znehodnocení krajinného obrazu dané lokality.

DOHODNUTÉ VÝSLEDNÉ ŘEŠENÍ:

Plocha Z14 má v rámci bodu 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, **VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU** (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) stanovenou podmínku využití ohledně max. výšky zástavby o 1 nadzemním podlaží + podkroví.

Urbanistická koncepce dle ÚP mimo jiné stanovuje zásady:

„Rozvojové plochy umístit především ve vazbě na plochy shodného nebo slučitelného způsobu využití.“

Lze konstatovat, že plochy BI – bydlení v rodinných domech a plochy RI - Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci nejsou vzájemně v kolizi. Což je rovněž v souladu s ustanovením §3 odst. 2, písm. a) a odst. 3) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, které říká, že *„plochy se vymezují podle 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.“

„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.“

Dále bylo zjištěno, že k předmětné ploše už byly vynaloženy náklady ohledně elektrického připojení, konkrétně bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby „Velké Meziříčí, Uhřínovská – úprava sítě NN a přípojky“ na pozemcích p.č. 3341, 3343, 3329/1, 5634, 3086/1, 3086/2, PK 3086, 3357/2 v k.ú. Velké Meziříčí (č.j. VÝST/41232/20018/1368/2008-po ze dne 6.2.2009). Zájem o využití pro bydlení ze strany vlastníka stále trvá. Pořizovatel doporučuje

Pořizovatel: Městský úřad Velké Meziříčí, OVaRR

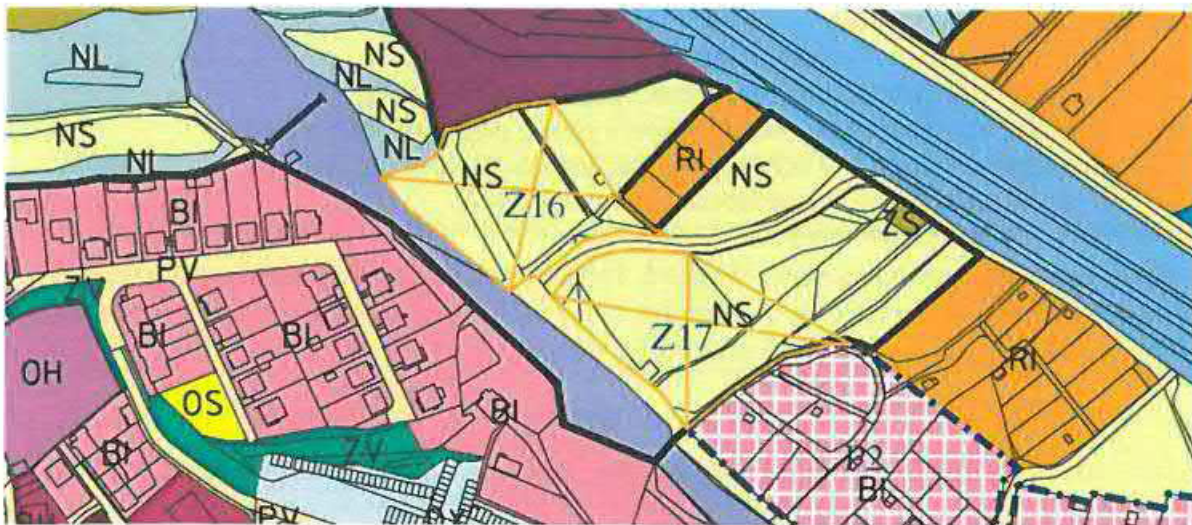
ponechat plochu BI i vzhledem k tomu, že lokalita splňuje obecné požadavky na umístování staveb pro bydlení v souladu s ustanovením § 23 vyhlášky 501/2006 Sb., konkrétně: „*Stavby podle druhu a potřeby se umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.*“

S ohledem na celkovou bilanci (viz Příloha č. 1) zastavitelných ploch a na stanovené podmínky prostorového uspořádání lze plochu ponechat v návrhu ÚP – plocha bude zařazena do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Z16 – plocha bydlení. Nově vymezená plocha, ve své jižní části, pozemkem p.č. 4566 v k.ú. Velké Meziříčí výrazně zasahuje do lokálního koridoru ÚSES, který není v ÚP zaznačen – požadujeme prověřit správnost vymezení. S vymezením plochy Z16 nesouhlasíme.

DOHODNUTÉ VÝSLEDNÉ ŘEŠENÍ:

Plocha bude z návrhu ÚP vypuštěna – nebude zařazena do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

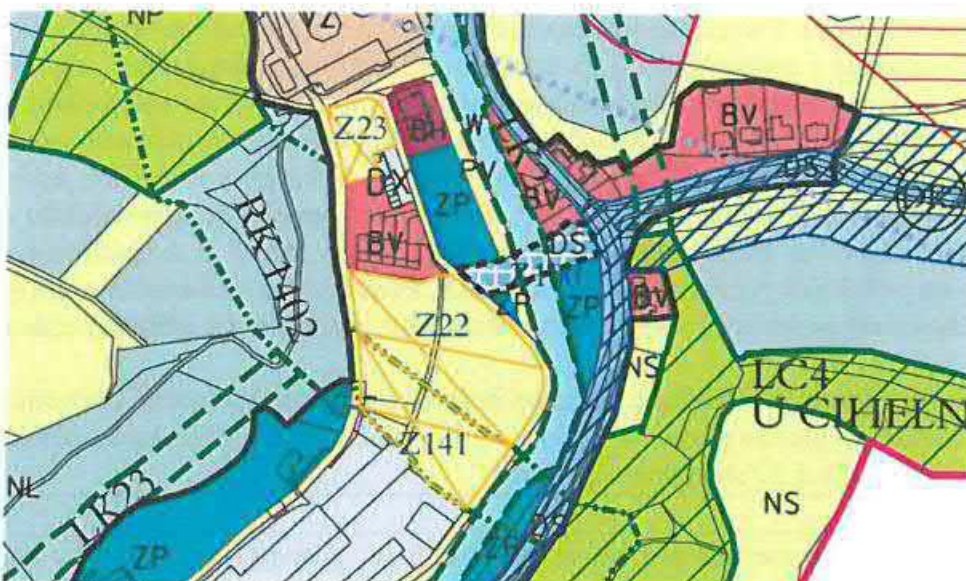


Obrázek 1: Výřez z přílohy č. 1 „Hlavní výkres – pracovní s vyznačením dohodnutých úprav“

Z22 – plocha bydlení. V jižní části sousedí z plochou zeleně Z141, která je vymezena za účelem provedení regionálního biokoridoru územím. U plochy Z22 požadujeme v regulativech uvést, že při jižní části bude respektováno vymezení ÚSES..

DOHODNUTÉ VÝSLEDNÉ ŘEŠENÍ:

Plocha bude z návrhu ÚP vypuštěna – nebude zařazena do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.



Obrázek 2: Výřez z přílohy č. 1 „Hlavní výkres – pracovní s vyznačením dohodnutých úprav“

Z26 – plocha bydlení. Nově vymezená plocha na okraji sídla, kde se v současné době nachází mimo lesní zeleň, která je důležitým přechodovým prvkem směrem k intenzivně obhospodařované zemědělské krajině. Požadujeme zachování stávající zeleně v území.

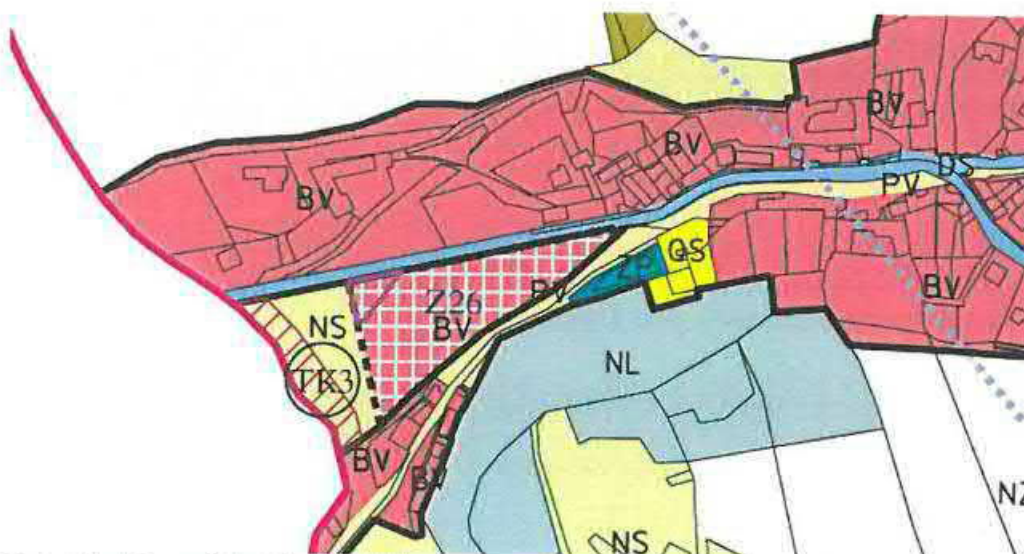
DOHODNUTÉ VÝSLEDNÉ ŘEŠENÍ:

Při jednání so DO ze dne 28.11.2018 byla ze strany zpracovatele i pořizovatele upřesněna situace ohledně zastavitelné plochy **Z26**. Pro plochu jsou po úpravě v návrhu ÚP stanoveny následující podmínky využití:

- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.
- Dopravní napojení ze stávající místní komunikace a silnice.
- Respektovat technickou infrastrukturu v ploše, případně řešit přeložku.
- Respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti do 50 m od lesní půdy.
- **V ploše maximálně respektovat vzrostlou zeleň.**

Rovněž byla plocha tvarově upravena – viz Příloha č. 2

S ohledem na celkovou bilanci (viz Příloha č. 1) zastavitelných ploch a na stanovené podmínky prostorového uspořádání lze plochy ponechat v návrhu ÚP – plochy budou zařazeny do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.



Obrázek 3: Výřez z přílohy č. 1 „Hlavní výkres – pracovní s vyznačením dohodnutých úprav“

Z34 – plocha bydlení. Nově vymezená plocha na severním okraji místní části Kúsky. Prostorově výrazná rozvojová plocha, která je v nepoměru k stávajícímu zastavěnému území. Vymezením plochy dojde k narušení obrazu sídla a krajinného rázu. V ÚP Velké Meziříčí je výrazný nadbytek vhodnějších zastavitelných ploch pro bydlení, než neodůvodněně vymezování ploch výrazně zasahujících do krajiny. S vymezením plochy Z34 nesouhlasíme.

DOHODNUTÉ VÝSLEDNÉ ŘEŠENÍ:

Plocha **Z34** byla po dohodě s DO upravena podle stavu, v jakém je zařazena v současném platném ÚP. Plocha nebude zařazena v navrženém rozsahu (bude redukována – viz Příloha č. 2) do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.



Obrázek 4: Výřez z přílohy č. 1 „Hlavní výkres – pracovní s vyznačením dohodnutých úprav“

Z35 (pozn. ve stanovisku chybně označena jako plocha Z34) – plocha bydlení. Nově vymezená plocha na okraji sídla Lhotky s podílem mimo lesní vegetace, plocha na rozhraní zastavěného území a volné krajiny, s vymezením souhlasíme za předpokladu respektování mimo lesní vegetace v území.

DOHODNUTÉ VÝSLEDNÉ ŘEŠENÍ:

Při jednání so DO ze dne 28.11.2018 byla ze strany zpracovatele i pořizovatele upřesněna situace ohledně zastavitelné plochy **Z35**. Pro plochu bude po úpravě v návrhu ÚP doplněna následující podmínka využití:

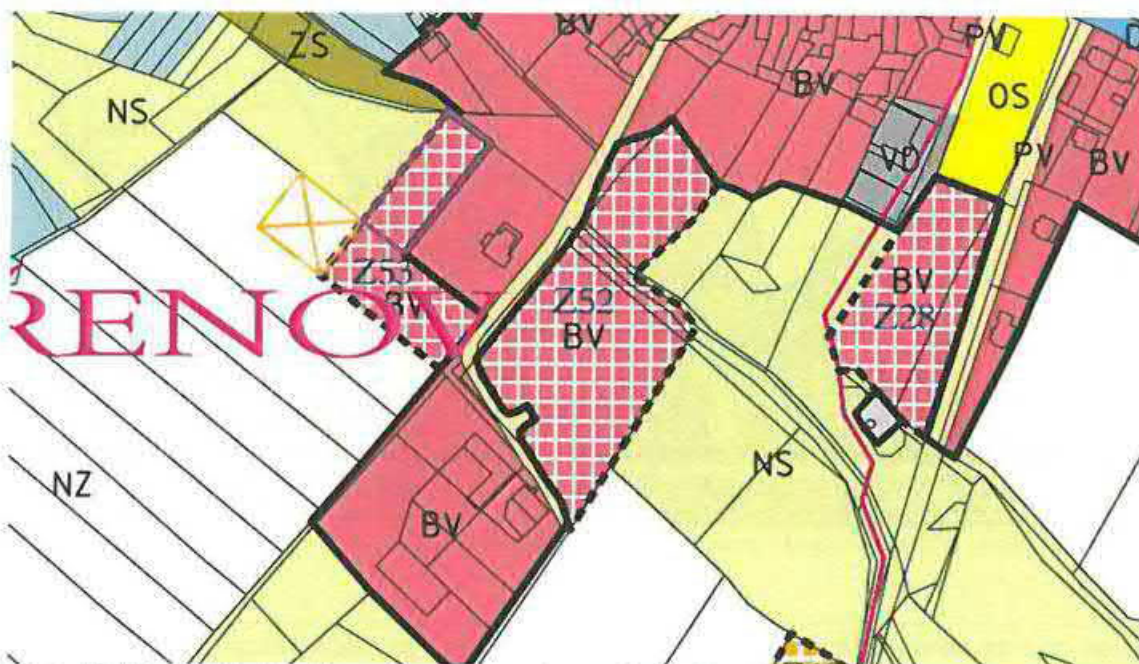
- **V ploše maximálně respektovat vzrostlou zeleň.**

S ohledem na celkovou bilanci (viz Příloha č. 1) zastavitelných ploch a na stanovené podmínky prostorového uspořádání lze plochy ponechat v návrhu ÚP – plochy budou zařazeny do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Z53 – plocha bydlení. Nově vymezená plocha na jihozápadním okraji místní části Svařenov. Plocha severozápadním směrem zasahuje do volné krajiny, dochází k neodůvodněnému rozšiřování zástavby do volné krajiny, kterou je na okraji sídla prakticky obklopena. V místní části Svařenov je množství nevyužitých zastavitelných ploch, které nevyčnávají ze stávající zástavby. Požadujeme zmenšení plochy a to na hranici se sousední parcelou nebo její úplné vyřazení z dalšího projednávání. S plochou Z53 v navrženém rozsahu nesouhlasíme..

DOHODNUTÉ VÝSLEDNÉ ŘEŠENÍ:

Plocha **Z53** byla upravena tvarově tak, aby nedocházelo k vymezení plochy, která nenavazuje dokonale na zastavěné území a zároveň aby nedocházelo k nevhodnému rozšiřování do volné krajiny severním směrem – viz Příloha č. 2 „Hlavní výkres – pracovní s vyznačením dohodnutých úprav“. S ohledem na celkovou bilanci (viz Příloha č. 1) zastavitelných ploch a na stanovené podmínky prostorového uspořádání lze plochu ponechat v návrhu ÚP – plocha bude zařazena do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.



Obrázek 5: Výřez z přílohy č. 1 „Hlavní výkres – pracovní s vyznačením dohodnutých úprav“

Z60 – plocha rodinné rekreace. Nově vymezená plocha ve volné krajině na straně komunikace, kde se v dané lokalitě uvedený typ zástavby nevyskytuje. V ÚP Velké Meziříčí se nachází velké množství soustředěných nevyužitých zastavitelných ploch pro rekreaci, není odůvodněné vymezovat další plochy ve volné krajině s vlivem na krajinný ráz, prostupnost území a potencionální rušení živočichů. S vymezením plochy Z60 nesouhlasíme.

DOHODNUTÉ VÝSLEDNÉ ŘEŠENÍ:

Plocha bude z návrhu ÚP vypuštěna – nebude zařazena do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

K1 – plocha rekreace se specifickým využitím. Nově vymezená plocha pro rozšíření sjezdové tratě. Dochází k zásahu do významného krajinného prvku „ze zákona“ (les) a lokálního biocentra ÚSES. S vymezením plochy K1 nesouhlasíme.

DOHODNUTÉ VÝSLEDNÉ ŘEŠENÍ:

Plochu K1 nelze vzhledem k charakteru a především provázanosti na stávající SKI areál umístit jinam. Plocha byla prověřena a schválena již v rámci pořízení Změny č. 1 ÚP Velké Meziříčí. LC5 Vrchovec se dle návrhu ÚP nachází v sousedství plochy K1. Nejedná se o dotčení LC5. Navíc dle podmínek využití v rámci ÚSES je nepřipustné jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES. Nejedná se o vymezení nové plochy. S ohledem na stanovené podmínky prostorového uspořádání lze plochu ponechat v návrhu ÚP – plocha bude zařazena do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

V regulativu 6.1. PLOCHY ZELENĚ v kategorii ZS – Zeleň – soukromá a vyhrazená v části „přípustné využití“ nesouhlasíme s odrážkou „oplocení“ a požadujeme její vypuštění z návrhu územního plánu. Hlavní využití výše uvedené kategorie je „Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v nezastavěném území“. Jedná se tedy o jakékoliv zahrady a sady ve volné krajině, kde plošné umožnění oplocování ztíží propustnost krajiny, nelze vyloučit narušení migračního území a vliv na krajinný ráz.

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 ZS – Zeleň – soukromá a vyhrazená. Pro plochy ZS jsou po úpravě v návrhu ÚP stanoveny následující podmínky využití:

ZS - Zeleň - soukromá a vyhrazená

Hlavní:

- Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v **zastavěném** i nezastavěném území.

Přípustné:

- Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
- Doplnkové stavby a zařízení související s hlavním využitím – stavby pro zemědělství (např. kůlny, přístřešky).
- **V zastavěném území doplnkové stavby a činnosti související s navazující funkcí bydlení, např. garáže, bazény, pergoly, skleníky.**
- **Oplocení pouze v zastavěném území.**
- 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.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
- **Oplocení v nezastavěném území.**

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

Dále požadujeme prověřit regulativy jednotlivých funkčních ploch s důrazem na respektování interakčních prvků, mimo lesní zeleně, ochranu stávající vzrostlých stromů a alejí.

DOHODNUTÉ VÝSLEDNÉ ŘEŠENÍ:

Při jednání s DO ze dne 28.11.2018 byla uvedená problematika diskutována s výsledkem, že návrh ÚP Velké Meziříčí dostatečně hájí výše uvedené zájmy. V kapitole 2.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ jsou obecné zájmy ochrany přírody řešeny v části 2.2.2 Přírodní hodnoty území.

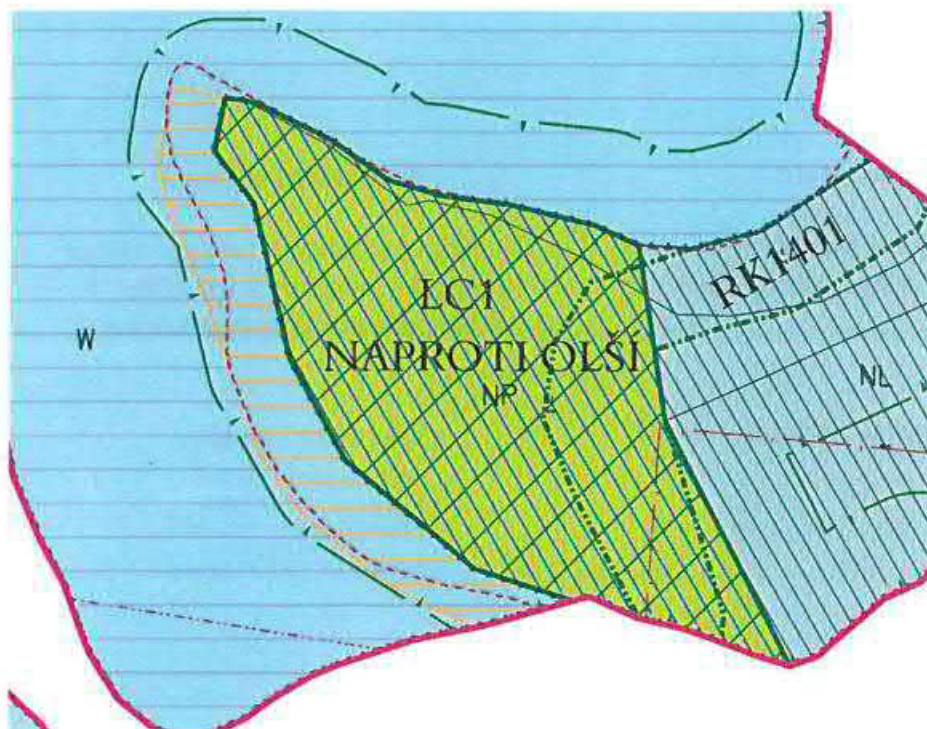
ÚP vymezuje registrovaný významný krajinný prvek Na přehradě. V koordinačním výkrese je zobrazen ve funkčním využití „W – plochy vodní a vodohospodářské“. Uvedený významný krajinný prvek je ovsíkovou až smilkovou loukou. Orgán ochrany přírody a krajiny se domnívá, že by v uvedeném území mělo být vymezeno vhodnější funkční zařazení.

DOHODNUTÉ VÝSLEDNÉ ŘEŠENÍ:

Při jednání so DO ze dne 28.11.2018 byla ze strany zpracovatele i pořizovatele upřesněna situace ohledně řešené plochy. V návrhu ÚP jsou plochy vymezeny dle parcelní kresby. Řešený pozemek p.č. 2066 v k.ú. Olší nad Oslavou je veden dle údajů katastru nemovitostí ve způsobu využití jako „vodní nádrž umělá“. Z toho důvodu byla plocha označena jako plocha W. Bylo dohodnuto, že zpracovatel upraví podmínky řešené plochy (případně plochu označí specifickým indexem „Wx“) tak, aby byla dostatečným způsobem zabezpečena ochrana uvedeného území louky z hlediska zájmů ochrana přírody a krajiny.



Obrázek 6: Zdroj <https://gis.velkemezirici.cz/>; data Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

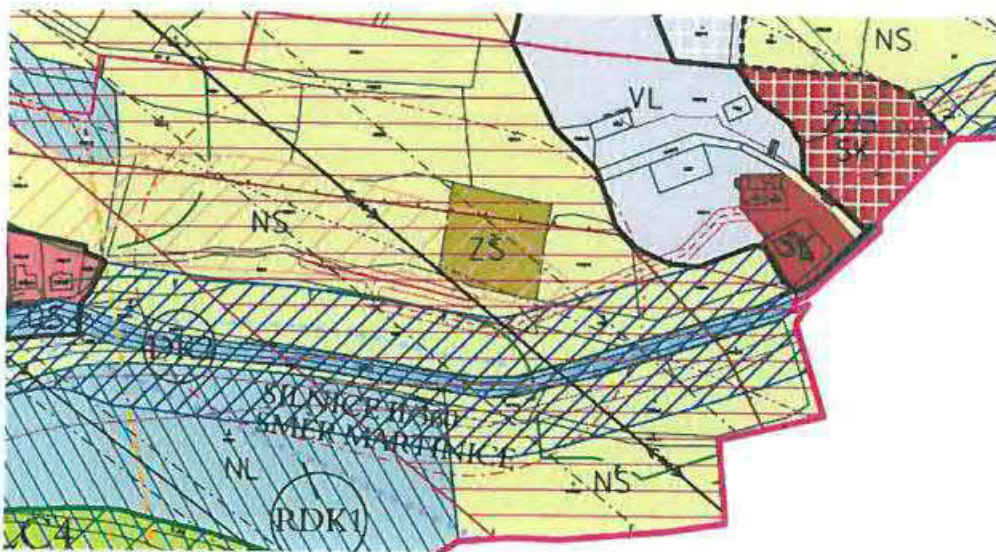


Obrázek 7: Výřez z přílohy č. 1 „Hlavní výkres – pracovní s vyznačením dohodnutých úprav“

Evidovaná lokalita „Pod Martinickou cihelnou“ je vymezena, nicméně na její části se nachází funkční využití „ZS – zeleň soukromá a vyhrazená“, které umožňuje realizaci různých druhů staveb. Požadujeme změnu funkčního využití.

DOHODNUTÉ VÝSLEDNÉ ŘEŠENÍ:

Při jednání so DO ze dne 28.11.2018 byla ze strany zpracovatele i pořizovatele upřesněna situace ohledně řešené plochy. Funkční využití bude změněno na plochu NS – plochy smíšené nezastavěného území.



Obrázek 8: Výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP

Za pořizovatele:

MěÚ Velké Meziříčí
Odbor výstavby a regionálního rozvoje

Bc. Petra Švihálková

MĚSTSKÝ ÚŘAD
864 10 VELKÉ MEZIŘÍČÍ
- 0 -

Za dotčený orgán:

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

Ing. Petr Vopálka

KRAJSKÝ ÚŘAD
KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí
a zemědělství
Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Dne: 11.12.2018

Přílohy:

Příloha č. 1 „Hlavní výkres – pracovní s vyznačením dohodnutých úprav“

Seznam obrázků:

Obrázek 1: Výřez z přílohy č. 1 „Hlavní výkres – pracovní s vyznačením dohodnutých úprav“	3
Obrázek 2: Výřez z přílohy č. 1 „Hlavní výkres – pracovní s vyznačením dohodnutých úprav“	4
Obrázek 3: Výřez z přílohy č. 1 „Hlavní výkres – pracovní s vyznačením dohodnutých úprav“	4
Obrázek 4: Výřez z přílohy č. 1 „Hlavní výkres – pracovní s vyznačením dohodnutých úprav“	5
Obrázek 5: Výřez z přílohy č. 1 „Hlavní výkres – pracovní s vyznačením dohodnutých úprav“	6
Obrázek 6: Zdroj https://gis.velkemezirci.cz/ ; data Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK.....	9
Obrázek 7: Výřez z přílohy č. 1 „Hlavní výkres – pracovní s vyznačením dohodnutých úprav“	9
Obrázek 8: Výřez z koordinačního výkresu návrhu ÚP	10



VÝSLEDEK KONZULTACE S DOTČENÝM ORGÁNEM
Územní plán Velké Meziříčí
(návrh ÚPD po společném jednání)

Dotčený orgán (DO):
Krajský úřad Kraje Vysočina
Odbor životního prostředí a zemědělství
Úsek ochrany ZPF
Za DO jedná: Ing. Petr Vopálka

Pořizovatel:
Městský úřad Velké Meziříčí
Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Radnická 29/1, 594 01 Velké Meziříčí
Vedoucí odboru: Ing. Antonín KOZINA
Zpracovala: Bc. Petra ŠVIHÁLKOVÁ

Stupeň projednání:
Společné jednání dle § 50 stavebního zákona

ZPRACOVÁNO: 12/2018

V souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona konzultoval pořizovatel s příslušným DO vydané nesouhlasné stanovisko k návrhu ÚP. Bylo dohodnuto následující řešení rozporů.

Vydané nesouhlasné stanovisko:

STANOVISKO DO: KUJI 12414/2018; OZPZ 545/2016

ze dne 8.2.2018

K následujícím plochám nebylo uděleno kladné stanovisko:

Z60 – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, 0,5674 ha na půdách v V. třídě ochrany. Nově vymezená plocha ve volné krajině, prakticky bez návaznosti na zastavěné území. Podle § 4 odst. 1 písm. a) se 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. Platný ÚP Velké Meziříčí vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro rekreaci, které jsou z hlediska ochrany ZPF lépe umístěné, nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu a nevyčnávají ve volné krajině, rozpor s § 4 a § 5 zákona. S vymezením plochy Z60 nesouhlasíme.

DOHODNUTÉ VÝSLEDNÉ ŘEŠENÍ:

Plocha bude z návrhu ÚP vypuštěna – nebude zařazena do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Z68 – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, 0,2860 ha na půdách ve II. třídě ochrany. Nově vymezená plocha. 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 (§ 4 odst. 3 zákona). Vymezení zastavitelné plochy pro rekreaci není výrazně převažujícím veřejným zájmem. V ÚP Velké Meziříčí se nachází dostatečné množství zastavitelných ploch pro rekreaci, které mají být odnímány přednostně (§ 4 odst. 1 písm. a) zákona). S vymezením plochy Z68 nesouhlasíme.

DOHODNUTÉ VÝSLEDNÉ ŘEŠENÍ:

Plocha bude z návrhu ÚP vypuštěna – nebude zařazena do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Z69 – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, 0,1518 ha na půdách v V. třídě ochrany. Nově vymezená plocha ve volné krajině, prakticky bez návaznosti na zastavěné území. Plocha zasahuje do souvisle obhospodařovaného zemědělského půdního celku. Podle § 4 odst. 1 písm. a) se 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. Platný ÚP Velké Meziříčí vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch rekreaci, které jsou z hlediska ochrany ZPF lépe umístěné a nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu, rozpor s § 4 a § 5 zákona. S vymezením plochy Z69 nesouhlasíme.

DOHODNUTÉ VÝSLEDNÉ ŘEŠENÍ:

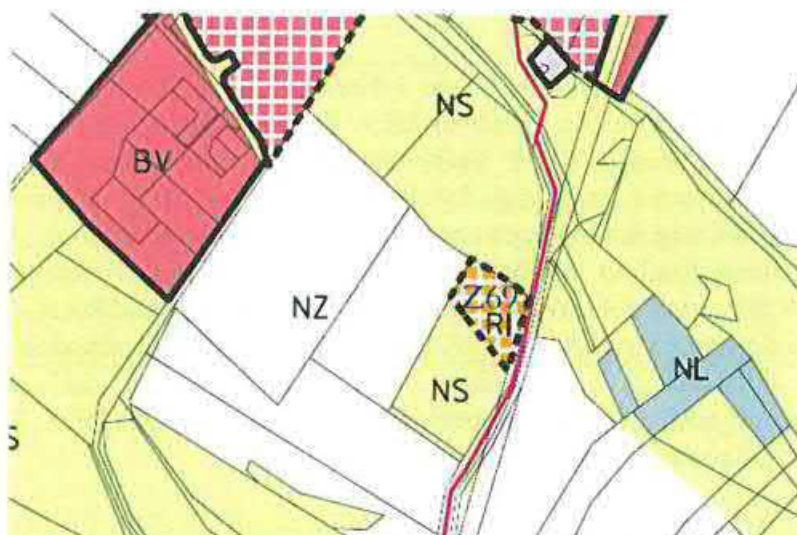
Při jednání so DO ze dne 28.11.2018 byla ze strany zpracovatele i pořizovatele upřesněna situace ohledně využití plochy 68. Jedná se o plochu, která je již v současnosti k rekreačnímu účelu částečně využívána. Pro plochu jsou po úpravě v návrhu ÚP stanoveny následující podmínky využití:

- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví a hladiny zástavby do 7 m od úrovně upraveného terénu.
- Objekty rekreačních chat do celkové zastavěné plochy 60 m².
- Respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti do 50 m od lesní půdy.

S ohledem na celkovou bilanci (viz Příloha č. 1) zastavitelných ploch a na stanovené podmínky prostorového uspořádání lze plochu ponechat v návrhu ÚP – plocha bude zařazena do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Poznámka:

Přílohou č. 1 tohoto dokumentu je i tabulková část „VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH“, ze které je patrný CELKOVÝ ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY PRO MĚSTO VELKÉ MEZIŘÍČÍ.



Obrázek 1: Výřez z přílohy č. 2 „Hlavní výkres – pracovní s vyznačením dohodnutých úprav“

Z72 – plochy staveb pro hromadnou rekreaci, 0,1590 ha na půdách ve II. (0,1400 ha) a V. třídě ochrany. Plocha v platném ÚP jako OS4, dochází ke změně funkčního využití. U ploch na vysoce chráněných půdách (I. a II. třída ochrany), kde proti platné územně plánovací dokumentaci dochází ke změně funkčního využití se dle § 4 odst. 3 zákona musí prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Tento výrazně převažující veřejný zájem v dokumentaci prokázán nebyl, s vymezením plochy Z72 nesouhlasíme.

DOHODNUTÉ VÝSLEDNÉ ŘEŠENÍ:

Plocha bude z návrhu ÚP vypuštěna – nebude zařazena do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Z108 – výroba a skladování – lehký průmysl, 5,2327 ha, z toho 5,0166 ha zábor ZPF na půdách ve II. (1,1941 ha) a V. třídě ochrany. Z velké části nově vymezovaná plocha v návaznosti na průmyslovou lokalitu. Orgán ochrany ZPF při posouzení plochy nenašel v dokumentaci zdůvodnění záboru půdy II. třídy ochrany (§ 4 odst. 3 zákona). Dále bylo zjištěno, že je vyhodnocen zábor v jednotlivých třídách ochrany o výměře 4,1766 ha, celkový zábor se však uvádí 5,0166 ha. V rámci společného jednání nelze k ploše zaujmout jednoznačně souhlasné stanovisko, požadujeme dopracování dokumentace. V tuto chvíli s vymezením plochy Z108 nesouhlasíme.

DOHODNUTÉ VÝSLEDNÉ ŘEŠENÍ:

Při jednání so DO ze dne 28.11.2018 byla ze strany zpracovatele i pořizovatele upřesněna situace ohledně využití plochy 108. Jedná se o plochu rozšiřující se stávající plochy pro průmyslovou výrobu. V platném ÚP je plocha vedena jako územní rezerva. V důsledku času vznikli opodstatněné požadavky na zařazení území do plochy zastavitelné. Ve vyhodnocení dopadu na zemědělský půdní fond bude opraven nesoulad mezi celkovým zábohem a zábohem v jednotlivých třídách ochrany. Dále bude důkladně odůvodněn zábor půdy II. třídy ochrany.

S ohledem na celkovou bilanci (viz Příloha č. 1) zastavitelných ploch a na stanovené podmínky prostorového uspořádání lze plochu ponechat v návrhu ÚP – plocha bude zařazena do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Z120 – výroba a skladování – lehký průmysl, 3,5424 ha, z toho 3,4961 ha zábor ZPF na půdách ve III. a V. třídě ochrany. Nově vymezovaná plocha u dálnice D1 v území, kde doposud není výstavba průmyslových a skladovacích areálů. V ÚP Velké Meziříčí je výrazné množství nevyužitých zastavitelných ploch pro výrobu, které mají být dle § 4 odst. 1 písm. a) zákona využívány přednostně. V případě prokázané potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je nutné přednostně odnímat půdu méně kvalitní, kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany. Pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (§ 5 odst. 1 zákona). Vymezení dalších zastavitelných ploch v krajině a nevyužití již odsouhlasených ploch tímto řešením není. S vymezením zastavitelné plochy Z120 nesouhlasíme.

DOHODNUTÉ VÝSLEDNÉ ŘEŠENÍ:

Plocha bude z návrhu ÚP vypuštěna – nebude zařazena do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Z21 – bydlení v rodinných domech městské a příměstské, 0,8624 ha na půdách v I. (0,0185 ha), II. (0,6214 ha) a V. třídě ochrany, **Z29** – bydlení v rodinných domech venkovské, 1,4227 ha na půdách ve II. (0,8445 ha) a V. třídě ochrany, **Z42** – bydlení v rodinných domech venkovské, 0,4558 ha na půdách v I. (0,4485 ha) a V. třídě ochrany, **Z54** – bydlení v rodinných domech venkovské, 0,1455 ha na půdách ve II. třídě ochrany. Nově vymezované plochy. Dle § 4 odst. 1 písm. a) zákona je nutné především odnímat zemědělskou půdu na zastavitelných plochách. Pokud je prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, přednostně se odnímá zemědělská půda méně kvalitní, kdy kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany (§ 4 odst. 1 písm. b) zákona). Půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V ÚP Velké Meziříčí je dostatečné množství nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení, v návaznosti na

sídlo se nachází půdy s nižší třídou ochrany, nebyl prokázán výrazně převažující veřejný zájem, rozpor s § 4 zákona. S vymezením ploch Z21, Z29, Z42, Z54 nesouhlasíme.

DOHODNUTÉ VÝSLEDNÉ ŘEŠENÍ:

Plocha **Z21** bude z návrhu ÚP vypuštěna – nebude zařazena do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Plocha **Z29** je již vymezena v platném ÚP Velké Meziříčí – není třeba prokazovat nově převažující veřejný zájem. S ohledem na celkovou bilanci (viz Příloha č. 1) zastavitelných ploch a na stanovené podmínky prostorového uspořádání lze plochu ponechat v návrhu ÚP – plocha bude zařazena do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

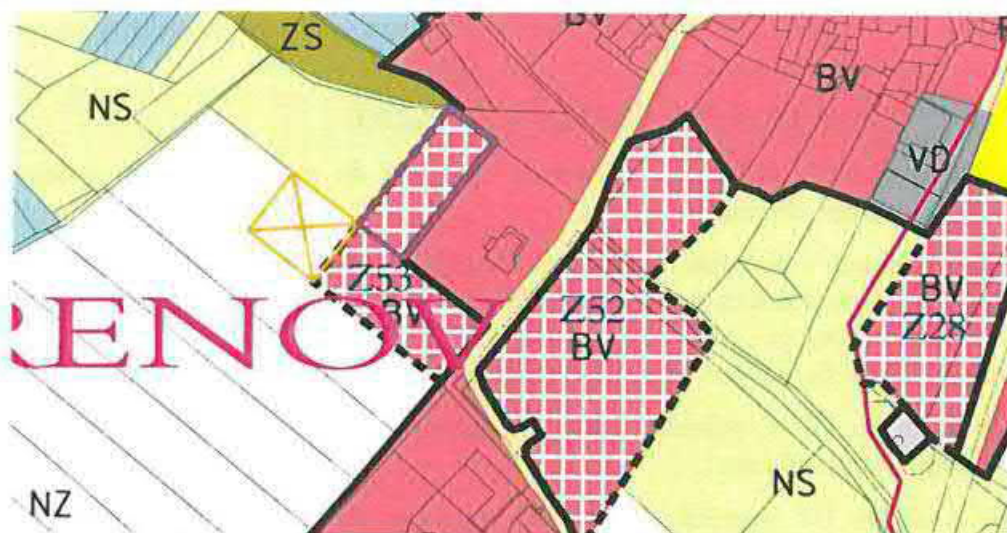
Plocha **Z42** bude z návrhu ÚP vypuštěna – nebude zařazena do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Plocha **Z54** bude z návrhu ÚP vypuštěna – nebude zařazena do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Z53 – bydlení v rodinných domech venkovské, 0,4501 ha na půdách v I. (0,1833 ha) a V. třídě ochrany. Nově vymezená plocha, která v severní části zasahuje do volné krajiny a dotýká se vysoce chráněných půd. Dle § 4 odst. 3 zákona je při odnímání půdy I. a II. třídy ochrany nutné prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Tímto výrazně převažujícím veřejným zájmem plocha pro bydlení není. Dále dochází k nevhodnému rozšiřování do volné krajiny severním směrem. V případě prokázané potřeby vymezení nové zastavitelné plochy je nutné především využít zastavěné území a schválené zastavitelné plochy. V dotčeném území je těchto ploch výrazný dostatek. Orgán ochrany ZPF při posouzení dále zjistil, že v platném ÚP se nachází zastavitelná plocha BR63 (pozemek p.č. 715/3 v k.ú. Svařenov ve druhu „orná půda“), která je v návrhu pro společné jednání řazena do „stavu bydlení“, ačkoliv není využita. Orgán ochrany ZPF na základě dostupných podkladů trvá na ponechání zastavitelné plochy (BR36) a nesouhlasí s další rozšiřující zástavbou do volné krajiny. S vymezením plochy Z53 nesouhlasíme.

DOHODNUTÉ VÝSLEDNÉ ŘEŠENÍ:

Plocha **Z53** byla upravena tvarově tak, aby nedocházelo k vymezení plochy, která nenavazuje dokonale na zastavěné území a zároveň aby nedocházelo k nevhodnému rozšiřování do volné krajiny severním směrem – viz Příloha č. 2 „Hlavní výkres – pracovní s vyznačením dohodnutých úprav“. V území došlo k prověření bonity půdy, nové údaje budou v textové části aktualizovány, vymezení je možné pouze za předpokladu, že nedojde k dotčení půd I. nebo II. třídy ochrany. S ohledem na celkovou bilanci (viz Příloha č. 1) zastavitelných ploch a na stanovené podmínky prostorového uspořádání lze plochu ponechat v návrhu ÚP – plocha bude zařazena do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.



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

Plochy bydlení:

Plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské: **Z5** – 1,2275 ha, z toho 1,0181 ha zábor ZPF na půdách v V. třídě ochrany, **Z6** – 0,3925 ha na půdách v V. třídě ochrany, **Z7** – 0,0938 ha na půdách v V. třídě ochrany, **Z8** – 0,8830 ha, z toho 0,7519 ha zábor ZPF na půdách v V. třídě ochrany, **Z9** – 0,6351 ha na půdách v V. třídě ochrany, **Z10** – 2,9803 ha, z toho 2,7661 ha zábor ZPF ha na půdách v V. třídě ochrany, **Z11** – 0,9988 ha, z toho 0,9749 ha zábor ZPF ha na půdách v V. třídě ochrany, **Z12** – 2,2020 ha na půdách v V. třídě ochrany, **Z13** – 2,1731 ha, z toho 2,1541 ha zábor ZPF na půdách v V. třídě ochrany, **Z14** – 1,1216 ha, z toho 1,1067 ha zábor ZPF na půdách v V. třídě ochrany, **Z15** – 15,0432 ha, z toho 14,7356 ha zábor ZPF na půdách v V. třídě ochrany, **Z16** – 0,7432 ha, z toho 0,7262 ha zábor ZPF na půdách v V. třídě ochrany, **Z17** – 0,7152 ha, z toho 0,6931 ha zábor ZPF na půdách v V. třídě ochrany, **Z18** – 15,1540 ha, z toho 14,5299 ha zábor ZPF na půdách v V. třídě ochrany, **Z20** – 0,7747 ha na půdách ve II. (0,7421 ha) a V. třídě ochrany (plocha převzata z platného ÚP).

Plochy bydlení v rodinných domech venkovské: **Z24** – 0,1161 ha na půdách ve II. třídě ochrany (převzata z platného ÚP), **Z25** – 0,4073 ha na půdách ve III. a V. třídě ochrany, **Z26** – 0,6301 ha na půdách v V. třídě ochrany, **Z27** – 1,2094 ha na půdách v V. třídě ochrany, **Z28** – 0,6364 ha na půdách ve II. (0,2842 ha), III. a IV. třídě ochrany, **Z30** – 1,9289 ha na půdách ve II. (0,2284 ha), IV. a V. třídě ochrany, **Z31** – 0,0765 ha, z toho 0,0460 ha zábor ZPF na půdách ve III. a IV. třídě ochrany, **Z32** – 0,2670 ha, z toho 0,2526 ha zábor ZPF na půdách v V. třídě ochrany, **Z33** – 0,3980 ha na půdách v V. třídě ochrany, **Z34** – 1,6652 ha na půdách v V. třídě ochrany, výrazně rozšiřuje zástavbu do volné krajiny, **Z35** – 0,4390 ha, z toho 0,4296 ha zábor ZPF na půdách v V. třídě ochrany, **Z36** – 0,1075 ha, z toho 0,0442 ha na půdách v V. třídě ochrany, **Z37** – 1,0969 ha na půdách v V. třídě ochrany, **Z38** – 0,8449 ha na půdách v V. třídě ochrany, **Z39** – 0,1214 ha na půdách v I. třídě ochrany, **Z40** – 0,2257 ha, z toho 0,1937 ha zábor ZPF na půdách v I. (0,1172 ha) a IV. třídě ochrany, **Z45** – 0,8409 ha na půdách v V. třídě ochrany, **Z46** – 0,2102 ha na půdách v V. třídě ochrany, **Z47** – 1,2506 ha na půdách v V. třídě ochrany, **Z48** – 0,3440 ha na půdách v V. třídě ochrany, **Z49** – 0,8654 ha na půdách v I. (0,3311 ha) a V. třídě ochrany, **Z50** – 0,2448 ha na půdách v I. (0,0054 ha) a V. třídě ochrany, **Z51** – 1,6368 ha, z toho 1,5707 ha zábor ZPF na půdách ve II. (0,9898 ha) a III. třídě ochrany (převzata z platného ÚP), **Z52** – 1,1533 ha na půdách v I. (0,0068 ha), III. a V. třídě ochrany,

DOHODNUTÉ VÝSLEDNÉ ŘEŠENÍ:

Při jednání so DO ze dne 28.11.2018 byla ze strany zpracovatele i pořizovatele upřesněna situace ohledně potřebnosti zastavitelných ploch **Z5, Z6 a Z7**. Plochy jsou již vymezeny v platném ÚP Velké Meziříčí – není třeba prokazovat nově převažující veřejný zájem. S ohledem na celkovou bilanci (viz Příloha č. 1) zastavitelných ploch a na stanovené podmínky prostorového uspořádání lze plochy ponechat v návrhu ÚP – plochy budou zařazeny do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Plocha **Z8** bude z návrhu ÚP vypuštěna – nebude zařazena do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Při jednání so DO ze dne 28.11.2018 byla ze strany zpracovatele i pořizovatele upřesněna situace ohledně potřebnosti zastavitelných ploch **Z9, Z10, Z11, Z12, Z13 a Z14**. Plochy jsou již vymezeny v platném ÚP Velké Meziříčí – není třeba prokazovat nově převažující veřejný zájem. S ohledem na celkovou bilanci (viz Příloha č. 1) zastavitelných ploch a na stanovené podmínky prostorového uspořádání lze plochy ponechat v návrhu ÚP – plochy budou zařazeny do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Při jednání so DO ze dne 28.11.2018 byla ze strany zpracovatele i pořizovatele upřesněna situace ohledně potřebnosti zastavitelné plochy **Z15**. Plocha je již vymezena v platném ÚP Velké Meziříčí – není třeba prokazovat nově převažující veřejný zájem. V návrhu ÚP je svým rozsahem zredukována oproti současnému platnému ÚP. S DO byl dohodnut návrh etapizace – viz Příloha č. 3. S ohledem na celkovou bilanci (viz Příloha č. 1) zastavitelných ploch a na stanovené podmínky prostorového uspořádání lze plochy ponechat v návrhu ÚP – plochy budou zařazeny do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Plocha **Z16 a Z17** budou z návrhu ÚP vypuštěny – nebudou zařazena do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Při jednání so DO ze dne 28.11.2018 byla ze strany zpracovatele i pořizovatele upřesněna situace ohledně zastavitelných ploch **Z20**. Plochy jsou již vymezeny v platném ÚP Velké Meziříčí – není třeba prokazovat nově převažující veřejný zájem. Jedná se o proluku mezi zastavěným územím. S ohledem na celkovou bilanci (viz Příloha č. 1) zastavitelných ploch a na stanovené podmínky prostorového uspořádání lze plochy ponechat v návrhu ÚP – plochy budou zařazeny do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Plocha **Z24 a Z25** budou z návrhu ÚP vypuštěny – nebudou zařazena do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Při jednání so DO ze dne 28.11.2018 byla ze strany zpracovatele i pořizovatele upřesněna situace ohledně zastavitelných ploch **Z26**. Pro plochu jsou po úpravě v návrhu ÚP stanoveny následující podmínky využití:

- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.
- Dopravní napojení ze stávající místní komunikace a silnice.
- Respektovat technickou infrastrukturu v ploše, případně řešit přeložku.
- Respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti do 50 m od lesní půdy.
- **V ploše maximálně respektovat vzrostlou zeleň.**

Rovněž byla plocha tvarově upravena – viz Příloha č. 2

S ohledem na celkovou bilanci (viz Příloha č. 1) zastavitelných ploch a na stanovené podmínky prostorového uspořádání lze plochy ponechat v návrhu ÚP – plochy budou zařazeny do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Při jednání so DO ze dne 28.11.2018 byla ze strany zpracovatele i pořizovatele upřesněna situace ohledně zastavitelné ploch **Z27**. Plocha byla plocha tvarově upravena – viz Příloha č. 2. S DO byl dohodnut návrh etapizace – viz Příloha č. 3. S ohledem na celkovou bilanci (viz Příloha č. 1) zastavitelných ploch a na stanovené podmínky prostorového uspořádání lze plochy ponechat v návrhu ÚP – plochy budou zařazeny do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Při jednání so DO ze dne 28.11.2018 byla ze strany zpracovatele i pořizovatele upřesněna situace ohledně potřebnosti zastavitelné plochy **Z28**. Plocha je již vymezena v platném ÚP Velké Meziříčí – není třeba prokazovat nově převažující veřejný zájem. Plocha navazuje na zastavěné území a přístupná ze stávající komunikace, která je již z jedné strany obestavěna. S ohledem na celkovou bilanci (viz Příloha č. 1) zastavitelných ploch a na stanovené podmínky prostorového uspořádání lze plochy ponechat v návrhu ÚP – plochy budou zařazeny do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Při jednání so DO ze dne 28.11.2018 byla ze strany zpracovatele i pořizovatele upřesněna situace ohledně zastavitelné ploch **Z30**. Plocha je již vymezena v platném ÚP Velké Meziříčí – není třeba prokazovat nově převažující veřejný zájem. S DO byl dohodnut návrh etapizace – viz Příloha č. 3. S ohledem na celkovou bilanci (viz Příloha č. 1) zastavitelných ploch a na stanovené podmínky prostorového uspořádání lze plochy ponechat v návrhu ÚP – plochy budou zařazeny do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Při jednání so DO ze dne 28.11.2018 byla ze strany zpracovatele i pořizovatele upřesněna situace ohledně potřebnosti zastavitelných ploch **Z31, Z32, Z33**. Plochy jsou již vymezeny v platném ÚP Velké Meziříčí – není třeba prokazovat nově převažující veřejný zájem. S ohledem na celkovou bilanci (viz Příloha č. 1) zastavitelných ploch a na stanovené podmínky prostorového uspořádání lze plochy ponechat v návrhu ÚP – plochy budou zařazeny do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Plocha **Z34** byla po dohodě s DO upravena podle stavu, v jakém je zařazena v současném platném ÚP. Plocha nebude zařazena v navrženém rozsahu (bude redukována – viz Příloha č. 2) do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Při jednání so DO ze dne 28.11.2018 byla ze strany zpracovatele i pořizovatele upřesněna situace ohledně potřebnosti zastavitelné plochy **Z35**.

Pro plochu jsou po úpravě v návrhu ÚP stanoveny následující podmínky využití:

- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.
- Dopravní napojení ze stávajících místních komunikací.
- Respektovat podmínky ochrany ve vzdálenosti do 50 m od lesní půdy.

S ohledem na celkovou bilanci (viz Příloha č. 1) zastavitelných ploch a na stanovené podmínky prostorového uspořádání lze plochy ponechat v návrhu ÚP – plochy budou zařazeny do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Při jednání so DO ze dne 28.11.2018 byla ze strany zpracovatele i pořizovatele upřesněna situace ohledně zastavitelné ploch **Z36, Z37**. Plochy jsou již vymezeny v platném ÚP Velké Meziříčí – není třeba prokazovat nově převažující veřejný zájem. Jedná se o proluku mezi zastavěným územím. S ohledem na celkovou bilanci (viz Příloha č. 1) zastavitelných ploch a na stanovené podmínky prostorového uspořádání lze plochy ponechat v návrhu ÚP – plochy budou zařazeny do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Při jednání so DO ze dne 28.11.2018 byla ze strany zpracovatele i pořizovatele upřesněna situace ohledně zastavitelných ploch **Z38**. Plocha je již částečně vymezena v platném ÚP Velké Meziříčí – není třeba prokazovat nově převažující veřejný zájem. S DO byl dohodnut návrh etapizace – viz Příloha č. 3. S ohledem na celkovou bilanci (viz Příloha č. 1) zastavitelných ploch a na stanovené podmínky prostorového uspořádání lze plochy ponechat v návrhu ÚP – plochy budou zařazeny do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Při jednání so DO ze dne 28.11.2018 byla ze strany zpracovatele i pořizovatele upřesněna situace ohledně zastavitelných ploch **Z39, Z40**. Plochy jsou již vymezeny v platném ÚP Velké Meziříčí – není třeba prokazovat nově převažující veřejný zájem. S ohledem na celkovou bilanci (viz Příloha č. 1) zastavitelných ploch a na stanovené podmínky prostorového uspořádání lze plochy ponechat v návrhu ÚP – plochy budou zařazeny do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Při jednání so DO ze dne 28.11.2018 byla ze strany zpracovatele i pořizovatele upřesněna situace ohledně zastavitelných ploch **Z45, Z46, Z47, Z48, Z49, Z50**. Plochy jsou již vymezeny v platném ÚP Velké Meziříčí – není třeba prokazovat nově převažující veřejný zájem. Jedná se převážně o proluky mezi zastavěným územím v k.ú. Olší nad Soalavou. S ohledem na celkovou bilanci (viz Příloha č. 1) zastavitelných ploch a na stanovené podmínky prostorového uspořádání lze plochy ponechat v návrhu ÚP – plochy budou zařazeny do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Při jednání so DO ze dne 28.11.2018 byla ze strany zpracovatele i pořizovatele upřesněna situace ohledně zastavitelných ploch **Z51**. Plocha je již vymezena v platném ÚP Velké Meziříčí – není třeba prokazovat nově převažující veřejný zájem. S DO byl dohodnut návrh etapizace – viz Příloha č. 3. S ohledem na celkovou bilanci (viz Příloha č. 1) zastavitelných ploch a na stanovené podmínky prostorového uspořádání lze plochu ponechat v návrhu ÚP – plocha bude zařazena do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Plocha **Z52** je již vymezena v platném ÚP Velké Meziříčí – není třeba prokazovat nově převažující veřejný zájem. Jedná se o proluku mezi zastavěným územím v k.ú. Svařenov. S ohledem na celkovou bilanci (viz Příloha č. 1) zastavitelných ploch a na stanovené podmínky prostorového uspořádání lze plochu ponechat v návrhu ÚP – plocha bude zařazena do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

V platném ÚP Velké Meziříčí byla do „stavu bydlení“ zahrnuta lokalita **BR31**, která se nachází v zastavěném území. Dále byly do zastavěného území zahrnuty pozemky p.č. 69/2, p.č. 70/2, p.č. 71 (vše trvalý travní porost) a p.č. 6/1 (orná půda) v k.ú. Dolní Radslavice, které jsou v platném ÚP vedeny částečně v plochách zemědělských a částečně jako zastavitelná plocha **BR30**. Dle zjištění orgánu ochrany ZPF k jejímu využití nedošlo a na místo toho dochází k dalšímu vymezování zastavitelných ploch na zemědělském půdním fondu a rozrůstání do krajiny (**Z25**). Dále u plochy **Z26** je podezření na narušení organizace zemědělského půdního fondu. Podle § 4 odst. 1 zákona mají být nezastavěné pozemky v zastavěném území využívány přednostně! Z demografického rozvoje je patrné, že počet obyvatel stoupl za posledních 15 let o 15 (2001 – 78 obyvatel, 2016 – 90 obyvatel) a prognózován není žádný nárůst (2030 – 90 obyvatel). Pro tento stagnující stav se navrhuje plochy pro 16 RD. Nesouhlasíme s tvrzením ze str. 86 odůvodnění, že zastavěné území je využito.

DOHODNUTÉ VÝSLEDNÉ ŘEŠENÍ:

Při jednání so DO ze dne 28.11.2018 byla ze strany zpracovatele i pořizovatele upřesněna situace ohledně vymezení zastavěného území. Konkrétně pozemek p.č. st. 23/1 v k.ú. Dolní Radslavice je dle evidence katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří. V řešeném území proběhla demolice stávajícího objektu a v současné době již probíhá stavební řízení nového objektu pro bydlení.

Pozemek p.č. 69/2 v k.ú. Dolní Radslavice lze zahrnout do zastavěného území, nicméně bude vymezen jako plocha přestavby. S ohledem na celkovou bilanci (viz Příloha č. 1) zastavitelných ploch lze plochu zahrnout do návrhu ÚP pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona.

Pozemek p.č. 70/2 a 71 v k.ú. Dolní Radslavice lze zařadit do zastavěného území, neboť se jedná o pozemky stejného majitele jako je přilehlá p.č. st. 39, pod jedním oplocením.

Pozemek p.č. 6/1 (orná půda) v k.ú. Dolní Radslavice nebude zahrnut do zastavěného území, ano do zastavitelné plochy.



Obrázek 3: Zdroj <https://gis.velkemezirici.cz/>; data Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

Na p.č. 1596/9 v k.ú. Hrbov u Velkého Meziříčí se v platném ÚP nachází zastavitelná plocha BR41, která je v návrhu pro společné jednání zahrnuta do „stavu“, přičemž nebyla využita. V území se nachází i další plochy, které dle podkladů nebyly využity a přesto jsou zahrnuty do „stavu bydlení“, např. plochy BR40 nebo BR62. Vymezování nových ploch na zemědělském půdním fondu při nevyužití možností zastavěného území není odůvodněné. Rozpor s § 4 zákona.

DOHODNUTÉ VÝSLEDNÉ ŘEŠENÍ:

Plocha BR 41 (označení z platného ÚP) je prolukou mezi zastavěným územím, lze dle § 58 SZ zahrnout do zastavěného území. Nicméně plocha bude vymezena jako plocha přestavby v zastavěném území.

Plocha BR 40 (označení z platného ÚP) je zahradou, § 58 SZ: do ZÚ lze zahrnout další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území; p.č. st. 84/2 (Oulehlovi) mají na p.č. 1534/1 (BR 40) zahradu. Jedná se o pozemek u zastavěného stavebního pozemku – jednoho majitele. Pozemek je stavební prolukou v zastavěném území. Řešený pozemek bude ponechán v zastavěném území.