

Odůvodnění – část zpracovaná pořizovatelem

ÚZEMNÍ PLÁN VLKOV

Obecní úřad Vlkov, Mgr. Zdeněk Kundera

1. Postup pořízení Územního plánu Vlkov

1.1. Rozhodnutí o pořízení a zadání územního plánu

Dne 26. 6. 2017 Zastupitelstvo obce Vlkov v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) **rozhodlo o pořízení nového územního plánu** z vlastního podnětu ve smyslu § 44 písm. a) stavebního zákona. Jako určený zastupitel byl zvolen tehdejší starosta obce – RNDr. Aleš Trojánec, PhD. Žádost o pořízení územního plánu byla odboru výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Velké Meziříčí (dále jen „tehdejší pořizovatel“) doručena dne 20. 7. 2017.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva o pořízení územního plánu **tehdejší pořizovatel zpracoval návrh zadání územního plánu** v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona. Dne 14. 8. 2017 tehdejší pořizovatel oznámil projednání návrhu zadání krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím pod č.j. VÝST/31786/2017-kund /4531/2017 v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona. Zároveň byl návrh zadání doručen veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele od 14. 8. 2017 do 25. 9. 2017 a na úřední desce obce od 14. 8. 2017 do 30. 9. 2017. V rámci projednání návrhu zadání Krajský úřad Kraje Vysočina – odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „KrÚ OŽPZ“) vyhodnotil ve svém stanovisku č.j. KUJI 60672/2017 OZPZ 2318/2017 ze dne 21. 8. 2017, že vylučuje ve smyslu § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Zároveň KrÚ OŽPZ nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ve smyslu § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů. Návrh zadání byl upraven dle výsledků projednání a předán dne 27. 9. 2017 zastupitelstvu obce ke schválení v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona.

Zadání územního plánu bylo zastupitelstvem obce schváleno dle § 6 odst. 5 písm. b) stavebního zákona dne 9. 10. 2017. Zároveň byl **schválen zpracovatel nového územního plánu – Ing. arch. Barbora Jenčková**, Jugoslávská 75a, 613 00 Brno. Schválené zadání územního plánu bylo tehdeším pořizovatelem předáno zpracovateli 26. 10. 2017 jako podklad pro zpracování návrhu nového územního plánu.

1.2. Návrh územního plánu

V souladu se stavebním zákonem a vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „Vyhláška“) byl zpracován návrh územního plánu, který byl tehdejšímu pořizovateli předán dne 7. 8. 2019. Dne 27. 8. 2019 tehdejší pořizovatel v souladu s § 50 stavebního zákona předal návrh územního plánu nadřízenému orgánu – Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina. Téhož dne bylo pod č.j. VÝST/83015/2019-svih /24298/2019 v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámeno projednání návrhu územního plánu krajskému úřadu, dotčeným orgánům, obci Vlkov a sousedním obcím. Zároveň byl oznámen termín společného jednání - 25. 9. 2019 v 10:30 v kanceláři tehdejšího pořizovatele (MěÚ Velké Meziříčí). Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě do 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit připomínky. Zároveň byl návrh Územního plánu Vlkov (dále jen „ÚP“) doručen v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona veřejnou vyhláškou č.j. VÝST/83188/2019-svih /24298/2019 ze dne 27. 8. 2019. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatňovat u tehdejšího pořizovatele písemné připomínky. Ke stanoviskům a připomínkám, které byly doručeny po výše uvedených lhůtách, se v souladu s § 50 odst. 2 resp. 3 stavebního zákona nepřihlíží. Návrh územního plánu byl fyzicky k dispozici k nahlédnutí v kanceláři tehdejšího pořizovatele, a zároveň byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách Městského úřadu Velké Meziříčí. Veřejná vyhláška, kterou byl návrh ÚP doručen, byla vyvěšena na úřední desce pořizovatele od 29. 8. do 30. 10. 2019 a na úřední desce obce od 2. 9. do 1. 11. 2019.

Následovaly konzultace a dohodovací řízení s některými dotčenými orgány, které uplatnily během společného jednání negativní stanoviska (zejména Krajský úřad Kraje Vysočina – odbor životního prostředí a zemědělství).

Situace byla ztížena vypuknutí pandemií koronaviru, díky čemuž vznikaly časové prodlevy. Vypořádání výsledků společného jednání a dohodovacích řízení byly odsouhlaseny určeným zastupitelem a dle toho byl návrh ÚP upraven (stanoviska, připomínky, včetně způsobu zapracování, jsou uvedeny v kapitole 2).

Obec Vlkov uzavřela dle 6. 9. 2022 s osobou splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost dle § 24 stavebního zákona Mgr. Zdeňkem Kunderou, díky čemuž se Obecní úřad Vlkov stal v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona pořizovatelem Územního plánu Vlkov. Spis týkající se dosavadního pořizování byl Odborem výstavby a územního rozvoje MěÚ úřadem Velké Meziříčí novému pořizovateli předán dne 14. 9. 2022.

Zastupitelstvo obce sestavené nově po komunálních volbách konaných v říjnu 2022 již nezahrnovalo dosavadního určeného zastupitele – RNDr. Aleše Trojánka, PhD., proto na svém zasedání dne 7. 11. 2022 zastupitelstvo zvolilo nového určeného zastupitele, kterým se stal nový starosta obce – Mgr. Jindřich Michal.

Nadřízenému orgánu byly zaslány výsledky společného jednání jako podklad pro vydání stanoviska nadřízeného orgánu spolu s žádostí o toto stanovisko ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona dne 23. 11. 2022. Ve stanovisku nadřízeného orgánu č.j. KUJI 99824/2022 ze dne 13. 12. 2022 bylo uvedeno, že s návrhem ÚP nesouhlasí, a že zahájit řízení o návrhu ÚP lze až na základě potvrzení o odstranění nedostatků. Na to konto byl zpracovatel vyzván k úpravě návrhu ÚP dle tohoto stanoviska. Následně byl Krajský úřad Kraje Vysočina – odbor územního plánování a stavebního řádu požádán dne 15. 12. 2022 o přehodnocení stanoviska. V přehodnoceném stanovisku nadřízeného orgánu č.j. KUJI 107912/2022 ze dne 19. 12. 2022 bylo uvedeno, že s návrhem ÚP souhlasí a lze tak přistoupit k řízení o návrhu ÚP podle § 52 stavebního zákona. Od 1. 1. 2023 vznikla zákonná povinnost převést návrhy územních plánů, u kterých ještě nebylo doručeno oznámení o konání veřejného projednání, do tzv. jednotného standardu (viz §20a stavebního zákona, § 21a, § 21b prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb. a její přílohy č. 21 a 22 a §4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Na to konto byl v průběhu první poloviny roku 2023 návrh ÚP do jednotného standardu převeden.

Dne 25. 7. 2023 uplatnila obec Vlkov požadavek na zpřesnění vymezení plochy veřejného prostranství v areálu zemědělského družstva. Požadavek zpracovatel zohlednil v návrhu ÚP pro veřejné projednání.

1.3. Řízení o územním plánu

1.3.1. Veřejné projednání

Bude doplněno po veřejném projednání.

2. Výsledek přezkoumání souladu návrhu Územního plánu Vlkov

Požizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a konstatuje:

2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Návrh ÚP je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 schválenou vládou a závaznou od 1. 9. 2023 (dále jen „PÚR“).

Obec Vlkov se nachází v **rozvojové ose republikového významu OS5 Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno**. ÚP tuto skutečnost zohledňuje a pojednává o ní v kapitole 1.1 odůvodnění. Území obce je dotčeno koridorem a plochou technické infrastruktury republikového významu **E21 dvojité vedení 400 kV Mirovka – Čebín** (který zpřesňují Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina). Za tím účelem ÚP vymezuje překryvný koridor CNZ.E02, který je zároveň vymezen jako veřejně prospěšná stavba VT3 s možností vyvlastnění práv k pozemkům. Obec spadá, jako téměř celý Kraj Vysočina, do **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. ÚP tuto skutečnost respektuje a pojednává se o ní v kapitole 1.1 odůvodnění – části zpracované projektantem územního plánu.

PÚR stanovují republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, ÚP je s nimi v souladu, jak uvedl ve svém stanovisku také nadřízený orgán (KrÚ KrV, odbor územního plánování a stavebního řádu – kap. 2.5.2.). Blíže je vyhodnocení souladu ÚP s PÚR popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem územního plánu – kapitola 1.1.

2.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

Návrh ÚP je zpracován v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1 - 8, které nabylo účinnosti dne 20. 10. 2021 (dále jen „ZÚR“).

Obec se nachází **rozvojové ose republikového významu OS5 Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno**, kterou ZÚR zpřesnila a vymezily ji mimo jiné na území obce. ZÚR stanovují pro rozvojovou osu OS5 zásady pro usměrňování

územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování. ÚP je zpracován v souladu s těmito zásadami a úkoly (viz kap. 1.2 odůvodnění – části zpracované projektantem územního plánu).

ZÚR vymezují silniční síť mezinárodního, republikového a nadmístního významu zahrnující mimo jiné silnici I/37 procházející územím obce. ZÚR též vymezují koridory pro umístění nových staveb, do kterých spadá i **přeložka silnice I/37 Osová Bítýška**. Za tím účelem ZÚR vymezují **veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury DK05** o šířce 150 m. ÚP koridor z nadřazené územně plánovací dokumentace respektuje a za tím účelem vymezuje koridor CPZ.DK05, který je zároveň veřejně prospěšnou stavbou s možností vyvlastnění práv k pozemkům VD6.

ZÚR zpřesňují vymezení koridoru technické infrastruktury mezinárodního či republikového významu E21 z PÚR a za tím účelem vymezují koridor **E02 pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje** o šířce 300 m, který je vymezen jako veřejně prospěšná stavba. ÚP koridor z nadřazené územně plánovací dokumentace respektuje a za tím účelem vymezuje překryvný koridor CNZ.E02, který je zároveň veřejně prospěšnou stavbou s možností vyvlastnění práv k pozemkům VT3.

ZÚR vymezují plochy a koridory pro biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability. Na území obce jsou to **regionální biocentrum RBC B13 U Štachovní** a **regionální biokoridor RK 1456 Holinka – U Štachovní**. ZÚR stanovují pro tyto plochy a koridory zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování. ÚP je s nimi v souladu. Tyto regionální části ÚSES vymezuje ÚP v rámci stanoveném ZÚR (vymezení v ÚP nevybočuje z plochy nebo koridoru vymezeného ZÚR) a přiměřeně je zpřesňuje i s ohledem na návaznost na území sousedních obcí.

ZÚR dále vymezují oblasti krajinného rázu a krajinné typy. Pro ně pak stanovují zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území. Obec se nachází v **krajině s vyšší mírou urbanizace** (ve vazbě na rozvojovou osu OS5) a oblasti krajinného rázu **Křižanovsko – Bítešsko**. Více je pojednáno v kapitole 1.2 odůvodnění – části zpracované projektantem územního plánu.

V této kapitole je rozebrán také soulad ÚP s krajskými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

2.3. 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

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a na požadavky na ochranu nezastavěného území, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem územního plánu – kap. 2. Pořizovatel považuje odůvodnění v této části za dostatečné.

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

Způsob zpracování návrhu územního plánu i postup 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 č. 501/2006 Sb. Podrobněji je soulad popsán v části odůvodnění zpracované projektantem územního plánu – kap. 3. Pořizovatel považuje odůvodnění v této části za dostatečné.

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

2.5.1. Návrh zadání územního plánu

- **Stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina – odboru životního prostředí a zemědělství dle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona** ze dne 21. 8. 2017, č.j. KUJI 60672/2017 OZPZ 2318/2017

„1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává toto stanovisko:

S předloženým návrhem zadání územního plánu Vlkov souhlasíme.

Je třeba řešit a zajistit návaznost zákonem chráněných prvků na okolní katastrální území.

Upozorňujeme, na existenci zákonem chráněných jevů v území a požadujeme prověřit jejich vymezení:

- ÚSES: regionální biokoridor RBK-U298.

Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ, příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona zároveň konstatuje, že řešení předloženého návrhu zadání územního plánu Vlkov nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu zadání územního plánu Vlkov na životní prostředí.

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA, bylo předložené zadání ÚP Rapotice a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydal dne 20. 5. 2019 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)

Předložený návrh zadání územního plánu byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

V předloženém zadání se nenachází záměry vyžadující posouzení vlivu na životní prostředí. Upozorňujeme, že pokud se v průběhu projednávání návrhu ÚP vyskytnou záměry vyžadující toto vyhodnocení, může příslušný úřad požadovat zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.“

2.5.2. Společné jednání (§ 50 stavebního zákona)

2.5.2.1 Dotčené orgány

- **KrÚ KrV - orgán ochrany přírody** ze dne 23. 10. 2019 (doručeno 24. 10. 2019), č.j. KUJI 83735/2019 OZPZ 2318/2017

„Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o OPK“) na základě oznámení, které jsme obdrželi dne 28. 8. 2019 o společném projednání konaném dne 25. .9. 2019, vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k návrhu územního plánu.

Návrh územního plánu: zpracovatel Ing. arch. Barbora Jenčková, Jugoslávská 75a, 613 00 Brno, červen 2019, zakázkové číslo neuvedeno.

S předloženým návrhem nesouhlasíme.

Odůvodnění:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též jen „KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ“) prověřil předložený návrh ÚP z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK.

Podkladem pro vydání stanoviska jsou skutečnosti obecně známé. Za skutečnosti obecně známé považuje KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ mj. takové poznatky, které jsou abstrahované (zpravidla odbornou literaturou) z většího počtu obdobných případů a je tedy možné s velmi vysokou mírou pravděpodobnosti je předpokládat i u obdobného případu jedinečného. A dále má KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, za skutečnosti obecně známé ty, které se sice týkají jedinečného jevu, ale byly už dříve (tj. nezávisle na vedeném řízení) popsány a tento popis je veřejně přístupný. Podkladem pro vydání stanoviska jsou i skutečnosti známé z úřední činnosti.

Jedná se o znalosti stavu a vývoje území a jeho hodnot, tak jak jsou zjištěny a vyhodnoceny v ÚAP (pro území správních obvodů obcí s rozšířenou působností i pro území kraje). Dále pak informace z ústředního seznamu ochrany přírody dle § 42 odst. 1 a § 47 odst. 1 zákona o OPK,

znalosti aktuálního stavu předmětu ochrany zvláště chráněných území a evropsky významných lokalit (inventarizační průzkumy, plány péče), odborné informace o přírodních stanovištích, ekologie, biologie, rozšíření ohrožení a péče o druhy, dokumenty zpracované nebo pořízené KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ (viz např. Strategie ochrany krajinného rázu, mapování druhů a stanovišť, přírodní parky) apod.

Návrh ÚP jsme zhodnotili z hlediska dotčení zájmů chráněných zákonem o OPK, tyto zájmy jsou uvedeny zejména v § 2 odst. 2 zákona o OPK. Věcně jsme posuzovali dotčení jednotlivých institutů ochrany přírody a krajiny, zejména pak podle § 4 odst. 1 a § 59 územní systém ekologické stability, § 34 přírodní rezervace, § 36 přírodní památka, § 45c ochrana evropsky významných lokalit (EVL), § 45e ptačí oblasti, § 49 ochrana zvláště chráněných rostlin, § 50 ochrana zvláště chráněných živočichů apod.

Územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) na regionální a lokální úrovni. Vymezení regionálního biokoridoru RBK-U298 v severní části území neodpovídá vymezení v souladu se ZÚR Kraje Vysočina. Uvedený biokoridor má být vymezován v rámci k.ú. Vlkov u Osové Bítýšky, nicméně odpovědnost je přenášena na sousední k.ú. Březí u Osové Bítýšky, kde v rámci územního plánu je biokoridor částečně vymezen. Dle ZÚR Kraje Vysočina má být tento biokoridor vymezen z větší části na území v rámci ÚP Vlkov, vymezená šířka v rámci ÚP Březí je nedostatečná.

Předložený návrh nerespektuje zájmy ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v působnosti Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství.

Upozorňujeme, že věcně a místně příslušným orgánem ochrany krajiny a přírody z hlediska lokálních ÚSES, významných krajinných prvků a dalších zájmů chráněných podle zákona o ochraně přírody a krajiny je Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí.“

Vyhodnocení pořizovatele

Regionální biokoridor je vymezen v rámci koridoru vymezeného zásadami územního rozvoje, tudíž se lze domnívat, je vymezen v souladu se zásadami územního rozvoje.

- **KrÚ KrV - orgán ochrany zemědělského půdního fondu** ze dne 23. 10. 2019 (doručeno 24. 10. 2019), č.j. KUJI 83409/2019 OZPZ 318/2017

„Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu ÚP Vlkov na základě oznámení ze dne 28. 8. 2019, o společném jednání konaném dne 25. 9. 2019:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se neuděluje kladné stanovisko.

Odůvodnění:

Podkladem k udělení stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona bylo vyhodnocení dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., zpracovatel Ing. arch. Barbora Jenčková, Jugoslávská 75a, 613 00 Brno, červen 2019, zakázkové číslo neuvedeno.

Z3 – výroba a skladování (VS), 0,995 ha na půdách ve III. třídě ochrany, plocha převzata z platného ÚP.

Z11 – dopravní infrastruktura (DS), 1,285 ha na půdách ve III. třídě ochrany, plocha pro přeložku silnice I/37.

Plochy změn v krajině – **K2, K3, K4, K5, K6, K7, K8, K11 a K12** jsou navrženy většinou za účelem realizace lokálního a regionálního územního systému ekologické stability.

Vyhodnocením a odůvodněním záboru výše uvedených zastavitelných ploch a ploch krajiny je prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných omezených ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější.

Plochy **DS1, DS2, TE1, Z12a, Z12b, Z12c, Z13, P1, P2, P3, K9, K10** se dle předloženého vyhodnocení nedotknou pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu, proto se k nim toto stanovisko nevztahuje.

Z1 – bydlení (BV), veřejná prostranství (PV) 2,058 ha na půdách ve III. třídě ochrany, **Z2** – bydlení (BV), veřejná prostranství (PV), 2,189 ha na půdě ve III. třídě ochrany, **Z4** – smíšené obytné (SV), veřejná prostranství (PV), 1,310 ha na půdě ve II. třídě ochrany, **Z5** – bydlení (SV), 1,260 ha na půdě ve II. (1,000 ha) a V. třídě ochrany, **Z9** – bydlení (BV), 0,617 ha na půdě ve II. třídě ochrany, **Z10** – smíšené obytné (SV), 0,687 ha na půdě ve II. (0,474 ha) a V. třídě ochrany. Z odůvodnění vyplývá, že pro demografický rozvoj je zapotřebí 10 bytových jednotek (nebyl doložen přehled demografie v uplynulých letech, nelze ověřit), potřeba ploch pro bydlení z důvodu nechtěného soužití je dalších 10 bytových jednotek (opět nebyla doložena čísla současné obloženosti a vývoje v posledních letech). Dále je nad rámec požadováno dalších 25 bytových jednotek z důvodu polohy obce v rozvojové oblasti. Při porovnání s platným ÚP je jednoznačné, že zastavitelné plochy jsou v podstatně nevyužité a nově navíc dochází k jejich násobnému navyšování. V roce 2015 mělo být v obci 300 obyvatel, přičemž tento stav není aktuální ani v roce 2019. Nově se požaduje 5,28 ha ploch pro bydlení (SV). Celkem se jedná o 11,97 ha. Předpokládá, že v plochách smíšených obytných bude využití pouze 10 % plochy pro bydlení se nezakládá na žádných reálných údajích. Plochy může být využita pro bydlení i celá, nicméně s těmito údaji není uvažováno.

Dle § 5 odst. 1 zákona jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Předložený návrh ÚP Vlkov pro společné jednání vymezuje výrazné množství zastavitelných ploch pro bydlení, nebyla odůvodněna potřeba vymezení navrženého množství zastavitelných ploch a nebyl prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. I kdyby orgán ochrany ZPF vyhodnotil navrhované množství zastavitelných ploch pro bydlení za přiměřené, což na základě výše uvedeného není reálné, tak zde dochází k porušení § 4 odst. 1 písm. c) zákona, kdy nesmí docházet k narušení organizace zemědělského půdního fondu. Předložený návrh umožňuje výstavbu zahájit např. na ploše Z9 a to bez využití sousedních ploch. Dochází tak k předpokladu realizace zástavby uprostřed zemědělské půdy. S vymezením zastavitelných ploch nesouhlasíme.

V dokumentaci se nachází chybné a zavádějící údaje. V tabulce „Zábor půdy ze ZPF pro navržené plochy pro zástavbu“ se u plochy Z4 uvádí, že byl vyhodnocen v platném ÚP, nicméně již se neuvádí, že pro jiné funkční určení. S ohledem na změnu funkčního využití a dotčení vysoce chráněných půd nebyl prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF (§ 4 odst. 3 zákona). Odůvodnění vymezení ploch Z5, Z8, Z9 ve smyslu „na ploše Z2 se připravuje území pro výstavbu“ je zcela nedostatečné, plochy Z2 využita nebyla a zástavba na ní neprobíhá, dále nebyl prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF (§ 4 odst. 3 zákona).

Z6 – občanské vybavení (OS), 0,349 ha na půdách ve II. a V. třídě ochrany. V platném ÚP plocha jako rezerva. Plocha vymezena v návaznosti na území s plochami bydlení, ke kterým byl udělen nesouhlas. Dochází k dotčení půd vysoké třídy ochrany, nebylo vyhodnoceno alternativní umístění, odůvodnění postrádá jakékoliv prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF (§ 4 odst. 3 zákona). S vymezením plochy Z6 nesouhlasíme.

Z7 – veřejné prostranství (PV), 0,258 ha na půdách ve II. (0,248 ha) a V. třídě ochrany. Plocha pro přístup k lokalitě, s níž nebylo v tomto stanovisku souhlaseno, funkčně provázaná plocha, jejíž vymezení bez vymezení ploch souvisejících postrádá význam. S vymezením plochy Z7 nesouhlasíme.

Dále dokumentaci považujeme za nejednoznačnou a k několika lokalitám se nelze zcela vyjádřit. V lokalitě rekreačních oblastí bylo nově rozšiřováno proti platnému ÚP zastavěné území, přičemž v území nebyly vymezovány rozvojové zastavitelné plochy za účelem rekreace. Dále nelze souhlasit se změnami funkčních využití z ploch rekreace na plochy pro bydlení ve volné krajině a to např. na pozemku p.č. 486/3 v k.ú. Vlkov u Osové Bítýšky (trvalý travní porost) nebo p.č. 497 v k.ú. Vlkov u Osové Bítýšky (trvalý travní porost). Požadujeme doložit, na základě jakých dokumentů zde jsou vymezovány stávající plochy pro bydlení, ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území a plochy stejného typu využití. Lokalita „kolem pozemku p.č. 486/3 v k.ú.

Vlkov u Osové Bítýšky“ je v Hlavním výkrese značeno oranžovou barvou, což značí plochy rekreace, indexem ZS, které označují plochy zahrad a dotčený pozemek je růžovou barvou (pravděpodobně bydlení) bez jakéhokoliv indexu. Dokumentace se tak zdá být rozporuplná. Pozemek p.č. 969/2 v k.ú. Vlkov u Osové Bítýšky (trvalý travní porost) byl v platném ÚP veden jako zastavitelná plocha. V novém návrhu je veden v zastavěném území a to bez realizace zástavby při stejném druhu pozemku. Se zařazením uvedeného pozemku do zastavěného území nesouhlasíme.

K1 – veřejná zeleň, dle regulativů je přípustné využití budování parkovišť v ploše krajiny. Plocha se dotýká půd I. třídy ochrany, možnost výstavby parkoviště není výrazně převažujícím veřejným zájmem nad veřejným zájmem ochrany ZPF (rozpor s § 4 odst. 3 zákona). S vymezením plochy K1 v současně definovaných regulativech nesouhlasíme.

Vyhodnocení pořizovatele

Po společném jednání probíhaly konzultace a dohodovací řízení s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Na jejich základě došlo k odstranění zastavitelných ploch Z5, Z6, Z7 Z8, Z9, Z10 (Z5 byla přeřazena do územní rezervy v souladu s platnou územně plánovací dokumentací) i plochy změny v krajině K1. Z pohledu obce zásadní zastavitelné plochy Z1 a Z2 byly v ÚP ponechány (jsou vymezeny i v platném územním plánu).

Pozemek p.č. 969/2 v k.ú. Vlkov u Osové Bítýšky byl na základě výše uvedených konzultací ponechán v zastavitelné ploše (Z14). Nelze odhlédnout od skutečnosti, že na pozemcích p.č. st. 129 a p.č. st. 54 se nachází rodinné domy (dle katastru nemovitostí). Zároveň lze pozemky p.č. 486/3 a p.č. 497 považovat za zastavěné stavební pozemky ve smyslu § 2 stavebního zákona. Skutečný stav v území tak odpovídá hlavnímu využití ploch bydlení venkovské (BV), nikoliv plochám individuální rekreace (RI). Od 1. 1. 2023 vznikla zákonná povinnost převádět územní plány do tzv. jednotného standardu. Na to konto bylo změněno barevné schéma územního plánu dle požadavků stanovených prováděcími vyhláškami stavebního zákona. Plocha zeleně soukromé a vyhrazené se na pozemku p.č. 486/3 nevyskytuje. Územní plán tak již není zavádějící, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je jednoznačné.

- **KrÚ KrV - orgán ochrany vod** ze dne 24. 9. 2019 (doručeno 25. 9. 2019), č.j. KUJI 74745/2019 OŽPZ 1772/2019 Vo–2
- **KrÚ KrV - orgán ochrany lesa** ze dne 24. 9. 2019 (doručeno dne 25. 9. 2019), č.j. KUJI 74745/2019 OŽPZ 1772/2019 Vo–2

„Z předloženého návrhu nebylo krajským úřadem zjištěno, že by tímto návrhem bylo řešeno umístování rekreačních či sportovních staveb na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k danému návrhu zásadních připomínek.

Krajský úřad pouze požaduje doplnit pro další fázi zpracování územního plánu do kapitoly č. 12 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“ souhrnné vyhodnocení dopadu navrhovaných řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.“

Vyhodnocení pořizovatele

Souhrnné vyhodnocení dopadu navrhovaných řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa bylo doplněno do příslušné kapitoly odůvodnění.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR** ze dne 29. 8. 2019 (doručeno 30. 8. 2019), č.j. MPO 67892/2019
„ZÁVAZNÁ ČÁST“
Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko: S návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

ODŮVODNĚNÍ

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.“

Vyhodnocení pořizovatele

Deklarování souhlasu.

- **Ministerstvo vnitra ČR** ze dne 11. 10. 2019 (doručeno 15. 10. 2019), č.j. MV-120970-4/OSM-2019

„Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Vlkov nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona.

Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstva vnitra ČR, IČO: 00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, 170 34.“

- **Ministerstvo obrany ČR – odbor ochrany územních zájmů** ze dne 22. 10. 2019 (doručeno 23. 10.), SpMO: 80992/2019-1150-OÚZ-PCE

„Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Čechy v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písm. h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.“

Vyhodnocení pořizovatele

Deklarování souhlasu.

- **Obvodní báňský úřad** ze dne 4. 9. 2019 (doručeno 5. 9. 2019), č.j. SBS 30701/2019

„K Vašemu oznámení ze dne 27. srpna 2019 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 27. srpna 2019 a je zaevidováno pod č.j. SBS 30701/2019, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Vlkov dle § 50 stavebního zákona.

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Územního plánu Vlkov ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska

ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí. Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území návrhu Územního plánu Vlkov nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná návrhu hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů. Současně se OBÚ se sídlem v Liberci omlouvá za neúčast na společném jednání předmětné věci dne 25. září 2019 na Městském úřadu Velké Meziříčí.“

Vyhodnocení pořizovatele

Deklarování souhlasu.

- **Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou** ze dne 4. 9. 2019 (doručeno 6. 9. 2019), č.j. HSJI-4135-2/ZR-2019

„Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou jako věcně a místně příslušný orgán na úseku ochrany obyvatelstva v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený Návrh Územního plánu Vlkov, zpracovatel Ing. arch. Barbora Jenčková, datum zpracování červen 2019, a k výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.

Z posouzení předložení územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou k závěru, že předložený Návrh Územního plánu Vlkov splňuje naše požadavky.

Odůvodnění:

HZS Kraje Vysočina vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 12 odst. 2 písm. i).
- Vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 20.“

Vyhodnocení pořizovatele

Deklarování souhlasu.

- **Městský úřad Velké Meziříčí – orgán státní památkové péče** ze dne 16. 9. 2019 (doručeno 16. 9.), č.j. VÝST/86263/2019-volfo /24717/2019

„Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje jako příslušný orgán státní památkové péče, ve výše uvedené věci na základě předložené dokumentace vydává toto vyjádření:

Ve výrokové části je pouze uvedeno konstatování, že jedním z cílů územního plánu je vytvořit podmínky pro ochranu a užívání nemovitých kulturních památek (str. I/4). Jde o stručné a nedostatečné konstatování bez bližší specifikace. Ve výrokové části doporučujeme doplnit:

- Upozornění na existenci památek místního významu a objektů drobné architektury, které je nutno zachovat a respektovat.
- Informaci, že řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu a může dojít k narušení archeologických nálezů a situací, při zásazích do terénu je nutno záměr oznámit archeologickému ústavu.
- Informaci, že na území obce se nachází jedna nemovitá kulturní památka – boží muka r.č. ÚSKP: 15064/7-4617 (dále jen „boží muka“).

V odůvodnění doporučujeme v části Limity kulturní (str. II/18) znovu uvést existenci nemovité kulturní památky – boží muka.

V odůvodnění je v kapitole „Cíle ochrany a rozvoje kulturních hodnot území obce vychází z požadavku na ochranu památek“ (str. II/21) mylně uveden stav božích muk: „Uvedená kulturní památka je poškozená, část (kříž) je umístěna na Obecním úřadu, památka bude opravena a umístěna v původní lokalitě.“ V roce 2002 byla boží muka zničena nárazem vozidla, větší část torza byla odcizena, zachoval se jen kříž. V roce 2009 byla znovu obnovena a přesunuta cca

o 15 m od původního místa. V koordinačním výkrese je špatně vyznačeno umístění božích muk (nachází se na pozemku parc.č. 1623, nikoliv na pozemku parc.č. 1545/40).

V centru obce na pozemku parc.č.21/2 je pravděpodobně mylně vyznačena další kulturní památka.“

Vyhodnocení pořizovatele

Uvedené požadavky na doplnění textové části a části odůvodnění byly zohledněny, včetně lokalizace nemovité kulturní památky na pozemku p.č. 1623 a zrušení lokalizace nemovité kulturní památky na pozemku p.č. 21/2.

- **Městský úřad Náměšť nad Oslavou – odbor životního prostředí** ze dne 23. 10. 2019 (doručeno 24. 10.), č.j. ŽP/83380/2019-chme /10552/2019

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

Nesouhlasíme s lokalitami:

ZS, BV – Pozemek p.č. st. 129, 486/3 v k.ú. Vlkov – převedení z plochy rekreace do plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

- Jde o narušení krajinného rázu dle ust. § 12 odst. 1 zákona, jež spočívá ve snížení jeho estetické a přírodní hodnoty a harmonického měřítka a vztahů v krajině, protože lokalita nenavazuje na souvislou zástavbu v obci;

BV – pozemek p.č. st. 54, 497, v k.ú. Vlkov – převedení z plochy rekreace do plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

- Jde o narušení krajinného rázu dle ust. § 12 odst. 1 zákona, jež spočívá ve snížení jeho estetické a přírodní hodnoty a harmonického měřítka a vztahů v krajině, protože lokalita leží uprostřed zemědělsky obhospodařovaných pozemků a nenavazuje na souvislou zástavbu v obci.

Regulativy ploch pro bydlení (BV) umožňují realizaci jiného typu zástavby, která je objemově a prostorově výraznější než individuální rekreace a umožňuje tak negativní vstupy do krajiny. Plochy pro bydlení ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území s plochami stejného typu určení jsou nežádoucí. Postup změny funkčního využití dává předpoklad k povolování staveb, pro které by územní plán v daných místech zcela jistě nemohl vymezovat zastavitelné plochy požadovaného typu. Současně je projednání nových ploch pro rekreaci bývá v těchto souvislostech problematické. Na základě nejednoznačné dokumentace se nelze k plochám blíže vyjádřit (ZS plochy zeleně soukromé a vyhrazené, barva odpovídá rekreaci, růžová barva – asi BV atd.)“

Vyhodnocení pořizovatele

Po společném jednání probíhaly konzultace tehdejšího pořizovatele územního plánu s dotčenými orgány týkající se i odborem životního prostředí MěÚ Velké Meziříčí uplatněného předmětu stanoviska. Nelze odhlédnout od skutečnosti, že na pozemcích p.č. st. 129 a p.č. st. 54 se nachází rodinné domy (dle katastru nemovitostí). Zároveň lze pozemky p.č. 486/3 a p.č. 497 považovat za zastavěné stavební pozemky ve smyslu § 2 stavebního zákona. Skutečný stav v území tak odpovídá hlavnímu využití ploch bydlení venkovské (BV), nikoliv plochám individuální rekreace (RI). Toto řešení bylo odsouhlaseno v dohodovacím řízení odborem životního prostředí a zemědělství KrÚ Kraje Vysočina dne 5. 10. 2021, který uplatnil v rámci společného jednání s tímto řešením též negativní stanovisko. Od 1. 1. 2023 vznikla povinnost převádět územní plány do tzv. jednotného standardu. Na to konto bylo změněno barevné schéma územního plánu dle požadavků stanovených prováděcími vyhláškami stavebního zákona. Plocha zeleně soukromé a vyhrazené se na pozemku p.č. 486/3 nevyskytuje.

- **Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě** ze dne 16. 10. 2019 (doručeno 16. 10.), č.j. KHSV/19160/2019/ZR/HOK/Roh

„Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, který je dotčeným věcně příslušným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst.

2 písm. j) zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb, správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává ve výše uvedené věci v řízení podle § 4 odst. 2 písm. b), § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) toto stanovisko:

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

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

- Navržené plochy Z4, Z8, Z10 (Plochy smíšené obytné venkovské), které jsou situovány v blízkosti dráhy Žďár nad Sáz. – Tišnov, budou v regulativech zařazeny do ploch s podmíněně přípustným využitím. Obytné objekty a funkčně obdobné stavby vystavěné na těchto plochách nesmí být ovlivněny nadlimitní hladinou hluku z provozu dopravy po této železnici. Bude-li se zpracovávat územní studie pro tyto plochy, je nutné počítat s hlukem z železniční dopravy v tomto území a nenavrhopvat hlukově chráněné objekty v místech, kde bude dosahováno nadlimitních hodnot hlukové zátěže, aniž by u nich byly navrženy protihluková opatření. V případě záměru výstavby takovýchto objektů na předmětné ploše musí stavební tuto skutečnost prokázat v rámci řízení vedeného dle stavebního zákona odborně provedeným měřením hluku (popř. hlukovou studií) v souladu s ustanovením § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění.

Odůvodnění:

Na základě žádosti (Oznámení) pořizovatele ÚP, doručené dne 27. 8. 2019, posoudila KHS Kraje Vysočina územně plánovací dokumentaci „Návrh územního plánu obce Vlkov“, řešící k.ú. Vlkov u Osové Bítýšky. Návrh ÚP zpracovala v červnu 2019 Ing. arch. Barbora Jenčková, Architektonická kancelář Brno. Návrh ÚP je zpracován na základě „Zadání pro vypracování územního plánu Vlkov“, které bylo schváleno zastupitelstvem obce. Cílem řešení je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce a její části formou komplexního návrhu uspořádání a využití daného území, při respektování stávajících hodnot území.

Navržené řešení respektuje zásady udržitelného rozvoje a koordinuje požadavky na ochranu hodnot území. Je navrženo celkem 13 zastavitelných ploch. Z toho 7 návrhových ploch pro bydlení v rodinných domech a ploch SV – Smíšená obytná venkovská. Dále je navržena plocha Z12 ve třech variantách pro umístění ČOV. Dále jsou navrženy 3 plochy přestavby (v areálu zemědělského družstva na plochy SV).

Výše uvedený návrh ÚP byl posouzen při společném jednání s dotčenými orgány dne 25. 9. 2019 z hlediska zájmů na ochranu veřejného zdraví.

Z pohledu orgánu ochrany veřejného zdraví je prioritní zajistit obyvatelům obce v objektech k trvalému bydlení a na pozemcích k nim patřících jejich bezpečné užívání bez snižování úrovně kvality bydlení ve vztahu k obtěžování různými negativními faktory spojenými s činností člověka.

Na základě posouzení zpracovaného návrhu ÚP z hlediska zájmu na ochranu zdravých životních podmínek obyvatel, ve smyslu zák.č. 258/2000 Sb, o ochraně veřejného zdraví v platném znění, lze s návrhem územního plánu obce Vlkov souhlasit za předpokladu výše uvedené podmínky. Podmínka vychází s požadavku ust. § 77 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví. Celkově, projednávaná dokumentace je v s souladu s požadavky zákona o ochraně veřejného zdraví.

V případech, kde je KHS kraje Vysočina dotčeným správním úřadem dle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., tak veškerá konkrétní řešení využití ploch schváleného ÚP obce Vlkov, podléhají následně stavby jednotlivých objektů samostatnému projednání s orgánem ochrany veřejného zdraví z hlediska ochrany veřejného zdraví v územním řízení (ochrana určitých objektů před nadměrným hlukem, zásobování veřejných objektů pitnou vodou, výstavby nebo rozšiřování občanské vybavenosti, výrobních areálů, technické infrastruktury, hlavních komunikací. atd.).“

Vyhodnocení pořizovatele

Zastavitelné plochy Z8 a Z10 byly i v souvislosti s negativními stanovisky dalších dotčených orgánů z ÚP vyřazeny. Zastavitelná plocha Z4 zůstala v ÚP vymezena, byla k ní však přiřazena uvedená podmínka.

- **Státní pozemkový úřad, Pobočka Žďár nad Sázavou** ze dne 27. 9. 2019 (doručeno 27. 9.), č.j. SPU 384647/2019

„Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Žďár nad Sázavou, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 139/2002 Sb.“) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh Územního plánu Vlkov.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb., vydává Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Žďár nad Sázavou ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Žďár nad Sázavou věcně a místně příslušný správní orgán v oblasti pozemkových úprav, v souladu s ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., k návrhu Územního plánu Vlkov nemá připomínek.“

Vyhodnocení pořizovatele

Deklarování souhlasu.

2.5.2.2 Krajský úřad – odbor územního plánování a stavebního řádu (nadřízený orgán), ze dne 13. 12. 2022 (doručeno 13. 12. 2022), č.j. KUJI 99824/2022 OÚP 308/2017 Mal-6

*„Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Územního plánu Okarec dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu **nesouhlasí** s návrhem Územního plánu Vlkov 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.*

Odůvodnění:

Obecní úřad Vlkov, jako pořizovatel Územního plánu Vlkov, dle § 6 odst. 2 stavebního zákona, předložil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 23. 11. 2022 dle § 50 odst. 7 stavebního zákona podklady k posouzení návrhu Územního plánu Vlkov (dále též „návrh ÚP“), včetně stanovisek a připomínek uplatněných k návrhu ÚP.

Podkladem pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování byla dokumentace pro společné jednání „Územního plánu Vlkov“, zpracovatel Ing. arch. Barbora Jenčková, Architektonická kancelář, Jugoslávská 75 A, Brno.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán posoudil návrh ÚP dle § 50 odst. 7 stavebního zákona z následujících hledisek:

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále též „PÚR ČR“) máme k návrhu ÚP tyto poznatky:

V odůvodnění návrhu ÚP je popsán soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.

Území obce se nachází v rozvojové ose OS5 republikového významu. Návrh ÚP je v souladu s danými úkoly pro územní plánování stanovenými pro tuto oblast.

Území obce Vlkov je součástí specifické oblasti republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Návrh ÚP v odůvodnění obsahuje vyhodnocení souladu ÚP s úkoly a opatřeními pro tuto specifickou oblast SOB9.

PÚR uplatňuje v daném území konkrétní záměr - Koridor pro technickou infrastrukturu republikového významu E21 – pro dvojité vedení 400kV Mírovka – Čebín (který zpřesňuje ZÚR KrV).

Návrh ÚP je v souladu s PÚR ČR.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje, tj. Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (dále též „ZÚR KrV“) konstatujeme následující:

- V odůvodnění návrhu ÚP je popsán soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8.
- Návrh ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Území obce se nenachází v rozvojové ose či oblasti a ani specifické oblasti krajského významu.
- V ZÚR KrV je na území obce vymezen koridor nadmístního významu pro dopravní infrastrukturu DK05. Návrh ÚP tento koridor respektuje.
- V ZÚR KrV je na území obce vymezen koridor nadmístního významu pro technickou infrastrukturu E02 – pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje. Návrh tohoto koridoru v ÚP je v rozporu se ZÚR KrV.
- V ZÚR KrV je na území obce vymezena plocha a koridor nadmístního významu pro ÚSES – regionální biocentrum RBC B13 a regionální biokoridor RK 1456. Návrh ÚP tuto plochu a tento koridor respektuje a upřesňuje v souladu se ZÚR KrV.
- Území obce spadá do typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. ÚP je v souladu se zásadami stanovenými pro tento krajinný typ.
- ZÚR KrV vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu. Území obce Vlkov náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko. Návrh ÚP je v souladu s obecnými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tuto oblast krajinného rázu.
- Návrh ÚP, krom výše uvedeného koridoru E02, je zpracován v souladu se ZÚR KrV a stanovenými úkoly pro územní plánování dle ZÚR KrV.

Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy má návrh ÚP, krom výše uvedeného koridoru E02, návaznost na území sousedních obcí.

K předloženému návrhu Územního plánu Vlkov nemáme, krom výše uvedeného, další připomínky.

Na základě tohoto stanoviska nelze zahájit řízení o Územním plánu Vlkov. Zahájit řízení o návrhu Územního plánu Vlkov podle lze zahájit až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

2.5.2.3 Krajský úřad – odbor územního plánování a stavebního řádu (nadřízený orgán) – přehodnocené stanovisko, ze dne 19. 12. 2022 (doručeno 19. 12. 2022), č.j. KUJI 107912/2022 OÚP 308/2017 Mal-8

„Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Územního plánu Vlkov dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu **souhlasí** s návrhem Územního plánu Vlkov 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 a potvrzuje tak odstranění nedostatků.

Odůvodnění:

Obecní úřad Vlkov, jako pořizovatel Územního plánu Vlkov, dle § 6 odst. 2 stavebního zákona, předložil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 15. 12. 2022 dle § 50 odst. 8 stavebního zákona podklady k posouzení upraveného návrhu Územního plánu Vlkov (dále též „ÚP“) za účelem potvrzení odstranění nedostatků, na které bylo

upozorněno ve stanovisku KUJI 99824/2022 OÚP 308/2017 Mal-6 ze dne 13. 12. 2022. Krajský úřad posoudil návrh ÚP a konstatuje, že nedostatky byly odstraněny.

Podkladem pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování byla dokumentace „Územní plán Vlkov“ (červenec 2022), zhotovitelem je Ing. arch. Barbora Jenčková, Architektonická kancelář, Jugoslávská 75 A, Brno.

2.5.3. Veřejné projednání (§ 52 a stavebního zákona)

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovává, proto nebyl orgán ochrany přírody žádán o stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

4. 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

Stanovisko nebylo vyžadováno, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj se nezpracovává.

5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek

5.1. Vyhodnocení připomínek uplatněných během společného jednání (§ 50 stavebního zákona)

- **ČEPS, a.s.** ze dne 10. 9. 2019 (doručeno dne 13. 9. 2019)

„ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor záměru ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, budoucí vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení 400kV podává tímto připomínku k návrhu Územního plánu Vlkov.

Připomínka se týká textové části, kde žádáme upravit text týkající se koridoru TE1 v kapitole D.2 a G.

- 1) V kapitole D.2 Technická infrastruktura, odstavec 4) Zásobování elektrickou energií (str. I/13) upravit text:

„Je vymezen koridor veřejné technické infrastruktury TE1 v celkové šířce 300 m pro vedení ~~nadřazené elektrizační sítě~~ **přenosové soustavy** v souběhu se stávajícím vedením ~~VVN~~ **ZVN**, procházejícím řešeným územím jihozápadně od zástavby centra obce.

Využití pozemků koridoru TE1 je podmíněno umožněním realizace záměru, který vymezení koridoru vyvolal – **zdvojení nadzemního vedení el. sítě 400 kV Mírovka – Čebín.**“

Vyhodnocení pořizovatele

Požadavek je respektován.

- **Česká geologická služba** ze dne 16. 10. 2019 (doručeno dne 16. 10. 2019)

„Česká geologická služba, zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla Městským úřadem Velké Meziříčí, čj. VÝST/83015/2019-svih /24298/2019, požádána dne 27. srpna 2019 o stanovisko ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Vlkov.

Území dotčené návrhem Územního plánu zahrnuje katastr č. 784087 obce Vlkov u Osové Bítýšky.

Obec Vlkov leží v jednotce moldanubika, litologicky je území tvořeno migmatity a migmatitizovanými rulami. Mladší čtvrtohorní pokryv tvoří pouze nevýznamné akumulace nivních a splachových sedimentů bezprostředně vázané na tok Bílého potoka, svahové sedimenty se ve větší míře vyskytují v lokalitě Na Panském jihovýchodně od železniční stanice Vlkov u Tišnova.

V zájmové oblasti se nenacházejí žádné významné geologické lokality.

Ve sledovaných lokalitách územního plánu nejsou evidována chráněná ložisková území (CHLÚ), dobývací prostory (DP), výhradní ložiska nerostných surovin, ložiska nevyhrazeného nerostu, ohlášená stará důlní díla (SDD) nebo opuštěná průzkumná důlní díla (OPDD), ani prognózní zdroje nerostných surovin, poddolovaná území či deponie těžebního odpadu.

Na celém území katastrálního území Vlkov u Osové Bítýšky je situováno zrušené ložisko Letovicko (č. 9358500), které souviselo se studií možného výskytu expandujících materiálů vermikulitového typu. Toto zrušené ložisko nemá vliv na využití území v rámci územního plánování. V zájmovém území nejsou evidována žádná sesuvná území ani svahové nestability.

Stanovisko České geologické služby

Česká geologická služba, po prostudování podkladových materiálů, nemá ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Vlkov žádné připomínky, podněty či připomínky týkající se fenoménů spadajících do kompetence ČGS.“

Vyhodnocení pořizovatele

Deklarování souhlasu.

- **Povodí Moravy, s.p.** ze dne 25. 10. 2019 (doručeno dne 25. 10. 2019)

„Na základě ustanovení § 85 odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) vydává Povodí Moravy, s.p., jako správce povodí a přímý správce vodního toku VVT Bílý potok (IDVT10100127) následující stanovisko:

Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje (ustanovení § 24 až § 26 vodního zákona) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvar podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu. Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

S uvedeným návrhem souhlasíme za předpokladu zohlednění následujících připomínek:

1. Dle § 49, odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění a dle požadavků správců vodních toků budou stanoveny volné manipulační pruhy podél vodních toků. Podél VVT bude zachován manipulační pruh šířky min. 8 m oboustranně sloužící správci toku k výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou. Manipulační pásmo drobných vodních toků bude respektováno v šířce 6 m od břehové čáry oboustranně.
2. Pokud možno nenarušovat přirozenou a přírodě blízkou morfologii a ekologické parametry vodních toků. Zatrubňování nebo zakrývání vodních toků navrhovat (povolovat) jen ve zcela výjimečných, skutečně nezbytných případech, kdy neexistuje jiné variantní řešení a takové technické řešení je ve veřejném zájmu (Plán dílčího povodí Dyje, list opatření DYJ207501 – Správné postupy v oblasti ochrany vod jako sloky životního prostředí).
3. Veškerá dotčení vodních toků jednotlivými záměry je třeba v rámci správního řízení projednat se správcem příslušných vodních toků.
4. Nakládání se srážkovými (dešťovými) vodami bude řešeno v souladu s § 5 a 27 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění, s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění, konkrétně dle TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“. Dešťové vody ze zpevněných ploch a střech objektů budou přednostně svedeny do vsaku nebo budou jímány pro závlaku zelených ploch.
5. Nově budovaná splašková kanalizace bude důsledně projektována jako oddílná, stávající objekty budou mít povinnost se na tuto kanalizaci napojit.
6. Pro přechodné řešení likvidace splaškových vod do doby napojení na nově budované úseky splaškové kanalizace nepojené na novou ČOV Vlkov preferujeme v první řadě napojení na stávající jednotnou kanalizaci, v lokalitách, kde není možné se napojit akumulací v bezodtokých jímkách na vyvážení, popřípadě dočasné řešení domovní ČOV s odtokem do recipientu. S vypouštěním předčištěných odpadních vod do recipientu je možné pouze mimořádně u stávajících objektů bez možnosti napojit se na veřejnou kanalizaci.“

Vyhodnocení pořizovatele

Uvedené požadavky v sobě ÚP již zahrnuje.

- **Ředitelství silnic a dálnic ČR** č.j. 001637/11300/2019 ze dne 10. 10. 2019 (doručeno dne 11. 10. 2019)

„Ředitelství silnic a dálnic ČR podává jako majetkový správce silnic I. třídy a dálnic v rámci společného projednání návrhu Územního plánu Vlkov (k.ú. Vlkov u Osové Bítýšky) následující vyjádření:

K návrhu zadání jsme se vyjadřovali spisem č.j. 001807/11300/2017 ze dne 25. srpna 2017, který i nadále zůstává v platnosti.

Z hlediska zájmů ŘSD ČR je vedena správním územím obce silnice I/37. Z rozvojových záměrů zasahuje do území obce koridor pro stavbu „Přeložka silnice I/37 Osová Bítýška“ (VPS ozn. V ZÚR KrV jako DK05). Koridor pro tuto přeložku je v návrhu ÚP vymezen. V současné době bylo předáno staveniště a zahájeny stavební práce. V ÚP lze tedy stavbu vymezit jako plochu dopravní infrastruktury silniční (DS), včetně ochranného pásma.

Obecně znovu uvádíme, že:

- Vlastník pozemku v blízkosti silnice I. třídy se musí zdržet všeho, čím by vážně ohrožoval výkon práv vlastníka této silnice;
- Je třeba respektovat limity využití území u silnice I. třídy, tzn. Silniční ochranné pásmo (viz § 30, zákona č. 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 napojením k silnici I. třídy;
- Plochy nacházející se v blízkosti silnice I. třídy musí splňovat podmínky § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.

Odůvodnění: Koridor musí umožňovat realizaci VPS a její následné užívání. Koridor má překryvnou funkci.“

Vyhodnocení pořizovatele

Jelikož Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina koridor DK05 ke dni oznámení řízení o návrhu ÚP stále zahrnují, je územním plánem respektován a převzat v podobě koridoru CPZ.DK05, který je vymezen zároveň jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění VD6. Další obecné požadavky jsou jen nekonkrétními konstatováními, které nelze do ÚP převzít, protože územní plány nemají suplovat všechny platné zákonné předpisy.

- **NIVA, a.s., Vlkov 121, 594 53 Osová Bítýška** ze dne 11. 10. 2019 (doručeno dne 14. 10. 2019)

„Vymezené území dotčené námitkou:

- zemědělská stavba Vlkov č.p. 121 postavené na pozemcích p.č.st. 187/3, st. 187/4 a st. 187/6,
- zemědělská stavba bez č.p./č.e. postavené na pozemku p.č.st. 126,
- zemědělská stavba bez č.p./č.e. postavené na pozemku p.č.st. 149,
- zemědělská stavba bez č.p./č.e. postavené na pozemku p.č.st. 194,
- zemědělská stavba bez č.p./č.e. postavené na pozemku p.č.st. 192 (výkrm býků),
- zemědělská stavba bez č.p./č.e. postavené na pozemku p.č.st. 193 (bramborárna),
- zemědělská stavba bez č.p./č.e. postavené na pozemku p.č.st. 1124,
- zemědělská stavba bez č.p./č.e. postavené na pozemku p.č.st. 151,
- zemědělská stavba bez č.p./č.e. postavené na pozemcích p.č.st. 187/1, st. 187/2 a st. 187/5 (bramborárna),
- zemědělská stavba bez č.p./č.e. postavené na pozemku p.č.st. 186 (posklizňová linka),

v k.ú. Vlkov u Osové Bítýšky, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví 251 pro obec Vlkov a k.ú. Vlkov u Osové Bítýšky;

a dále

- stavba silážního žlabu na pozemku p.č. 1545/1 v k.ú. Vlkov u Osové Bítýšky, nezapisované do katastru nemovitostí.

Údaje o vznesené námitce, ve které věci, údaje o současném využití dotčených pozemků, případně požadované využití dotčených pozemků, údaje o zařazení pozemků do zastavěného území či zastavitelné plochy, odůvodnění námitky:

Vlastník staveb po seznámení s návrhem Územního plánu Vlkov z června 2019 (dále též jen „předmětný návrh“) je nucen podat námitky proti předmětnému plánu, jak jsou uvedeny dále:

Dle předmětného plánu shora uvedené stavby a pozemky, na nichž se tyto nachází, dle předmětného plánu zahrnuté do ploch přestavby, jako plochy vymezené ke změně stávající zástavby, jež mají být využité jako plochy smíšené obytné venkovské, plochy veřejných prostranství. Dle textové části územního plánu se v daném případě nepočítá se skladováním a výrobou (zemědělskou či jinou).

Pokud by předmětný plán byl schválen v předložené podobě, bude vlastníkově staveb jednak fakticky znemožněna zemědělská činnost tj. zemědělská výroba (výkrm býků) a údržba staveb (areálu) jako taková a jednak znemožněn případný budoucí pronájem těchto staveb pro jinou výrobu, rozvoj či prodej. Jinými slovy, areál se stane neudržovatelný, nevyužitelný a neprodejný. Stávající využití areálu i případné budoucí využití pro jinou výrobu je z pohledu vlastníka staveb přínosné pro dané území, neboť nabízí pracovní příležitosti, zvyšuje lokální zaměstnanost.

S ohledem na výše uvedené vlastník staveb navrhuje, aby se návrh předmětného plánu změnil tak, že

- předmětný areál zemědělského družstva bude zařazen mezi plochy výroby a skladování (VS) tj. část F.2 odst. 3) předmětného plánu (str. 20);
v rámci tohoto návrhu je možné, aby areál byl rozdělen na dvě části, a to část, která zůstane zachována pro výrobu a skladování (různý typ výroby) a část, kterou by bylo možno ponechat tak, jak je předmětným plánem navrženo tj. jako plochy smíšené obytné venkovské, plochy veřejných prostranství, tak jak je zachyceno v přiloženém zákresu katastrální mapy (tento zákres je nedílnou součástí těchto námitek);

nebo

- předmětný areál část F.2 odst. 2) Plochy smíšené (str. 19) je nutno přípustné využití /písm. b)/ rozšířit o zemědělskou a jinou výrobu, podmíněně přípustné využití /písm. c)/ rozšířit tak, že nebude limitováno rozsahem výměry v návrhu předmětného plánu dosud uvedeným, a v nepřípustném využití /písm. d)/ bude vymazána odrážka druhá tj. využití staveb a zařízení výrobní povahy, stavby pro zemědělskou výrobu.

V každém případě je nezbytné, aby byla zachována možnost hospodářského využití předmětné části areálu pro zemědělskou výrobu a dále možnost údržby a rozvoje areálu.

Vyhodnocení pořizovatele

V rámci společného jednání (§ 50 stavebního zákon) není možné uplatňovat námitky. Z tohoto důvodu je k uvedenému podání přistupováno jako k připomínce. Po konzultaci s určeným zastupitelem bylo naznáno, že navržená urbanistická koncepce, jejíž součástí je i plocha přestavby P1, P2 a P3, zajišťuje harmonické soužití v obci a eliminuje negativní dopad výroby a skladování na pohodu bydlení v přilehlém zastavěném území s převahou rodinných domů, a to i s ohledem na dopravní zatížení způsobené stávající funkcí. Navržená koncepce je též vyjádřením práva na samosprávu obce.

Nicméně připomínka byla v návrhu ÚP pro veřejné projednání částečně zohledněna, neboť v návrhu ÚP bylo pro plochy přestavby P1, P2, P3 doplněno, že přípustné je stávající využití (tj. zemědělská výroba a skladování), údržba stávajících staveb a stavební úpravy (kromě nástaveb a přístaveb stávajících objektů). Zároveň je třeba vzít v potaz, že i podmínky ploch smíšených obytných venkovských (SV) za definovaných podmínek umožňují realizaci staveb pro řemeslnou výrobu (do 300 m² užitné plochy), řemeslné dílny, stavby pro zemědělství nebo chovatelství (do 1000 m²).

Nelze se tedy ztotožnit s výrokem, že vlastníkově nemovitosti bude znemožněna zemědělská činnost (zemědělská výroba) a údržba staveb, potažmo pronájem staveb za tímto účelem. Vlastníkovi není tímto řešením upřena možnost hospodářského využití (stávající stav) a údržba nemovitostí.

- **Portalis, s.r.o., Lánice 30, 595 01 Velká Bíteš, zastoupena Mgr. Vítězslavem Musilem, advokátem** ze dne 14. 10. 2019 (doručeno dne 14. 10. 2019)

„Vymezené území dotčené námitkami:

- p.č.st. 188 v k.ú. Vlkov u Osové Bítýšky,

- p.č. 1544/7 v k.ú. Vlkov u Osové Bítýšky

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Osoba podávající námitku je vlastníkem budovy bez č.p./č.e. stojící na pozemku p.č.st. 188 v obci Vlkov a k.ú. Vlkov u Osové Bítýšky, kde provozuje svoji podnikatelskou činnost. Pozemek parc.č. 1544/7 tvoří zemědělský areál v bezprostředním okolí budovy ve vlastnictví osoby podávající námitky a připomínky, budoucí využití tohoto pozemku se tedy přímo dotýká práv osoby podávající námitky. Pozemek tvořící areál je navíc ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu má Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3, se kterým osoba podávající námitky vyjednává ohledně budoucího nájmu části tohoto pozemku tvořícího areál.

Obsah námitek:

V návrhu územního plánu jsou pozemky parc.č.st. 188 a parc.č. 1544/7 navrženy k zařazení mezi plochy smíšené obytné venkovské – SV. Doposud byly zařazeny mezi plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – Vz. Osoba podávající námitku se změnou nesouhlasí a navrhuje zařazení pozemků mezi plochy, kde není přípustná obytná zástavba a občanská vybavenost a naopak nadále přípustná zemědělská výroba, skladování a zejména drobná průmyslová výroba a řemeslná výroba.

Odůvodnění námitek:

Námitky odůvodňuje osoba podávající námitky tak, že touto změnou oproti dosavadnímu stavu by došlo k zásadní změně využití této části území. Podle navrhovaného zařazení by na dotčené ploše bylo možné jen podmíněně umisťovat stavby a zařízení hospodářského charakteru a zřejmě vůbec ne stavby pro drobnou průmyslovou výrobu. Podmíněné je dokonce i stávající využití pozemků v ploše změny. Všechna podmíněná využití přitom kladou důraz na neomezení funkce pro smíšené obytné venkovské plochy. V dotčeném území přitom v současné době žádné plochy pro bydlení nejsou a žádná obytná zástavba se tam nenachází, jedná se o zemědělský areál. Omezení využití území areálu tak, aby zde bylo možné umisťovat stavby pro ubytování nebo stavby pro bydlení, a pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, zásadním způsobem ovlivní současné využití dotčeného území. Došlo by ke zcela zásadnímu zásahu do práv osoby podávající námitky, došlo by k zásahu do ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny základních práv a svobod), a rovněž do práva na svobodné podnikání (č. 26 Listiny základních práv a svobod). Aby k výše popsanému negativnímu zásahu do práv osoby podávající námitky nedošlo, a aby tedy bylo této osobě umožněno nadále užívat budovu bez č.p./č.e. na pozemku parc.č.st. 188 v obci Vlkov a k.ú. Vlkov u Osové Bítýšky, je zapotřebí v dotčeném území ponechat stávající způsob využití, a to pro celý zemědělský areál na pozemku parc.č. 1544/7.

Vyhodnocení pořizovatele

V rámci společného jednání (§ 50 stavebního zákon) není možné uplatňovat námitky. Z tohoto důvodu je k uvedenému podání přistupováno jako k připomínce. Po konzultaci s určeným zastupitelem bylo naznáno, že navržená urbanistická koncepce, jejíž součástí je i plocha přestavby P1, P2 a P3, zajišťuje harmonické soužití v obci a eliminuje negativní dopad výroby a skladování na pohodu bydlení v přilehlém zastavěném území s převahou rodinných domů, a to i s ohledem na dopravní zatížení způsobené stávající funkcí. Navržená koncepce je též vyjádřením práva na samosprávu obce.

Nicméně připomínka byla v návrhu ÚP pro veřejné projednání částečně zohledněna, neboť v návrhu ÚP bylo pro plochy přestavby P1, P2, P3 doplněno, že přípustné je stávající využití (tj. zemědělská výroba a skladování), údržba stávajících staveb a stavební úpravy (kromě nástaveb a přístaveb stávajících objektů). Zároveň je třeba vzít v potaz, že i podmínky ploch smíšených obytných venkovských (SV) za definovaných podmínek umožňují realizaci staveb pro řemeslnou výrobu (do 300 m² užitné plochy), řemeslné dílny, stavby pro zemědělství nebo chovatelství (do 1000 m²).

5.2. Požadavky obce uplatněné po společném jednání (§ 50 stavebního zákona)

- **Úprava vymezení plochy veřejného prostranství v zemědělského areálu** ze dne 25. 7. 2023 „K návrhu Územního plánu Vlkov uplatňuje obec Vlkov následující požadavek. Plochu veřejného prostranství v zemědělského areálu na severozápadě obce vymezit dál od obytné zástavby

obce. Důvodem je lepší návaznost na veřejného prostranství podle ÚP obce Osová Bítýška podle zpracované studie.

Vyhodnocení pořizovatele

Plocha veřejného prostranství v ploše přestavby P1 byla posunuta dle požadavku obce v návrhu ÚP pro veřejné projednání.