

Odůvodnění – část zpracovaná pořizovatelem

ÚZEMNÍ PLÁN KŘIŽANOV

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje

1. Postup při pořízení územního plánu

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje, jako úřad územního plánování dle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), jako pořizovatel Územního plánu Křižanov (dále jen „ÚP“), na základě rozhodnutí Zastupitelstva městyse Křižanov o pořízení územního plánu ze dne 26. 1. 2012, oznámil oznámením č.j. VÝST/22578/2012/3717/2012-mkunc ze dne 23. 7. 2012 v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona konzultaci návrhu zadání ÚP. Zadání ÚP bylo zpracováno v souladu s tehdy platnými právními předpisy a schváleno Zastupitelstvem městyse Křižanov dne 20. 9. 2012.

V souladu se stavebním zákonem byl zpracován návrh ÚP. Tento návrh ÚP byl projednán s dotčenými orgány, městysem Křižanov a sousedními obcemi na společném jednání dne 20. 11. 2013 v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo v zasedací místnosti MěÚ Velké Meziříčí. Dotčené orgány mohly uplatnit ve lhůtě dle § 50 odst. 2 svá stanoviska. Po tuto dobu umožnil pořizovatel nahlížet dotčeným orgánům do návrhu ÚP. Pořizovatel posoudil došlá stanoviska dotčených orgánů a připomínky a zajistil jejich zapracování do návrhu ÚP, který byl následně předložen Krajskému úřadu Kraje Vysočina - odboru územního plánování a stavebního řádu (dále „nadřízený orgán“) v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona k posouzení. Nadřízený orgán konstatoval ve svém stanovisku ze dne 30. 7. 2015, značka KUJI 46571/2015 OUP 80/2014 Mal-4, že předložený návrh ÚP je třeba doplnit o konkrétní odůvodnění souladu s Politikou územního rozvoje ČR. Dále bylo požadováno v rámci státního dozoru podle § 171 stavebního zákona:

- 1) uvést do souladu kapitulu 6.1. s kapitolou 6.2. a jejich regulativy ohledně vyloučení staveb, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5) v nezastavěném území,
- 2) sjednotit prostorové regulativy u jednotlivých ploch – používat jednotné výrazy ohledně výškové regulace zástavby.

Vzhledem k výše uvedenému nechal pořizovatel dokumentaci návrhu ÚP zpracovatelem upravit a následně požádal nadřízený orgán o přehodnocení stanoviska. Souhlasné stanovisko k zahájení řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona bylo vydáno dne 2. 5. 2016 pod č.j. KUJI 34218/2016 OUP 80/2014 Mal-6.

Pořizovatel zahájil řízení o územním plánu podle ustanovení § 52, 53 stavebního zákona. Dne 16. 6. 2016 se konalo veřejné projednání návrhu ÚP v zasedací místnosti Úřadu městyse Křižanov. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu ÚP po dobu 30-ti dnů na Úřadu městyse Křižanov a Městském úřadu Velké Meziříčí. Dále byl návrh ÚP zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup - www.velkemezirici.cz. K veřejnému projednání byly přizváni Městys Křižanov, sousední obce, dotčené orgány a krajský úřad. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (starostka Městyse Křižanov – Marie Smejkalová) vyhodnotil výsledky projednání.

Jelikož došlo během veřejného projednání k podstatné úpravě ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona, dne 13. 9. 2016 pod č.j. VÝST/36220/2016/2601/2016-kund/22 v souladu s § 53 stavebního zákona odst. 2, byl požádán o stanovisko příslušný orgán ochrany přírody. Ve stanovisku (č.j. KUJI 77264/2016 OZP 1277/2006) ze dne 12. 10. 2016 bylo uvedeno, že návrh ÚP po podstatné úpravě nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000) a zároveň nebylo požadováno vyhodnocení vlivů

na životní prostředí. Upravený návrh ÚP se v rozsahu těchto úprav projednal na opakovaném veřejném projednání, které bylo vypsáno dne 14. 10. 2016 pod č.j. VÝST/40457/2016/5957/2016-kund/1, za účasti dotčených orgánů, Městyse Křižanov, okolních obcí a krajského úřadu. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu ÚP po dobu 30-ti dnů na Úřadu městyse Křižanov a Městském úřadu Velké Meziříčí. Dále byl návrh ÚP zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup www.velkemezirici.cz. Opakované veřejné projednání se konalo dne 16. 11. 2016 na Úřadu městyse Křižanov. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání.

Protože i po opakovaném veřejném projednání doznala dokumentace podstatných změn, dne 26. 1. 2017 pod č.j. VÝST/4060/2017-kund/5957/2016-kund/15 v souladu s § 53 odst. 2 byl požádán o stanovisko příslušný orgán ochrany přírody. Ve stanovisku č.j. KUJI 8587/2017 OZP 1277/2006 ze dne 30. 1. 2017 bylo uvedeno, že návrh ÚP po podstatné úpravě nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000) a zároveň nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Upravený návrh ÚP se v rozsahu těchto úprav projednal na II. opakovaném veřejném projednání za účasti dotčených orgánů. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu ÚP po dobu 30-ti dnů na Úřadu městyse Křižanov a Městském úřadu Velké Meziříčí. Dále byl návrh ÚP zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup - www.velkemezirici.cz. II. opakované veřejné projednání se konalo 2. 3. 2017 na Úřadu městyse Křižanov. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání.

Nejpozději do 7 dnů ode dne konání výše uvedených veřejných 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 spolu s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek – viz níže v bodě 8, který byl v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. Předmětný návrh byl odsouhlasen.

2. Výsledek přezkoumání návrhu ÚP Křižanov

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu Křižanov 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 Křižanov je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1 schválenou vládou dne 15. 4. 2015, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem.

- *Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina*

Územní plán Křižanov je zpracován v souladu s Aktualizací č. 1, 2 a 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem.

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

Územním plánem byly zachovány podmínky pro naplňování a respektování udržitelného rozvoje území a jeho tří základních pilířů, tedy životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel. Návrh ÚP podporuje rozvoj bydlení vymezením zastavitelných ploch pro rodinné bydlení Z1, Z5, Z6, Z7, Z10, Z11, Z14, Z15. Dále jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby (Z4, Z16, Z30, P1, P2, P3) smíšené obytné, které umožňují rozvoj bydlení a zároveň rozvoj podnikatelských aktivit včetně nerušící výroby. Územním plánem jsou zajištěny podmínky pro soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území a jsou zohledněny a sladěny veřejné

a soukromé zájmy při rozvoji území a zhodnocuje se společenský a hospodářský potenciál území. Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování. Odůvodnění způsobu ochrany a rozvoje uvedených hodnot území je uvedeno v bodě c) v části odůvodnění zpracované projektantem.

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

Způsob zpracování ÚP 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 č. 501/2006 Sb.

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

Návrh ÚP 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. Sousední obce neuplatnily k návrhu žádnou připomínku.

Výsledky společného jednání

Návrh ÚP bylo možno považovat za dohodnutý se všemi účastníky společného jednání.

VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ – DOTČENÉ ORGÁNY

Č.	Dotčený orgán	Č.j. s datem	Merito věci	Výsledky konzultací; naložení se stanoviskem
1	Krajský úřad Kraje Vysočina - odbor životního prostředí a zemědělství			
	úsek OPK	VÝST/39089/2013 ze dne 25. 12. 2013; [29]	SOUHLAS	
	úsek ochrany ZPF	VÝST/39088/2014 ze dne 6. 12. 2013; [28]	Neuděluje kladné stanovisko (k ploše Z23-DL) plocha letecké dopravy. Vzhledem k tomu, že plocha zasahuje do volné krajiny, nesouhlasíme s tímto regulativem - možnost výstavby objektů ve volné krajině.	Do prostorového uspořádání doplnit regulativ: Stavby budou umožněny pouze v návaznosti na stávající objekty.
	úsek ochrany vod	VÝST/39479/2013 ze dne 11. 12. 2013; [25]	Upozorněno na věcnou příslušnost MěÚ Velké Meziříčí – odboru ŽP	
	úsek ochrany lesa	VÝST/39372/2013 ze dne 10. 12. 2013; [26]	Požaduje vypustit v případě ploch lesních (NL) z podmínek přípustného využití tuto formulaci: "stávající plochy luk a pastvin, orné půdy i nelesní zeleň". Dále u ploch lesních vypustit u ploch lesních z výčtu podmínek podmíněně přípustných: "cyklostezky"	Stanovisko respektovat.
2.	Krajský úřad Kraje Vysočina - odbor územního plánování a stavebního řádu	VÝST/29906/2015 ze dne 30. 7. 2015 [33]	Požadujeme posoudit soulad ÚP Křižanov s PÚR ČR a doplnit odůvodnění o vyhodnocení souladu s PÚR ČR. V rámci výkonu státního dozoru podle § 171 stavebního zákona máme připomínky: 1) požadujeme uvést do souladu kapitulu 6.1 s kapitolou 6.2 a jejich regulativy ohledně vyloučení staveb, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 v nezastavěném území. 2) požadujeme sjednotit prostorové regulativy u jednotlivých funkcí - používat jednotné výrazy ohledně výškové regulace zástavby.	Stanovisko respektovat.
		VÝST/18444/2016 ze dne 2. 5. 2016 [35]	SOUHLAS	
3.	Krajský úřad Kraje Vysočina - odbor dopravy a silničního hospodářství	VÝST/38821/2013 ze dne 27. 11. 2013; [27]	SOUHLAS	
4.	Krajská hygienická stanice pracoviště Jihlava	VÝST/38446/2013 ze dne 3. 12. 2013; [19]	SOUHLAS	

5.	Ministerstvo dopravy ČR	VÝST/23083/2014 dne 4. 7. 2014 [31]	Úprava se týká zúžení dopravního koridoru DK05 (silnice I/37) na hranici parcely tak, aby koridor nezasahoval do návrhové plochy Z17. S předloženým návrhem zúžení plochy pro dopravu (koridoru) nesouhlasíme. Vzhledem k tomu, že stávající silnice I/37 je v tomto místě vedena v zářezu, je při stavebních úpravách nutno počítat s větším zásahem do terénu. Pro předpokládanou úpravu silnice na kategorii S9,5/80 je v tomto místě nutné zachování šířky koridoru aspoň 25 m od osy stávající komunikace. S případným zpřesněním koridoru (plochy DS) na šířku 25 m od osy stávající silnice v lokalitě Z17 souhlasíme. Připomínáme však, že v tom případě bude lokalita Z17 zasahovat do ochranného pásma silnice I/37, které požadujeme v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, respektovat. Přímé napojení této lokality na silnici I/37 však nebude možné.	Poživatel doporučuje prověřit zvětšení plochy Z17 za dodržení těchto podmínek.
6.	Městský úřad Velké Meziříčí - odbor výstavby a regionálního rozvoje – úsek ochrany památek	převzato osobně dne 1. 11. 2013; [13]	SOUHLAS	
7.	Městský úřad Velké Meziříčí - odbor dopravy		Bez stanoviska.	
8.	Městský úřad Velké Meziříčí - odbor životního prostředí			
	úsek ochrany přírody		Bez stanoviska.	
	úsek ochrany ZPF		Bez stanoviska.	
	úsek ochrany PUPFL		Bez stanoviska.	
	úsek vodního hospodářství	VÝST/36994/2013 ze dne 20. 11. 2013; [14]	Dešťové vody ze zastavovaných ploch budou likvidovány v souladu se stavebním zákonem, a prováděcími předpisy ke stavebnímu zákonu. Upozorňujeme na formální nepřesnost ohledně ochranných pásem vodního zdroje Brno-Svratka-Pisárky na str. 61. Toto ochranné pásmo bylo zrušeno.	Respektovat zrušení ochranného pásma.
	úsek odpadového hospodářství		Bez stanoviska.	
9.	Obvodní báňský úřad se sídlem v Liberci	VÝST/35550/2013 ze dne 7. 11. 2013; [10]	SOUHLAS	
10.	Krajská veterinární správa pro kraj Vysočina		Bez stanoviska.	
11.	Úřad pro civilní letectví ČR, sekce letová a provozní		Bez stanoviska.	
12.	Ministerstvo průmyslu a obchodu	VÝST/33969/2013 ze dne 24. 10. 2013; [11]	SOUHLAS	

13.	Ministerstvo životního prostředí	VÝST/35809/2013 ze dne 11. 11. 2013; [5]	SOUHLAS	
14.	Ministerstvo zdravotnictví	VÝST/38527/2013 ze dne 4. 12. 2013; [17]	SOUHLAS	
15.	Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Brno	VÝST/36972/2013 ze dne 20. 11. 2013; [18]	Upozornění na jev č. 103 - letecká stavba vč. ochranného pásma	Doplnit do kapitoly 4.1.
16.	Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina	VÝST/36191/2013 ze dne 6. 11. 2013; [16]	SOUHLAS	
17.	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, pobočka Žďár nad Sázavou	VÝST/37592/2013 ze dne 26. 11. 2013; [15]	SOUHLAS	
18.	Státní energetická inspekce	VÝST/40083/2013 ze dne 15. 1. 2013; [23]	SOUHLAS	
19.	Český telekomunikační úřad		Bez stanoviska.	

VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ – ORGANIZACE, SPRÁVCI SÍTÍ

Č.	Organizace	Č.j. s datem	Merito věci	Výsledky konzultací - vypořádání se s vyjádřením
1	Povodí Moravy	VÝST/38966/2013 ze dne 29. 11. 2013; [22]	SOUHLAS	
2	Národní památkový ústav		Bez vyjádření.	
3	Ředitelství silnic a dálnic	VÝST/39335/2013 ze dne 10. 12. 2013; [24]	<p>a) Z rozvojových záměrů zasahuje do území obce veřejně prospěšná stavba označená v nadřazené územně plánovací dokumentaci jako DK05. Na území obce Křížanov se jedná o záměr přeložky dle vyhledávací studie Aktualizace tahu silnice I/37 Ždírec nad Doubravou – Velká Bíteš (08/2006). Pro tento záměr požadujeme vymezit koridor v šířce 150m dle ZÚR kraje Vysočina a to i v severní části koridoru, tzn. vyznačit celou plochu koridoru bez vyznačení stávajícího zastavěného území (tj. část plochy Z21d)</p> <p>b) Z důvodů ochrany před nepříznivými vlivy z dopravy ze silnice I/37 upozorňujeme na nutnost řešit plochy tak, aby ani v budoucnu nevznikly nároky na ochranu objektů před škodlivými vlivy z provozu dopravy. Týká se to zejména plochy Z16 - SV. Souhlasíme s jejím vyznačením</p>	<p>a) Respektovat stanovisko s tím, že koridor bude vyznačen v požadované šíři. Zároveň však bude vyznačeno zastavěné území v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.</p> <p>b) Do kapitoly 3.2 doplnit: "Chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku z dopravy pro denní i noční dobu."</p> <p>c) Viz stanovisko Ministerstva dopravy. Respektovat dopravní napojení těchto lokalit ze stávajících</p>

			jako podmíněčně přípustným s podmínkou prověření splnění hygienických limitů viz výše. c) V ochranném pásmu stávající silnice I/37 je nutno nevymezovat nové rozvojové nebo přestavbové plochy, které umožňují umístění objektů a zařízení, podléhající posouzení z hlediska vlivů z provozu silniční dopravy. Dopravní obsluhu veškerých nově navrhovaných lokalit situovaných u sil. I/37 požadujeme řešit přednostně ze stávajících místních komunikací a sjezdů, bez nároků na přímé připojení k sil. I/37. Požadujeme nezvyšovat počet nových připojení.	místních komunikací a sjezdů bez nároku přímého napojení k silnici I/37.
4	Lesy České republiky s.p.		Bez vyjádření.	
5	Vodárenská akciová společnost		Bez vyjádření.	
6	JMP NET s.r.o.		Bez vyjádření.	
7	E.ON Česká republika		Bez vyjádření.	
8	České Radiokomunikace a.s.		Bez vyjádření.	
9	Česká geologická služba - GEOFOND		Bez vyjádření.	
10	MERO ČR, a.s.		Bez vyjádření.	
11	ČEPRO, a.s.	VÝST/39477/2013 ze dne 11. 12. 2013; [21]	SOUHLAS	
12	NET4GAS, s.r.o.	VÝST/35017/2013 ze dne 4. 11. 2013; [9]	V katastrálním území obce Křižanov se nachází radioreleová trasa Ambrožný - Horní les viz příloha. Tato trasa nesmí být územním plánem obce Křižanov dotčena.	Třeba uvést všechny radioreleové trasy zapracované v III. úplné aktualizaci ÚAP Velké Meziříčí, součástí je i zmíněná RL trasa Ambrožný - Horní les.
13	KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE KRAJE VYSOČINA,	VÝST/26770/2016 ze dne 27.6.2016; [5]	NEMÁ PŘIPOMÍNKY	
14	ČD Telematika, a.s.		Bez vyjádření.	
15	České dráhy, a.s.		Bez vyjádření.	
16	SPRÁVA ŽELEZNIČNÍ DOPRAVNÍ CESTY		Bez vyjádření.	

VYHODNOCENÍ SPOLEČNHO JEDNÁNÍ - SOUSEDNÍ OBCE

Č.	Připomínku podal:	Uplatněna připomínka	Vymezení území	Merito věci	Vyhodnocení připomínky
1	Městys Křižanov, Benešova náměstí 12, 594 51 Křižanov	NE			
2	Obec Kozlov, Kozlov 12, 594 51 Křižanov	NE			
3	Obec Dobrá Voda, Dobrá Voda 103, 594 51 Křižanov	NE			
4	Obec Jívoví, Jívoví 90, 594 51 Křižanov	NE			
5	Obec Kundratice, Kundratice 50, 594 51 Křižanov	NE			
6	Obec Kadolec, Kadolec 61, 594 51 Křižanov	NE			
7	Obec Ořechov, Ořechov 87, 594 52 Ořechov	NE			
8	Obec Sviny, Sviny 35, 594 51 Křižanov	NE			
9	Obec Horní Libochová, Horní Libochová 53, 594 51 Křižanov	NE			
10	Obec Nová Ves, Nová Ves 51, 594 51 Křižanov	NE			
11	Obec Heřmanov, Heřmanov 35, 594 58 Heřmanov	NE			

VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ - PŘIPOMÍNKY

Č	Připomínku podal:	Datum podání	Vymezení území	Merito věci	Vyhodnocení připomínky
1	Jiřina Honzíková, Na Zahrádkách 400, 59451 Křižanov	30. 10. 2013	k.ú. Křižanov, p.č. 1065	Připomínku podáváme z důvodu využití parcelu č. 1065 jako stavební. V současné době se jedná o zemědělskou půdu. Proto požadujeme zařazení pozemku do intravilánu obce. A zařazení pozemku jako stavební.	Pořízovatel doporučuje prověřit změnu funkčního využití parcely na BV (bydlení v rodinných domech – venkovské) a její připojení k sousedící ploše stejného využití.
2	Miloš a Alena Tvarůžkovi, Křižanov 521, 59451	27. 11. 2013	k.ú. Křižanov, p.č. 1966	Žádám o zúžení koridoru DK05 (WD1), který je navržen v šíři 100 m a zasahuje na zastavitelnou plochu Z17 s funkčním využitím KM-komerční zařízení malá a střední. Důvodem naší žádosti je rozšíření naší provozovny navazující se silnicí I/37.	Na základě žádosti o stanovisko dotčeného orgánu k zúžení koridoru bylo vyjednána možnost zúžit koridor DK05 na šířku 25 m od osy stávající silnice v místě plochy Z17. Pořízovatel doporučuje prověřit možnost vymezení plochy Z17 za podmínek uvedených ve stanovisku Ministerstva dopravy a vyjádření RSD.

Výsledky veřejného projednání

Návrh ÚP byl upraven dle výsledků společného jednání (viz tabulky výše). Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona - dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50 stavebního zákona) změněny. K doplněné zastavitelné ploše pro bydlení v rodinných domech vymezené na základě připomínky paní Jiřiny Honzíkové vyjádřil KrÚ – orgán ochrany ZPF nesouhlas ve svém stanovisku KUJI 48890/2016 OZP 1277/2006 z důvodu vymezení plochy na půdách I. třídy ochrany a nedoložení výrazně převažujícího veřejného zájmu tohoto navrženého řešení nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Stanovisko bylo respektováno – zastavitelná plocha pro bydlení byla odstraněna.

Výsledky opakovaného veřejného projednání

V rámci opakovaného veřejného projednání nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska.

Výsledky druhého opakovaného veřejného projednání

V rámci II. opakovaného veřejného projednání nebyla uplatněna žádná negativní stanoviska.

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

Nepředpokládá se zásadní změna současného stavu udržitelného rozvoje území, řada ploch byla převzata z Územního plánu obce Křižanov (účinný od 20. 10. 2006). ÚP vytváří podmínky pro zlepšení soudržnosti společenství obyvatel vymezením dostatečného množství zastavitelných ploch pro bydlení, ploch veřejných prostranství a ploch smíšených obytných, které umožňují mimo jiné realizaci občanského vybavení. Ke zlepšení stavu životního prostředí přispívá vymezení skladebných částí ÚSES. Předpoklad hospodářského rozvoje obci dává vymezení výrobní plochy s přílehlými plochami smíšenými obytnými, které mimo jiné umožňují umístění drobné nerušící výroby a dalších podnikatelských aktivit při výjezdu z obce směrem na Velké Meziříčí a Moravec.

ÚP 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, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Návrh je zaměřen na kvalitativní rozvoj řešeného území prostřednictvím vytvoření podmínek pro dlouhodobou stabilizaci počtu obyvatel a vytvoření podmínek pro účinnou ochranu a rozvoj hodnot.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k zadání Územního plánu Křižanov vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti. Na základě uvedeného stanoviska nebylo vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území zpracováno. V tomto stanovisku také orgán ochrany přírody nevyžadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

Jelikož došlo během veřejného projednání i během opakovaného veřejného projednání k podstatným úpravám ve smyslu ustanovení § 53 odst. 2, byl orgán ochrany přírody opakovaně požádán o stanovisko, ve kterém byl významný vliv ÚP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti vyloučen a nebylo ani dodatečně vyžadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

4. 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.

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

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

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

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

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

Vyhodnocení je podrobně rozebráno projektantem v kapitole 8 odůvodnění.

Zastavitelné plochy jsou v územním plánu navrženy v adekvátním množství vzhledem k demografickému vývoji a s ohledem na trvale udržitelný rozvoj. Jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, které je využito téměř v celém rozsahu.

8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek

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

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

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (starostka Marie Smejkalová) vyhodnotil výsledky veřejného projednání dle § 53 stavebního zákona:

A. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Námitka č. 1:	Jindřich Tomek, narozen 15. 2. 1954, Benešovo náměstí 30, 594 51 Křižanov
podání:	v průběhu veřejného projednání
číslo jednací:	21476/2016/2601/2016-kund
ze dne:	19. 5. 2016
dotčené pozemky:	p.č. 807/1 v k.ú. Křižanov

Předmět námítky:

„Požaduji (jako vlastník předmětného pozemku) zařadit pozemek p.č. 807/1 (v rozsahu dle přílohy – zákres snímku z katastrální mapy) v k.ú. Křižanov do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

V řešené lokalitě se nachází několik stávajících vodních ploch (některé i v mém vlastnictví). Lokalita je díky tomu zajímavá právě pro účel rekreace. Pozemek je v současné době přístupný ze stávající komunikace na pozemku p.č. 2310; druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace.

Dle návrhu ÚP je pozemek částečně dotčen návrhem koridorů pro veřejnou infrastrukturu WD1 – koridor pro homogenizace sil. Tahu I/37 v šíři 100 m v nezastavěném území a WD3 – koridor pro přeložku silnice I/37 Jívoví – Křižanov v šíři 150 m.

Požadujeme vymezit předmětnou zastavitelnou plochu pro rekreaci až za hranicemi vymezení koridoru pro WD1 a WD3. Tím pádem nedojde ke kolizi požadované zastavitelné plochy s koridory pro veřejnou infrastrukturu.“

Návrh rozhodnutí Zastupitelstva městyse Křižanov o námitce:

**Zastupitelstvo městyse Křižanov námitce
NEVYHOVUJE.**

Odůvodnění:

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

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

Předmětný pozemek leží na půdách I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Podle § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb, o ochraně zemědělského půdního fondu, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Rekreační využití pozemku není výrazně převažujícím veřejným zájmem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

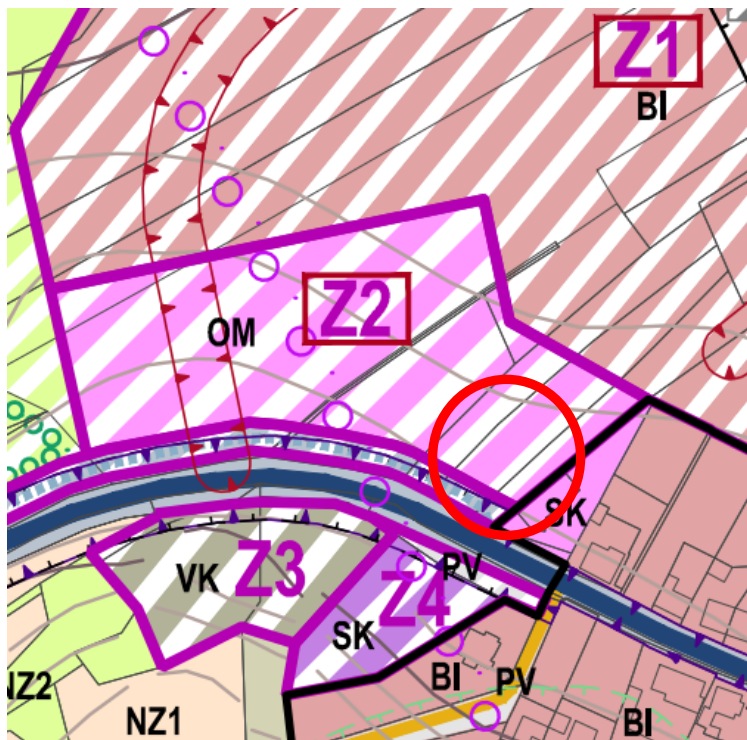
Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) vymezují typy krajiny dle jejich cílového využití. Předmětný pozemek spadá dle ZÚR do krajiny rybniční. ZÚR stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v daných typech krajín. Jednou ze zásad v krajině rybniční je i nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit.

Námitka č. 2:	Pavel Hladík, narozen 12. 9. 1966, Masarykovo náměstí 134, 594 51 Křižanov
podání:	v průběhu veřejného projednání
číslo jednací:	VÝST/25969/2016/2601/2016-kund
ze dne:	21. 6. 2016
dotčené pozemky:	p.č. 1703/7, 1703/14, 2332/66, 2332/67 v k.ú. Křižanov

Předmět námítky:

„Žádám o zařazení výše uvedených pozemků do kategorie Z1 z důvodu nevyhovujícího zařazení do Z2, kdy zde počítám s budoucí výstavbou rodinného domu pro bydlení.

Parcely číslo 1703/7, 1703/14 nemíním v žádném případě prodávat nebo vyměnit. Podle nyní navrženého plánu jsou tyto dvě parcely v kategoriích Z1 a Z2. Tyto parcely nebudou v budoucnu nijak rozdělovány.“



Obr. 1: Výřez z koordinálního výkresu návrhu Územního plánu Křižanov pro veřejné projednání s vyznačením předmětných pozemků.

Návrh rozhodnutí Zastupitelstva městyse Křižanov o námitce:

**Zastupitelstvo městyse Křižanov námitce
ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE.**

Odůvodnění:

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

Předmětné pozemky spadaly dle dokumentace k veřejnému projednání do několika různých návrhových ploch s rozdílným způsobem využití. Pozemky p.č. 1703/7 a 1703/14 přibližně z poloviny náležely do zastavitelné plochy Z1/BI - plochy bydlení v rodinných domech. Jižní polovina těchto pozemků spadala do zastavitelné plochy Z2/OM – plochy občanského vybavení komerčních zařízení malých a středních. Nepatrná část jižního okraje těchto pozemků spadala do zastavitelné plochy dopravní infrastruktury silniční Z19/DS vymezené za účelem vybudování cyklostezky mezi vlakovým nádražím a sídlem. Pozemky p.č. 2332/66 a 2332/67 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha – silnice, z tohoto důvodu jsou zařazeny do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury silniční - DS.

Žadatel podal současně s touto námitkou i další námitku, ve které požaduje „zkrácení“ navrhované plochy pro cyklostezku (plocha Z19/DS) od vlakového nádraží pouze po hranici zastavitelné plochy Z2/OM (viz námitka č. 5).

Předmětem této námítky je zařazení všech čtyř pozemků do ploch pro rodinné bydlení. Návrhová plocha občanského vybavení komerčních zařízení malých a středních Z2/OM plynule navazuje na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou komerční - SK. Zařazením předmětných pozemků do zastavitelných ploch pro rodinné bydlení (Z1/BI) v jejich plném rozsahu by došlo k narušení plynulého přechodu od zástavby rodinných domů (stabilizované plochy BI) přes plochy smíšené obytné (stabilizované plochy SK) až k návrhovým plochám komerčních zařízení (zastavitelná plocha Z2).

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem **pořizovatel doporučil zařadit části pozemků p.č.1703/7 a 1703/14 spadající do zastavitelných ploch Z2/OM a Z19/DS (v dokumentaci pro veřejné projednání) do zastavitelných ploch SK – plochy smíšené obytné komerční.** Podmínky využití ploch smíšených obytných komerčních – SK umožňují víceúčelové využití. Lze zde realizovat komerční činnosti, nerušící výrobní aktivity i bydlení. Navíc bude zachován plynulý přechod mezi obytným - komerčním - výrobním využitím podél silnice II/360. Bude tak naplněn záměr soukromý, aniž by byl narušen záměr veřejný (zachování plynulého přechodu bydlení – komerční aktivity – nerušící výrobní činnosti) ve smyslu § 18 odst. 3 stavebního zákona.

Vyhověním předmětu této námítky byla v dokumentaci pro opakované veřejné projednání vymezena zastavitelná plocha Z30/SK přiléhající k zastavitelným plochám Z1 a Z2, pro které je podmínkou vstupu do území zpracování územní studie. Jelikož zastavitelná plocha Z30/SK tvoří souvislý celek se zastavitelnými plochami Z1 a Z2, je i pro ni uplatněn požadavek zpracování územní studie s ohledem na úkoly územního plánování - písm. d), e), i) § 19 stavebního zákona a s ohledem na republikovou prioritu územního plánování č. 16 Politiky územního rozvoje ČR. Toto řešení bylo odsouhlaseno během opakovaného veřejného projednání.

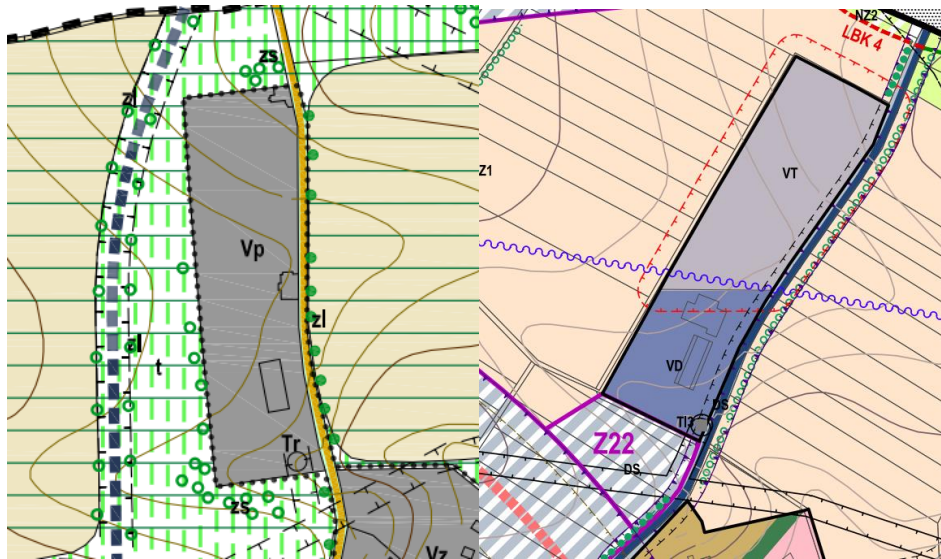
Pozemky p.č. 2332/66 a 2332/67 nadále spadají do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury silniční.

Námitka č. 3: Stylstav s.r.o., Benešovo náměstí 195, 594 51 Křižanov, IČ: 26916096

podání: v průběhu veřejného projednání
číslo jednací: VÝST/26074/2016/2601/2016-kund
ze dne: 21. 6. 2016
dotčené pozemky: p.č. 284, 292, 2378 v k.ú. Křižanov

Předmět námítky:

„K návrhu územního plánu máme následující námitku: V platném ÚP je zanesena naše podnikatelská zóna jako průmyslová zóna, lehký průmysl. V návrhu nového ÚP je navrhovaná plocha pro drobné podnikání a skladování. Považujeme za důležité pro naši firmu zachovat plochu jako podnikatelskou pro lehký průmysl (celou plochu).“



Obr. 2: Situace v Územním plánu obce Křižanov (1), v návrhu nového ÚP pro veřejné projednání (2).

Návrh rozhodnutí Zastupitelstva městyse Křižanov o námitce:

**Zastupitelstvo městyse Křižanov námitce
VYHOVUJE.**

Odůvodnění:

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

Předmětné pozemky se nachází dle platného územního plánu obce (plochy výroby průmyslové a skladování – Vp) i v návrhu nového územního plánu Křižanov pro veřejné projednání ve stabilizovaných plochách. Areál firmy Stylstav byl v návrhu nového ÚP pro veřejné projednání rozdělen do dvou ploch s rozdílným způsobem využití – jižní část areálu spadala do ploch drobné a řemeslné výroby - VD, severní část pak do ploch energetiky - VT. Pro plochy VD a VT byly stanoveny poněkud odlišné podmínky využití. Záměrům firmy Stylstav lépe vyhovuje zařazení celého areálu do ploch lehkého průmyslu - VL.

Předmět námítky byl posouzen pořizovatelem. Bylo shledáno, že není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona). Vyhověním této námitce bude naplněn soukromý záměr, aniž by byl narušen zájem veřejný. Navíc se jedná o již zastavěné území vyjmuté ze ZPF (v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří), takže není nutné dokazovat převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Na základě doporučení pořizovatele, založeného na výše uvedených skutečnostech, byly v dokumentaci pro opakované veřejné projednání předmětné pozemky zahrnuty do stabilizovaných ploch lehkého průmyslu – VL. Toto řešení bylo odsouhlaseno v rámci opakovaného veřejného projednání.

Námítka č. 4:	Jindřich Vodička a Jitka Vodičková, Budín 484, 594 51 Křižanov
----------------------	----------------------------------------------------------------

podání:	v průběhu veřejného projednání
číslo jednací:	VÝST/26037/2016/2601/2016-kund
ze dne:	21. 6. 2016
dotčené pozemky:	p.č. 269/23, 269/37, 2168/11 v k.ú. Křižanov

Předmět námítky:

„Dáváme tímto připomínku k územnímu plánu, a to požadujeme zařadit parcelu číslo 269/23, 269/37 a 2168/11 do nového územního plánu jako parcely k podnikání s využitím lehký průmysl. Výše uvedené parcely požadujeme zařadit do územního plánu pro rozvoj firmy Stylstav s.r.o. a firmy Jindřich Vodička. Nemáme jinou možnost se rozvíjet na jiné straně sousedící s naším areálem bývalé pily. V současné době uvažujeme o výstavbě provozovny pro výrobu betonových panelů. Na tuto provozovnu je již vydáno stavební povolení. Pro další rozvoj této provozovny nutně potřebujeme další plochy. Podařilo se nám získat výše uvedené parcely do vlastnictví. Tímto je dána další možnost rozvoje firmy Jindřich Vodička a firmy Stylstav s.r.o.“

Návrh rozhodnutí Zastupitelstva městyse Křižanov o námítce:

Zastupitelstvo městyse Křižanov námítce

VYHOVUJE.

Odůvodnění:

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

V platném územním plánu obce se předmětné pozemky nacházejí v plochách sídelní zeleně. Dle katastru nemovitostí se jedná o druh pozemku orná půda, tj. zemědělský půdní fond. V návrhu nového územního plánu pro veřejné projednání byly uvedené pozemky součástí návrhové plochy dopravní infrastruktury Z22/DS vymezené v návaznosti na koridor pro umístění stavby přeložky silnice I/37 Jívoví – Křižanov. Tento koridor je převzatý z nadřazené dokumentace - Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Pozemky se nacházejí na půdách I. třídy ochrany ZPF. Podle § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb, o ochraně ZPF, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Výroba, průmysl nebo skladování nejsou výrazně převažujícím veřejným zájmem.

Dne 12. 7. 2016 se uskutečnilo místní terénní šetření za účasti žadatele, pořizovatele, určeného zastupitele a pracovníků orgánu ochrany ZPF (KrÚ KrV). Bylo dohodnuto, že požadovanou zastavitelnou plochu pro lehký průmysl lze vymezit pouze tehdy, pokud budou zrušeny jiné zastavitelné plochy na půdách odpovídající třídy ochrany ZPF v rozsahu předmětné plochy nebo větším. Pořizovatel proto doporučil vymezit požadovanou zastavitelnou plochu za výše uvedených podmínek, k čemuž dal určený zastupitel písemný souhlas. Předmět námítky není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými stavebním zákonem.

V dokumentaci pro opakované veřejné projednání byly předmětné pozemky zahrnuty do zastavitelné plochy Z29/VL. V jejím rozsahu byly zrušeny zastavitelné plochy na půdách odpovídající třídy ochrany. Toto řešení bylo odsouhlaseno během opakovaného veřejného projednání.

Námitka č. 5:	Pavel Hladík, narozen 12. 9. 1966, Masarykovo náměstí 134, 594 51 Křižanov
podání:	v průběhu veřejného projednání
číslo jednací:	VÝST/26040/2016/2601/2016-kund
ze dne:	21. 6. 2016
dotčené pozemky:	p.č. 1703/7, 1703/14, 2332/66, 2332/67 v k.ú. Křižanov

Předmět námítky:

„Nesouhlasím se zřízením cyklostezky na uvedených parcelách z těchto důvodů:

Projekt cyklostezky vyvádí místo přirozeného směru na ulici Luční do místa poslední zástavby na ulici Meziříčskou v místě, kde končí plot poslední zástavby. Při jednání ve čtvrtek 19. 6. 2016 v zasedací síni Městyse Křižanov mi bylo vysvětlováno, proč je zvoleno toto nevhodné a dopravně nebezpečné řešení. Je to z důvodu nepřipravenosti územní studie nové výstavby. Pokud tedy nejsou podklady ze strany orgánů, které mají mít tyto dokumenty připraveny před přijetím územního plánu, pak zásadně nesouhlasím, s jak mi bylo vysvětleno s tímto provizorním řešením. Zvláště i z důvodu, že jste tuto stezku, zařadili do staveb veřejného zájmu s možností vyvlastnění, což je tak vážný zásah do vlastnických práv. Výsledkem bude nepoužitelná stavba a zničená orná půda. Níže jsou uvedeny hlavní důvody nevhodnosti této stavby:

- *Parcely se nacházejí dva metry pod stávající komunikací, jakákoliv cesta ztíží přístup na tyto pozemky.*
- *Cyklostezka bude končit u parcely č. 1650/2, zde není místo na chodník ani na napojení na stávající silnici na ulici Meziříčské.*
- *Z důvodu nebezpečného výjezdu z cyklostezky na silnici na ul. Meziříčskou si budou občané, jak se již dnes v menší míře stává, zkracovat cestu přes parcelu 1703/7.*
- *Projekt vyvádí cyklostezku na silnici v nebezpečné zatáčce a nezohledňuje přístup majitelů na přiléhající pozemky. Přístup požadují v celé šířce parcel 1703/7 a 1703/14.“*

Návrh rozhodnutí Zastupitelstva městyse Křižanov o námitce:

**Zastupitelstvo městyse Křižanov námitce
ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE.**

Odůvodnění:

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

Žadatel upozorňuje, že navrhované řešení cyklostezky v ploše Z19/DS je zvoleno z důvodu nepřipravenosti územní studie nové výstavby. Žadatel se odvolává zřejmě na veřejné projednání návrhu územního plánu, které se uskutečnilo ve čtvrtek 16. 6. 2016 v zasedací místnosti Úřadu městyse Křižanov. Zde byl projektantem podán výklad návrhu územního plánu, včetně navrhovaného řešení vedení cyklostezky. Vymezením plochy Z19/DS jsou pouze vytvořeny podmínky pro realizaci cyklostezky, což neznamená, že cyklostezka bude bezpodmínečně zbudována, a že bude zbudována právě v rozsahu navrhované plochy. Navržení plochy pro cyklostezku nesouvisí s „nepřipraveností územní studie nové výstavby“, na které žadatel poukazuje. Územní studie obecně řeší například parcelaci nebo vedení dopravní a technické infrastruktury v zastavitelných plochách, pro které územní plán klade podmínku zpracování územní studie před zásahem do území. Podmínku zpracování územní studie a její za evidování do evidence územně plánovací činnosti stanovuje územní plán pro zastavitelné plochy Z1, Z2, Z5 (Z30) ve lhůtě do 4 let od nabytí účinnosti Územního plánu Křižanov. Vymezení plochy pro cyklostezku je součástí dopravní koncepce, kterou územní plán mimo dalších koncepcí řeší.

Toto řešení bylo navrženo projektantem územního plánu ve spolupráci s určeným zastupitelem. Vysvětlení, které bylo podáno na veřejném projednání, si žadatel zřejmě chybně vyložil.

Veřejně prospěšnou stavbou je dle § 2 odst. 1 stavebního zákona stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (územním plánem). Veřejnou infrastrukturou jsou mimo jiné pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury dle písmena k) výše uvedeného odstavce. Jako veřejně prospěšná stavba byla tedy plocha Z19/DS pro cyklostezku vymezena v souladu s výše uvedenými ustanoveními.

Zmiňovanému zhoršenému přístupu přes potenciální cyklostezku se lze různými dopravně-technickými opatřeními vyhnout, tato problematika však svou podrobností již přesahuje rámec územního plánu.

Žadatel upozorňuje na vyvedení cyklostezky na silnici v místě nebezpečné zatáčky. Toto řešení schválil dotčený orgán na úseku dopravy tím, že nevydal negativní stanovisko k návrhu plochy Z19/DS během společného jednání dle § 50 stavebního zákona.

Pořizovatel i přes výše uvedené skutečnosti doporučil námítce částečně vyhovět a plochu Z19/DS pro cyklostezku ukončit na úrovni navržené zastavitelné plochy Z2/OM z důvodu nejasného pokračování přes zastavěné území a s přihlédnutím k naplnění soukromého záměru (vyhovění předmětu námítky). Části pozemků p.č. 1703/7 a 1703/14, kterých se dotýká plocha Z19/DS tak budou z důvodu kontinuity jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití zařazeny do zastavitelné plochy komerčních zařízení malých a středních Z2/OM. Pro tuto plochu je, stejně jako pro přilehlé zastavitelné plochy Z1 a Z5 (Z30), podmínkou vstupu do území zpracování společné územní studie. V této územní studii se tak bude s vysokou mírou pravděpodobnosti řešit mimo jiné vedení cyklostezky přes zastavitelnou plochu Z2/OM, potažmo Z1/BI. Vyhověním žadateli bude naplněn záměr soukromý, aniž by byl narušen záměr veřejný (cyklostezka).

Pozemky p.č. 2332/66 a 2332/67 budou nadále spadat do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury silniční, protože se dle katastru nemovitostí jedná o druh pozemku - ostatní plocha a způsob využití – silnice.

V dokumentaci pro opakované veřejné projednání byla tedy plocha Z19/DS pro umístění cyklostezky zkrácena po hranici zastavitelné plochy Z2/OM. Toto řešení bylo odsouhlaseno během opakovaného veřejného projednání.

Námítka č. 6: Zámecký lihovar Křižanov, a.s., IČ: 03375081, Veleckého 1949/20, Brno-Židenice, 615 00

Zástupce prokurista: Ing. arch. Helena Říhová, U Křižovatky 653/6,568 02 Svitavy (Prokurista podepisuje za společnost tím způsobem, že k obchodní firmě společnosti připojí dodatek označující prokuru a podpis.

podání: v průběhu veřejného projednání
číslo jednací: VÝST/26074/2016/2601/2016-kund
ze dne: 21. 6. 2016
dotčené pozemky: p.č. 307/1 v k.ú. Křižanov

Předmět námítky:

„Na základě veřejného projednání navrhovaného ÚP pro obec Křižanov vznášíme námítku proti řešení na p.č. 307/1. Požadujeme, aby příslušná parcela byla zařazena do zastavitelného území. Jako majitelé tohoto a přiléhajícího pozemku, který je součástí přestavbového území P3, uvažujeme o co nejefektivnějším budoucím využití pozemku v souladu s navrhovaným ÚP. Vzhledem k faktu, že je třetina našich pozemků v navrhovaném ÚP součástí koridoru navržené dopravní infrastruktury, a tudíž pro nás momentálně prakticky nevyužitelná (dalo by se konstatovat, že znehodnocená), zbytek parcely 307/1 je sevřen mezi zastavitelnou plochu a změna by teda nijak narušovala charakter území, žádáme o možnost zahrnutí zbylé plochy pozemku 307/1 do P3. V současné době je na parcele ZPF. Podloží je však velmi skalnaté a máme tak v úmyslu zažádat o vynětí ze ZPF.

Na pozemcích ve vlastnictví Zámeckého lihovaru Křižanov, a.s. výhledově plánujeme na základě komunikace s představiteli obce vystavět nízkonákladové bydlení s přidruženými funkcemi dle ÚP a tím pomoci obci k jejímu rozvoji.

Děkujeme za posouzení. “

Návrh rozhodnutí Zastupitelstva městyse Křižanov o námitce:

Zastupitelstvo městyse Křižanov námitce

VYHOVUJE.

Odůvodnění:

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

Předmětný pozemek byl zařazen v návrhu ÚP pro veřejné projednání z větší části do stabilizovaných ploch zeleně soukromé a vyhrazené – ZS. Zúžená část na západní straně pozemku se nacházela ve stabilizovaných plochách smíšených obytných komerčních. Východní menší polovina pozemku spadala do návrhové plochy dopravní infrastruktury silniční Z21e/DS vymezené za účelem umístění stavby přeložky silnice I/37 Jívoví – Křižanov o šířce 150 m (požadavek ZÚR). V souladu s § 2 odst. 1 stavebního zákona se jedná o veřejně prospěšnou stavbu. Dle textové části návrhu ÚP - do doby realizace příslušné stavby je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by výstavbu dopravní a technické infrastruktury znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky). Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územím plánem novým.

V návrhu pro veřejné projednání předmětný pozemek sousedil s návrhovou plochou přestavby P3/SK se smíšeným obytným komerčním využitím. Pozemky v této ploše přestavby jsou ve vlastnictví žadatele. Jedná se o areál bývalého lihovaru, nyní v havarijním stavu. Udávaným záměrem žadatele je v těchto místech vybudovat sociální bydlení a tento záměr rozšířit i na řešený pozemek p.č. 307/1.

V případě, že bude respektována plocha Z21e pro přeložku silnice I/37 Jívoví – Křižanov, záměr není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování a prioritami územního plánování Kraje Vysočina stanovenými Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

Pozemek se nachází z převážné části na půdách I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Podle § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb, o ochraně ZPF, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výstavba rodinného bydlení nebo bytů není výrazně převažujícím veřejným zájmem. Dne 12. 7. 2016 se uskutečnilo místní terénní šetření za účasti žadatele, pořizovatele, určeného zastupitele a pracovníků orgánu ochrany ZPF (KrÚ KrV). Bylo dohodnuto, že návrhovou plochu (rozšíření plochy přestavby) se smíšeným obytným využitím komerčním lze vymežit pouze tehdy, pokud dojde ke zrušení jiných návrhových ploch na půdách odpovídající třídy ochrany ZPF.

Pořizovatel předmět námítky posoudil a došel k závěru, že pokud bude v plném rozsahu respektována plocha Z21e/DS pro přeložku silnice I/37 Jívoví – Křižanov a pokud bude splněn výše uvedený požadavek orgánu ochrany ZPF, není předmět námítky v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Bude navíc naplněn soukromý zájem, aniž by byl narušen zájem veřejný.

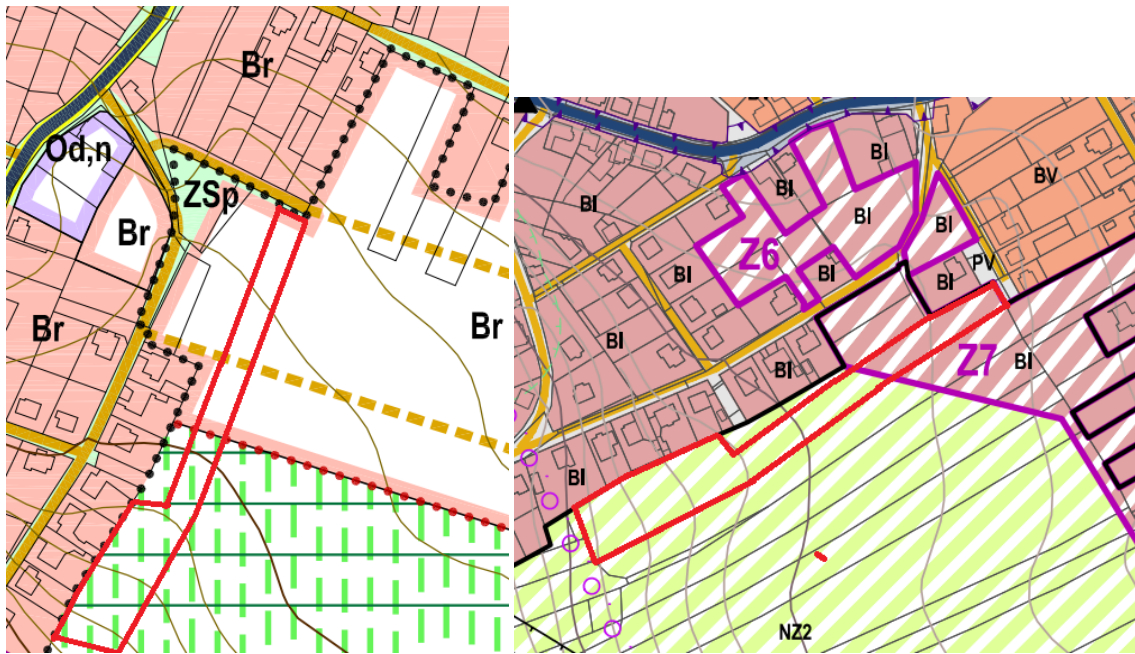
V dokumentaci pro opakované veřejné projednání proto byla plocha přestavby P3 rozšířena o předmětný pozemek, naopak byly zmenšeny zastavitelné plochy na půdách odpovídající třídy ochrany. Toto řešení bylo odsouhlaseno během opakovaného veřejného projednání.

Námitka č. 7: Radomíra Schmidová, Masarykovo náměstí 138, 594 51 Křižanov

podání: v průběhu veřejného projednání
číslo jednací: VÝST/26254/2016/2601/2016-kund
ze dne: 22. 6. 2016
dotčené pozemky: p.č. 1482 v k.ú. Křižanov

Předmět námítky:

„Z důvodu umožnění výstavby rodinných domků do přiloženého návrhu.“



Obr. 3: Předmětný pozemek v platném ÚPO Křižanov (1), v návrhu ÚP Křižanov pro veřejné projednání (2).

Návrh rozhodnutí Zastupitelstva městyse Křižanov o námitce:
**Zastupitelstvo městyse Křižanov námitce
ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE.**

Odůvodnění:

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

Celý pozemek se nachází na půdách I. třídy ochrany ZPF. Podle § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb, o ochraně ZPF v platném znění, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výstavba rodinného bydlení nebo bytů není výrazně převažujícím veřejným zájmem. Navíc by došlo ke vzniku proluky na pozemku p.č. 1485, což odporuje úkolu územního plánování uvedeného v § 19 písm. j) stavebního zákona.

Z výše uvedeného důvodu bylo doporučeno námitce nevyhovět. Nicméně po opakovaném veřejném projednání, kdy bylo zřejmé, že se bude konat další opakované veřejné projednání, pořizovatel při vyhodnocování výsledků veřejného projednání ve spolupráci s určeným zastupitelem dospěl k tomu, že námitce bude možné vyhovět za podmínky zrušení části zastavitelných ploch na půdách I. třídy

ochrany ZPF nejméně v rozsahu nově vymezené zastavitelné plochy. K tomuto kroku pořizovatel dostal od určeného zastupitele písemný pokyn.

Aby nevznikla proluka mezi zastavěným územím, bylo doporučeno zařadit do zastavitelných ploch také pozemek p.č. 1485, který není dle katastru nemovitostí majetkem žadatele, ovšem ten předložil smlouvu o budoucí kupní smlouvě na nemovitou věc. Zároveň bylo dohodnuto, že do zastavitelné plochy nebudou pozemky p.č. 1482 a 1485 zařazeny v plném rozsahu, ale pouze po místní komunikaci ústící do lokality ze severozápadu proto, aby bylo zajištěno dopravní napojení zastavitelných ploch na předmětných pozemcích.

V dokumentaci pro II. opakované veřejné projednání byla zastavitelná plocha vymezena ve výše uvedeném dohodnutém rozsahu. Zároveň byly ze zastavitelných ploch odstraněny pozemky v plošném rozsahu jejich rozšíření na pozemcích p.č. 1482 a 1485. Tímto řešením došlo k naplnění soukromého záměru, aniž by byl narušen záměr veřejný (§ 18 odst. 3 stavebního zákona). Toto řešení bylo odsouhlaseno během II. opakovaného veřejného projednání.

Námítka č. 8:	Ludvík Mezník, nar. 7. 6. 1945, Dlouhá 100, 594 51 Křižanov
----------------------	-------------------------------------------------------------

podání: v průběhu opakovaného veřejného projednání

číslo jednací: VÝST/45697/2016/5957/2016-kund

ze dne: 22. 11. 2016

dotčené pozemky: p.č. 1663 v k.ú. Křižanov

Předmět námítky:

„Dne 16. 11. 2016 byl na základě ú 53 odst. 2 stavebního zákona opakovaně projednán návrh územního plánu Křižanov. K návrhu územního plánu Křižanov tímto já, Ludvík Mezník, nar. 07.06.1945, bytem Dlouhá 100, Křižanov, podávám coby vlastník pozemku parc. č. 1663, k.ú. Křižanov následující námítky:

Námítka č. 1

Namítám rozpor textové a grafické části návrhu územního plánu Křižanov v ploše Z1. Textová část návrhu územního plánu neuvádí v ploše Z1 vymezení koridorů technické infrastruktury kromě koridoru TI3, které jsou obsaženy v grafické části. Textová část výroku návrhu územního plánu v bodě 6.4 Podmínky využití ploch a koridorů uvádí, že plochu v koridoru vymezeného území lze využít pro stavbu příslušné dopravní a technické infrastruktury včetně přímo souvisejících zařízení. U koridoru navržené technické infrastruktury procházejícího mým pozemkem parc. č. 1663 však není uvedeno, pro jakou technickou infrastrukturu byl vymezen, ani jeho rozměry. Provedená regulace v grafické části tudíž nemá oporu v části textové a je z tohoto důvodu nezákonná. Zároveň je nezákonné, aby v územním plánu byly vymezeny jakékoliv koridory pro technickou infrastrukturu bez specifikace. Požaduji, aby uvedený neurčitý koridor technické infrastruktury byl zcela odstraněn z mého pozemku parc. č. 1663, ze všech výkresů návrhu územního plánu.

Námítka č. 2

Namítám rozpor vymezení neurčitého koridoru technické infrastruktury procházejícího mým pozemkem parc. č. 1663 s cíli a úkoly územního plánování. Územní plánování má podle § 18 odst. 2 stavebního zákona směřovat k řešení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, přičemž uvedený koridor zasahuje mnou vlastněný pozemek téměř v naprosto celé jeho šířce i délce. Vzhledem k bodu 6.4 výrokové části návrhu územního plánu mně tento neurčitý koridor brání ve výstavbě v zastavěném území obce bez časového omezení a jedná se tak o nepřiměřený zásah, přesahující dokonce omezení stanovitelné stavební uzávěrou. Návrh územního plánu zároveň neobsahuje věrohodné a relevantní odůvodnění takového bezbřehého zásahu do mých práv a nelze z něj zjistit, zda projektant prověřoval a posuzoval potřebu této změny v území a veřejný zájem na jejím provedení. Pokud by projektant návrhu územního plánu splnil úkol stanovený v § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, musel by dospět k závěru, že na mém pozemku není důvod pro změnu v území.

Neurčité vymezení koridoru technické infrastruktury mně jako vlastníkovi zároveň brání v možnosti řádného zvážení závažnosti zásahu do mých vlastnických práv skutečným provedením technické infrastruktury, neboť neznám a nemohu znát rozsah případných ochranných pásem a způsob umístění technické infrastruktury.

Namítám dále, že uvedený neurčitý koridor technické infrastruktury není uveden jako veřejně prospěšná stavba a není tedy dobře možné změnit vlastnické vztahy v tomto koridoru, tudíž není reálně využitelný pro jakékoliv snad zamýšlené (ale skryté) záměry. Vymezení uvedeného technického koridoru tedy není jen nezákonné, ale i zcela nesmyslné.

Námítka č. 3

Namítám také proti grafickému vymezení neurčitého vymezení koridoru technické infrastruktury, přes můj pozemek parc. č. 1663, neboť je provedené odnikud nikam. Provedené grafické vymezení koridoru technické infrastruktury také omezuje varianty územní studie, jejíž zpracování pro plochu Z1 návrh územního plánu stanoví.

Námítka č. 4

Pokud návrh územního plánu vymezil rozsáhlou plochu Z1, Z2, Z5 a Z30, v níž je potřebné prověřit urbanistickou koncepci jednotnou územní studií, namítám, že návrh územního plánu nebyl zpracován dostatečně, v souladu s úkolem podle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona. Namítám také proti stanovení požadavku na provedení jednotné územní studie pro plochy Z1, Z2, Z5 a Z30, neboť není dostatečně zdůvodněné, proč nelze jednotlivé plochy řešit samostatnými územními studiemi. Namítám zároveň, že návrh územního plánu postrádá časové omezení pro zpracování územních studií a omezení s nimi spojená fakticky brání na neomezenou dobu rozvoji území obce. Vzhledem k tomu, že územní plán je nezbytné podle § 55 stavebního zákona nejpozději do 4 let vyhodnotit, musí lhůta zpracování územních studií být stanovena tak, aby jejich zpracování proběhlo v dostatečném předstihu před tímto vyhodnocením, aby uplatňování územního plánu mohlo vůbec být vyhodnoceno. Zároveň namítám, že pro promítnutí výsledků zpracované územní studie do území územní plán nestanoví podmínky v podobě požadavku na uzavření dohody o parcelaci. S ohledem na shora uvedené je podmínka zpracování územní studie pro plochu Z1 zcela nesmyslná a neodůvodněná, fakticky pouze přidává další drahou a zbytnou práci projektantovi.

Námítka č. 5

Namítám proti zařazení celého mého pozemku parc. č. 1663 do plochy, pro níž se stanovuje jako podmínka rozhodování o změnách v území zpracování územní studie. Můj pozemek je situovaný tak, že jeho východní část tvoří proluku v zástavbě, je přímo napojitelný na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a ve východní části je součástí zastavěného území. Využití části mého pozemku, která je součástí zastavěného území nemá územní studie možnost zpřesnit. Požaduji proto, aby můj pozemek parc. č. 1663 byl v části nacházející se v zastavěném území vyňat z územní studie pro plochu Z1.

Území dotčené námitkou je v rozsahu pozemků parc. č. 1663, 1665, 1664/7, 1664/1, 1672/12, 1672/1, 1672/4, 1707, 1703/7, vše v k.ú. Křižanov. Pořizovateli závěrem zdůrazňuji, že ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona nezapovídá rozhodnutí o námitkách k návrhu územně plánovací dokumentace jako takové. Pokud se pořizovatel přesto rozhodne s mojí námitkou nezabývat, nechť považuje toto podání za velmi důrazné upozornění na nesoulad předloženého návrhu územního plánu se stavebním zákonem a cíli a úkoly územního plánování v něm stanovenými, jež je povinen přezkoumat dle § 53 odst. 4 stavebního zákona.“

Návrh rozhodnutí Zastupitelstva městyse Křižanov o námitce:

**Zastupitelstvo městyse Křižanov námitce
ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE.**

Odůvodnění:

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

Námitka č. 1

Návrh územního plánu stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, do které se řadí i technická infrastruktura. Zastavitelná plocha Z1, včetně přiléhajících zastavitelných ploch Z2, Z30 a Z5 tvoří rozsáhlý celek – v součtu se jedná se o největší zastavitelnou plochu, kterou návrh územního plánu vymezuje (součet ploch výše uvedených zastavitelných ploch je přes 10 ha). Z toho důvodu není bezpředmětné navrhnout koridory technické infrastruktury vytvářející podmínky pro napojení této lokality na veřejnou technickou infrastrukturu, která zde zatím v potřebném rozsahu vybudována není. V jednotlivých výkresech územního plánu (výrokové části i části odůvodnění) jsou dva navrhované koridory zakresleny. Pravdou je, že v textové části uvedeny nejsou, nicméně ve výrokové části – hlavním výkrese – uvedeny jsou, proto je nutné je po nabytí účinnosti územního plánu respektovat. Jejich vymezení je nedostatečně odůvodněno, ale z hlediska reálné potřeby mít zavedenou technickou infrastrukturu do těchto rozsáhlých zastavitelných ploch, je řešení logické. Šíře koridoru je zvolena s ohledem

na ochranná pásma jednotlivých sítí technické infrastruktury stanovené zákonem. Specifikace koridoru technické infrastruktury není uvedena záměrně, aby mohl koridor sloužit pro vedení rozličných druhů technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrické vedení atp.), čímž je naplněna priorita územního plánování č. 27 Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, která uvádí: *„Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury...“* Z výše uvedených důvodů lze tvrdit, že vymezení koridoru pro technickou infrastrukturu bez uvedení specifikace není nezákonné, na což žadatel poukazuje.

Námitka č. 2

Žadatel se odvolává na § 18, odst. 2 stavebního zákona v platném znění, který uvádí: *„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. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“* Vzhledem k tomuto ustanovení lze tvrdit, že návrh územního plánu vymezením předmětných dvou koridorů technické infrastruktury vytváří předpoklad pro udržitelný rozvoj území, protože je nezbytné, aby takto rozsáhlá zastavitelná plocha byla napojena na veřejnou technickou infrastrukturu, což lze označit za veřejný zájem. Jelikož není uvedena specifikace, pro jaký druh technické infrastruktury je koridor určen, lze jej použít pro vedení různých druhů veřejné technické infrastruktury, čímž je zajištěno komplexní řešení a účelné využití prostorového uspořádání území, neboť v jednom koridoru může vést i více druhů veřejné technické infrastruktury, čímž se snižují nároky na zábor půdy a finanční zdroje. Územní plánování má usilovat o soulad veřejných a soukromých zájmů. Ve většině případů nelze naplnit veřejný zájem, aniž by byl určitým způsobem dotčen zájem soukromý. Pokud by byl koridor vymezen na jiných pozemcích, budou dotčeni zase jiní majitelé. Nicméně je nutno myslet na to, že vymezením koridoru jsou vytvořeny podmínky pro napojení mnoha potenciálně vzniklých domků v této lokalitě na sítě technické infrastruktury, což lze bezesporu označit za veřejný zájem.

Pro zastavitelnou plochu Z1 (stejně jako pro související zastavitelné plochy) je podmínkou zásahu do území zpracování územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti. Je stanovena také lhůta pro zaevidování územní studie do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu. Do této doby nebo do doby, než bude územní studie vložena do evidence územně plánovací činnosti, není možné

provádět v předmětných zastavitelných plochách stavební činnost. Tím pádem žadateli nebrání ve výstavbě na jeho pozemku vymezení koridoru, jako spíš podmínka zpracování územní studie. Žadatel zároveň píše o stavební uzávěře. Územní opatření o stavební uzávěře se dle § 97, odst. 1 stavebního zákona vydává jako opatření obecné povahy podle správního řádu. Musí být rozhodnuto o jejím pořízení nebo změně. Úřad územního plánování není věcně příslušný k rozhodnutí o pořízení územního opatření o stavební uzávěře.

Žadatel uvádí „bezbřehý zásah do jeho práv“. Je nutné brát v potaz, že územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, včetně koncepce veřejné infrastruktury atp. a neřeší majetkové poměry. Proto nelze svalovat vinu na řešení územního plánu, který vymezuje koridor právě na onom pozemku. Není to z důvodu zásahu do majetkových vztahů, ale z důvodu logického řešení. Jelikož předmětný pozemek není dosud ani z části zastavěn, na rozdíl od sousedních pozemků, na kterých již stojí rodinné domy na ulici Na Zahrádkách, byl vymezen koridor právě přes pozemek p.č. 1663 tak, aby mohl koridor končit právě na ulici Na Zahrádkách, kde se již nachází některé sítě veřejné technické infrastruktury. Jedná se o jediný možný způsob, kudy připojit zastavitelnou plochu Z1 na veřejnou infrastrukturu nacházející se na ulici Na Zahrádkách, neboť severní části pozemku p.č. 1663 tvoří proluku mezi souvislou zástavbou ulice Na Zahrádkách dostačující prostorovým požadavkům koridoru technické infrastruktury tak, aby mohly být dodržena ochranná pásma jednotlivých sítí veřejné technické infrastruktury (dále VTI). Na jižní straně je koridor zakončen tak, aby umožnil napojení na VTI potenciálně vzniklých domů. Z těchto důvodů lze tvrdit, že žadatelovo odvolávání se na ustanovení § 19, odst. 1, písm. e) stavebního zákona je nemístné.

Koridor není vymezen neurčitě, na což žadatel poukazuje, ve výkresech je jeho rozsah zřejmý. Reálný zásah do území závisí na tom, jaký druh (jaké druhy)/jestli budou v koridoru realizovány, z čehož následně vyplyne rozsah ochranných pásem jednotlivých sítí VTI.

Předmětný koridor není návrhem územního plánu vymezen jako veřejně prospěšná stavba (dále VPS). Není povinností vymezovat koridor technické infrastruktury jako VPS. Tím, že koridor není vymezen jako VPS, není stanovena ani možnost vyvlastnění nebo stanovení předkupního práva. Nicméně vymezení VPS není bezpodmínečně nutné ke změně vlastnických práv. Lze uplatnit i jiné způsoby, které stavební zákon neurčuje.

Námítka č. 3

Z výkresů návrhu územního plánu je rozsah koridoru zřejmý. Z výše popsaného je zjevné, že vedení koridoru právě tak, jak je vymezen, má své opodstatnění, proto nelze souhlasit s tvrzením žadatele, že je veden „odnikud nikam“.

Námítka č. 4

Ustanovení § 19, odst.1, písm. d) stavebního zákona v platném znění uvádí, že úkolem územního plánování je „*stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb*“. Je zcela nejasná souvislost mezi jednotnou územní studií pro zastavitelné plochy Z1, Z2, Z5 a Z30 a výše uvedenou námitkou. Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny s ohledem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Tyto hodnoty jsou specifikované v kapitole 2.3. výrokové části. Stejně tak jsou stanoveny podmínky jednotlivých zastavitelných ploch, kde se klade důraz kromě jiného na specifické podmínky dané lokality (morfologie terénu, okolní zástavba, dostupnost veřejné infrastruktury atp.). Neopomenutelný je také krajinný ráz. Stanovení podmínky zpracování územní studie pro vstup do území je naopak krok k lepšímu naplnění zmíněného úkolu územního plánování. Územní studie obecně navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury. Územní studie tak může navrhnout parcelaci, konkrétní vedení veřejné dopravní a technické infrastruktury, navrhnout etapizaci atp. To znamená, že je územně plánovacím podkladem rozvíjející rámec územního plánu.

Jelikož zastavitelné plochy Z1, Z2, Z5 a Z30 na sebe bezprostředně navazují, je zcela logickým krokem zpracovat jednu územní studii pro celou tuto lokalitu v souladu s úkolem územního plánování uvedeným v § 19, odst. 1, písm. j) stavebního zákona „*prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území*“. Pořízení čtyř samostatných územních studií je nepochybně dražším řešením, než zpracovat jednotnou územní studii pro výše uvedené zastavitelné plochy. Je to zcela obvyklé řešení i v jiných územních plánech, kde na sebe navazuje více zastavitelných ploch. Jednotnou územní studii je také dosaženo komplexního řešení, o něž má jako jeden z cílů územního plánování usilovat dle § 18, odst. 2 stavebního zákona a čímž je zároveň naplňována republiková priorita územního plánování č. 16 uvedená v Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1.

Dále žadatel napadá, že návrh územního plánu postrádá časové omezení pro zpracování územních studií. V kapitole 12.2. je jasně uvedeno, že územní studie bude zaevidována do čtyř roků od nabytí účinnosti územního plánu. Podmínka zpracování územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti, v souladu s § 43, odst. 2 stavebního zákona v platném znění, zaniká marným uplynutím této lhůty.

Není stanovena povinnost zpracování územní studie do doby zpracování zprávy o uplatňování územního plánu. Zprávu o uplatňování územního plánu lze vypracovat i v případě, že územní studie zpracována není. Vzhledem k tomu, že v návrhu územního plánu je lhůta pro zaevidování územní studie stanovena, je tato část námítky zcela bezpředmětná. Není povinností územního plánu stanovit požadavek na uzavření dohody o parcelaci. Nutno zmínit, že územní studie není závazná. Stavební úřad musí při územním řízení porovnat navrhovaný záměr s jejím řešením a v případě přípustné odchylky může tuto odchylku v územním rozhodnutí odůvodnit s tím, že v odůvodnění rozhodnutí prokáže, že našel z hlediska cílů a úkolů územního plánování a veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení, než obsahuje územní studie.

Žadatel uvádí, že podmínka zpracování územní studie pro plochu Z1 je zcela nesmyslná a neodůvodněná. Je třeba brát v potaz, že se jedná o jasně nejrozsáhlejší zastavitelnou plochu v návrhu územního plánu, která má samostatně výměru 8,45 ha a spolu s přidruženými zastavitelnými plochami dokonce 10,24 ha, což dává prostor pro vybudování přibližně 60-100 rodinných domů. Velikost této zastavitelné plochy, včetně přidružených zastavitelných ploch Z2, Z5 a Z30, je sama o sobě zcela legitimním důvodem, proč podmínku zpracování územní studie stanovit. Stejně tak, jak se běžně děje u obdobně rozsáhlých zastavitelných ploch v jiných územních plánech srovnatelně velkých sídel, jako je Křižanov. Stavební zákon nestanovuje kritéria, kdy územní studii pořizovat nebo nepořizovat, proto je na uvážení projektanta územního plánu stanovit nebo nestanovit podmínku zpracování územní studie. V tomto případě je podmínka zpracování územní studie zcela na místě.

Námítka č. 5

Požadavek územní studie byl uplatněn pro související zastavitelné plochy Z1, Z2, Z5 a Z30. Pozemek p.č. 1663 spadá dle návrhu územního plánu do zastavitelné plochy Z1. Jeho východní část, na kterou žadatel odkazuje (část přiléhající k ulici Na Zahrádkách), je také zařazena do zastavitelné plochy Z1 i přesto, že se zároveň nachází v zastavěném území, které bylo vymezeno postupem podle § 58 stavebního zákona. Ona část pozemku byla zařazena do zastavitelné plochy Z1 proto, aby bylo možné vést touto prolukou koridor technické infrastruktury. V textu námítky č. 5 žadatel uznává, že východní část pozemku p.č. 1663 je napojitelná na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Z tohoto důvodu návrh územního plánu vymezuje koridor technické infrastruktury právě přes pozemek p.č. 1663.

Žadatel uvádí, že území dotčené námítkou je v rozsahu pozemků p.č. 1663, 1665, 1664/7, 1664/1, 1672/12, 1672/1, 1672/4, 1707, 1703/7 vše v k.ú. Křižanov. Dle § 52, odst. 2 stavebního zákona v platném znění, mohou proti návrhu územního plánu podat námítku pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Jelikož žadatel není vlastníkem uvedených pozemků kromě pozemku p.č. 1663, není zástupcem veřejnosti ani oprávněným investorem,

není možné, aby podával námitky vztažené k těmto pozemkům. Informace o tom, kdo mohl podávat námitky, byla uvedena také na veřejné vyhlášce (č.j. VÝST/40457/2016/ 5957/2016-kund/1), která rádně visela na úřední desce Města Velké Meziříčí a Městysu Křižanov.

Žadatel odkazuje na ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona. V něm je však mimo jiné uvedeno: „*Upravený návrh a případně upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání.*“ Předmět námítky se týká částí řešení, který nebyly od řádného veřejného jednání měněny.

Závěr

Žadatel ve svých námitkách uvádí řadu rozporuplných výroků. Námitku č. 2 lze označit za bezpředmětnou - pořizovatel nedospěl k závěru, že by návrh územního plánu byl v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Stejně tak není pravdou, že by byl koridor technické infrastruktury navržen „odnikud nikam“, na což je poukazováno v námitce č. 3. Dále je zcela legitimní navrhnout zpracování jednotné územní studie pro předmětné zastavitelné plochy, což žadatel rozporuje v námitce č. 4. Žadatel zároveň používá v nepravých významech a konotacích pojmy ze stavebního zákona, jako jsou zpráva o uplatňování územního plánu, dohoda o parcelaci, stavební uzávěra, opakované veřejné projednání. Žadatel mohl uplatnit připomínku během společného jednání v souladu s § 50 stavebního zákona, neučinil tak. Žadatel mohl podat námitku vztahující se k pozemku p.č. 1663 během veřejného projednání v souladu s § 52, neučinil tak.

Dne 6. 12. 2016 obdržel úřad územního plánování požadavek určeného zastupitele, aby bylo v určitých bodech žadateli vyhověno. Konkrétně aby byly z návrhu územního plánu vyřazeny koridory technické infrastruktury vedoucí přes zastavitelnou plochu Z1 z důvodu, že vymezení těchto koridorů přesahuje podrobnost územního plánu. Podmínky využití zde navržených ploch s rozdílným způsobem využití umožňují vedení související veřejné technické a dopravní infrastruktury. Požadavek zpracování jednotné územní studie pro plochy Z1, Z2, Z5 a Z30 zůstane zachován. Určený zastupitel dále požaduje vyhovět žadateli v zařazení části pozemku p.č. 1663 přiléhající k ulici Na Zahrádkách (spadající dle prozatímního návrhu ÚP do zastavěného území) do stabilizovaných ploch. Tím nebude tato část pozemku zahrnuta do územní studie.

Vzhledem k předloženému požadavku určeného zastupitele doporučil pořizovatel námitce ve výše uvedených bodech vyhovět. Optimální vztah mezi plochami rozdílného způsobu využití a nalezení hospodárného řešení obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou určených zastavitelných ploch bude předmětem územní studie.

V dokumentaci pro II. opakované veřejné projednání byla část pozemku p.č. 1663 zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení v rodinných domech – BV. Ze zastavitelné plochy Z1/BI byly odstraněny koridory pro vedení technické infrastruktury. Toto řešení bylo odsouhlaseno během II. opakovaného veřejného projednání.

B. NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínka č. 1:	Ředitelství silnic a dálnic, Šumavská 33, 612 54 Brno
podání:	v průběhu společného jednání
číslo jednací:	VÝST/39335/2013/5614/2013-coufa
zde dne:	10. 12. 2013

Předmět připomínky:

- Z rozvojových záměrů zasahuje do území obce veřejně prospěšná stavba označená v nadřazené územně plánovací dokumentaci jako DK05. Na území obce Křižanov se jedná o záměr přeložky dle vyhledávací studie Aktualizace tahu silnice I/37 Ždírec nad Doubravou –Velká Bíteš*

(08/2006). Pro tento záměr požadujeme vymezit koridor v šířce 150m dle ZÚR kraje Vysočina a to i v severní části koridoru, tzn. vyznačit celou plochu koridoru bez vyznačení stávajícího zastavěného území (tj. část plochy Z21d) Požadujeme, aby v textové části návrhu ÚP (pro oblast vodního hospodářství) stávající i nově navrhované vodovodní sítě včetně dalších vodárenských objektů a zařízení potřebných pro zásobení řešeného území pitnou vodou byly definovány jako veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

- b) Z důvodů ochrany před nepříznivými vlivy z dopravy ze silnice I/37 upozorňujeme na nutnost řešit plochy tak, aby ani v budoucnu nevznikly nároky na ochranu objektů před škodlivými vlivy z provozu dopravy. Týká se to zejména plochy Z16 - SV. Souhlasíme s jejím vyznačením jako podmínečně přípustným s podmínkou prověření splnění hygienických limitů viz výše.
- c) V ochranném pásmu stávající silnice I/37 je nutno nevymezovat nové rozvojové nebo přestavbové plochy, které umožňují umístění objektů a zařízení, podléhající posouzení z hlediska vlivů z provozu silniční dopravy. Dopravní obsluhu veškerých nově navrhovaných lokalit situovaných u sil. I/37 požadujeme řešit přednostně ze stávajících místních komunikací a sjezdů, bez nároků na přímé připojení k sil. I/37. Požadujeme nezvyšovat počet nových připojení.

Vyhodnocení:

- a) Byl vymezen koridor v požadované šíři, zároveň však bude vyznačeno zastavěné území v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Ředitelství silnic a dálnic vyjádřilo během veřejného projednání souhlas s projednávanou dokumentací a konstatovalo, že připomínka byla zohledněna.
- b) Do kapitoly 3.2. bylo doplněno: „Chráněný venkovní prostor staveb bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku z dopravy pro denní i noční dobu.“ Ředitelství silnic a dálnic vyjádřilo během veřejného projednání souhlas s projednávanou dokumentací a konstatovalo, že připomínka byla zohledněna.
- c) Problém byl řešen s Ministerstvem dopravy, které přistoupilo na zúžení ochranného pásma silnice I/37 v místě zastavitelné plochy Z17 na 25 m od osy silnice. Dopravní napojení této plochy bude ze stávajících místních komunikací bez nároků na přímé napojení na silnici I/37.

Připomínka je **ČÁSTEČNĚ ZOHLEDNĚNA**

Připomínka č. 2:	Krajské ředitelství Policie Kraje Vysočina, Oddělení správy nemovitého majetku
-------------------------	--------------------------------------------------------------------------------

podání: v průběhu společného jednání
číslo jednací: VÝST/35017/2013/5614/2013-coufa
ze dne: 4. 11. 2013

Předmět připomínky:

V katastrálním území obce Křižanov se nachází radioreléová trasa Ambrožný – Horní les. Tato trasa nesmí být územním plánem obce Křižanov dotčena.

Vyhodnocení:

Do dokumentace pro veřejné projednání byly doplněny radioreléové trasy zapracované v ÚAP.

Připomínka je **ZOHLEDNĚNA.**

Připomínka č. 3:	Jiřina Honzíková, Na Zahrádkách 400, 594 51 Křižanov
-------------------------	------------------------------------------------------

podání: v průběhu společného jednání
číslo jednací: VÝST/34528/2013/5614/2013-coufa
ze dne: 30. 10. 2013
dotčené pozemky: p.č. 1065 v k.ú. Křižanov

Předmět připomínky:

Připomínku podáváme z důvodu využití pozemku p.č. 1065 jako stavební. Momentálně se jedná o zemědělskou půdu. Proto požadujeme zařazení pozemku do intravilánu obce a zavedení pozemku jako stavební.

Vyhodnocení:

Požadavek byl pořizovatelem doporučen k prověření z důvodu, že se jedná o pozemek navazující na zastavěné území.

V dokumentaci pro veřejné projednání tak byla vymezena zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech Z28/BV. K tomuto řešení však orgán ochrany ZPF uplatnil během veřejného projednání nesouhlas z důvodu, že pozemek leží na půdách I. třídy ochrany ZPF. Podle § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb, o ochraně ZPF v platném znění, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výstavba rodinného bydlení nebo bytů není výrazně převažujícím veřejným zájmem. V dokumentaci pro opakované veřejné projednání byla z tohoto důvodu zastavitelná plocha Z28/BV zrušena.

Připomínka je **NEZOHLEDNĚNA**.

Připomínka č. 4:	Miloš a Alena Tvarůžkovi, Křižanov 521, 594 51 Křižanov
-------------------------	---------------------------------------------------------

podání:	v průběhu společného jednání
číslo jednací:	VÝST/37748/2013/5614/2013-coufa
ze dne:	27. 11. 2013
dotčené pozemky:	p.č. 1966 v k.ú. Křižanov

Předmět připomínky:

Žádám o zúžení koridoru DK05 (WD1), který je navržen v šíři 100 m a zasahuje na zastavitelnou plochu Z17 s funkčním využitím OM - komerční zařízení malá a střední. Důvodem naší žádosti je rozšíření naší provozovny navazující na silnici I/37.

Vyhodnocení:

Na základě žádosti o stanovisko dotčeného orgánu k zúžení koridoru byla vyjednána možnost zúžit koridor DK05 na šířku 25 m od osy stávající silnice v místě zastavitelné plochy Z17/OM. Pořizovatel doporučil prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy Z17/OM za podmínek uvedených ve stanovisku Ministerstva dopravy a vyjádření ŘSD.

V dokumentaci pro veřejné projednání byla tak zastavitelná plocha pro dopravní infrastrukturu silniční - DS vymezena do vzdálenosti 25 m od osy silnice I/37.

Připomínka je **ZOHLEDNĚNA**.

Připomínka č. 5:	Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Žďár nad Sázavou
-------------------------	--------------------------------------------------------------

podání:	v průběhu opakovaného veřejného projednání
číslo jednací:	VÝST/45808/2016/5957/2016-kund
ze dne:	23. 11. 2016

Předmět připomínky:

- 1) *Na grafické příloze č. 05 – doplňující výkres – zásobování vodou, kanalizace opravit na konci katastru obce Křižanov materiál přivaděče směr Velká Bíteš z oceli DN 200 na ocel DN 300.*

- 2) *Návrh územního plánu v oblasti čištění a odkanalizování odpadních vod musí být zpracován v souladu s PRVK KrV.*
- 3) *Ochranná pásma vodovodu a kanalizací v rozsahu dle § 23 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizací.*

Vyhodnocení:

- 1) Toto řešení bylo již obsahem dokumentace pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona. VAS během něj připomínku neuplatnila. Dle § 4 odst. 4 je dotčený orgán vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatě změnila podmínky, ze kterých bylo původní stanovisko vydáno. VAS sice není v tomto případě dotčeným orgánem, ale pokud neuplatnil připomínku během společného jednání, lze z logického hlediska toto ustanovení použít i pro správce sítí. Navíc s ohledem na to, že předmět připomínky nemá nikterak závažný charakter, připomínka nebude zohledněna.
- 2) Územní plán je v souladu s PRVK.
- 3) Ochranná pásma budou řešena v rámci jednotlivých územních a stavebních řízení.

Připomínka je **BEZPŘEDMĚTNÁ.**

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

ÚP	Územní plán Křižanov
PÚR	Politika územního rozvoje
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
ÚAP	Územně analytické podklady Velké Meziříčí
ZPF	zemědělský půdní fond
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
VAS	Vodárenská akciová společnost
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTI	veřejná technická infrastruktura
Stavební zákon	zákon 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
