
ODŮVODNĚNÍ – ÚP VELKÁ BÍTEŠ

ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje

1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo města Velká Bíteš na svém zasedání dne 13. 06. 2016 rozhodlo usnesením č. 19/12/16/ZM o pořízení Územního plánu Velká Bíteš (dále jen „ÚP“). Současně zastupitelstvo města rozhodlo o určeném zastupiteli ve věci spolupráce s pořizovatelem při pořizování Územního plánu Velká Bíteš, kterým byl jmenován starosta města, Ing. Milan Vlček. Na základě usnesení Rady města Velká Bíteš č. 6/08 ze dne 17. 03. 2008 je pořizovatelem ÚP MěÚ Velká Bíteš, odbor výstavby a ŽP. **Dne 26. 09. 2016 zastupitelstvo města schvaluje usnesením č. 13/13/16/ZM návrh zadání Územního plánu Velká Bíteš.** Na schůzi Rady města Velká Bíteš dne 05. 10. 2020 je usnesením č. 21/64/20/RM zrušeno usnesení Rady města Velká Bíteš č. 6/08 ze dne 17. 03. 2008, kterým je určen pořizovatel ÚP MěÚ Velká Bíteš, a dále je stejným usnesením schválena žádost města adresována Městskému úřadu Velké Meziříčí o pořízení Územního plánu Velká Bíteš, o jehož pořízení rozhodlo Zastupitelstvo města Velká Bíteš usnesením č. 19/12/16/ZM ze dne 13. 06. 2016.

Zastupitelstvo města Velká Bíteš na svém zasedání dne 12. 04. 2021 usnesením č. 4/17/21/ZM ruší usnesení č. 13/13/16 ZN ze dne 26. 09. 2016, kterým bylo schváleno zadání Územního plánu Velká Bíteš, a rozhoduje o zpracování nového návrhu zadání Územního plánu Velká Bíteš.

Na základě žádosti o pořízení vydal Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje sdělení s žádostí o předání kompletní spisové dokumentace k novému územnímu plánu. Oznámení o projednání návrhu zadání ÚP Velká Bíteš bylo řádně vyvěšeno na úřední desce městského úřadu od 02. 07. 2021 do 12. 08. 2021. Návrh zadání byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou byl ÚP pořizován, a sousedním obcím byl návrh zadání ÚP Velká Bíteš doručen samostatným oznámením ze dne 01. 07. 2021. Příslušný orgán SEA požadoval zpracování vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí. Návrh zadání ÚP byl upraven na základě výsledků projednání a byl předložen ke schválení Zastupitelstvu obce Velká Bíteš. Lhůty pro projednání zadání ÚP byly dodrženy. **Zastupitelstvo města Velká Bíteš schvaluje zadání Územního plánu Velká Bíteš usnesením č. 4/20/21/ZM ze dne 22. 11. 2021.**

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje dne 30. 11. 2021 předal zadání územního plánu oprávněnému zpracovateli a zároveň žádá projektanta územního plánu o zpracování návrhu ÚP pro společné jednání. Smlouva o dílo na zpracování územního plánu byla uzavřena 18. 02. 2021.

Rada města Velká Bíteš, svým usnesením č. 3/117/22/RM ze dne 21. 04. 2022 rozhodla vzít zpět funkci pořizovatele nového Územního plánu Velká Bíteš od Městského úřadu Velké Meziříčí. Dále na své schůzi dne 06. 05. 2022 ve svém usnesení č. 11/120/20/RM rozhoduje uzavřít pořizovatelskou smlouvu s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti dle § 24 odst. 1 stavebního zákona, za účelem zajištění dokončení pořízení Územního plánu Velká Bíteš. Funkci pořizovatele pro město na základě podepsané pořizovatelské smlouvy ze dne 17. 05. 2022 vykonává Ing. Eva Příbylová. Dne 13. 05. 2022 žádá Městský úřad Velká Bíteš o předání spisu MěÚ Velké Meziříčí ve věci pořizování Územního plánu Velká Bíteš. Městský úřad Velké Meziříčí postupuje dne 23. 05. 2022 spis Městskému úřadu Velká Bíteš.

Společné jednání oznámil pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona dne 20.05.2022 (č.j. MÚVB/3390/22/INV/BED; č. spisu INV/101/2022/BED) jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Velká Bíteš, oprávněným investorům a sousedním obcím. Společné

jednání o návrhu Územního plánu Velká Bíteš, včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, proběhlo dne 08. 06. 2022 v 10:00 hod. v přísálí kulturního domu Vlkovská 482, Velká Bíteš. Lhůty pro oznámení společného jednání dotčených orgánů, krajského úřadu, obci, pro kterou je ÚP pořizován, a sousedním obcím byly dodrženy. Vlastní oznámení ze dne 20. 05. 2022 je ve spise doloženo. Pořizovatel doručil veřejnosti návrh ÚP dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona veřejnou vyhláškou ze dne 20.05.2022 (č.j. MÚVB/3417/22/INV/BED). Veřejná vyhláška byla řádně vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Velká Bíteš od 20. 05. 2022 do 04. 07. 2022 (včetně elektronické úřední desky). Vyjádření krajského úřadu (OŽP) z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) bylo vydáno 01. 07. 2022. Krajský úřad (OŽP) požadoval dopracování a vyhodnocení SEA.

Uplatněná stanoviska a vyjádření ve společném jednání jsou uvedena a vyhodnocena níže v kapitole 2. d) – tabulka č. 1. Přípomínky podané v průběhu společného projednání jsou vypořádány v kapitole 8.B.1.

V rámci dohodovacího řízení pořizovatel sjednal jednání na Krajském úřadě Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, ovzduší a ochrany přírody a krajiny. Z tohoto jednání byl vyhotoven zápis ze dne 17.10.2022, ve kterém je uveden postup pro získání souhlasného stanoviska předmětných orgánů veřejné správy. Pořizovatel požádal dopisem pod č.j. MÚVB/8203/22/INV/BED ze dne 28.11.2022 o přehodnocení nesouhlasného stanoviska Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, na základě upraveného návrhu ÚP z 10/2022. Pořizovatel v žádosti uvedl výše úprav návrhu ÚP po společném jednání, které byly provedeny vzhledem k nesouhlasu orgánu ochrany ZPF. Pořizovatel zpracoval přehledné tabulky s uvedením dotčených zastavitelných ploch nesouhlasem orgánu ochrany ZPF a uvedením odůvodnění úpravy plochy a případně s odůvodněním ponechání plochy, zejména jako požadavku města. Pořizovatel požádal dopisem pod č.j. MÚVB/8206/22/INV/BED ze dne 24.11.2022 o přehodnocení nesouhlasného stanoviska Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, orgánu ochrany ovzduší, na základě upraveného návrhu ÚP z 10/2022. Pořizovatel v žádosti uvedl výčet úprav návrhu ÚP po společném jednání, které byly provedeny vzhledem k nesouhlasu orgánu ochrany ovzduší. Pořizovatel zpracoval přehledné tabulky s uvedením dotčených zastavitelných ploch nesouhlasem orgánu ochrany ovzduší a s uvedením odůvodnění úpravy plochy. Cílem těchto žádostí bylo získat předběžnou dohodu na předkládaném upraveném návrhu ÚP před zpracováním upravené dokumentace „Vyhodnocení vlivu na životní prostředí SEA Územní plán Velká Bíteš“ a před zahájením veřejného projednání návrhu ÚP dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb. Uplatněná stanoviska jsou uvedena a vyhodnocena níže v kapitole 2. d) – tabulka 1.

Dne 12. 12. 2022 Zastupitelstvo města Velká Bíteš ustanovuje na základě schváleného usnesení č. 29/2/22/ZM místostarostu Ing. et Ing. Františka Matušinu určeným zastupitelem ke spolupráci s pořizovatelem při pořizování nového územního plánu Velká Bíteš, který nahradí zastupitele Ing. Milana Vlčka.

Dne 21. 02. 2023 Městský úřad Velká Bíteš jako pořizovatel územního plánu požádal krajský úřad (OÚPSŘ) o vydání stanoviska návrhu ÚP. Krajský úřad (OÚPSŘ) návrh ÚP posoudil dne 23. 03. 2023 bez požadavků na odstranění nedostatků. Pořizovatel průběžně žádal dotčené orgány, které uplatnily nesouhlasné stanovisko, o přehodnocení, resp. nové stanovisko.

Pořizovatel zajistil zpracování návrhu ÚP k veřejnému projednání. **Veřejné projednání ÚP se uskutečnilo dne 17. 05. 2023** v kulturním domě Vlkovská 482, Velká Bíteš. Návrh ÚP, oznámení o konání veřejného projednání a oznámení o vystavení návrhu ÚP Velká Bíteš včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj byly doručeny veřejnou vyhláškou ze dne 11.04.2023 pod č.j. MÚVB/2649/23/INV/BED, INV 40/2023/BED, která byla řádně vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Velká Bíteš od 12. 04. 2023 do 25. 05. 2023 (včetně elektronické úřední desky). Návrh ÚP byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Velká Bíteš. Samostatně byly k veřejnému projednání přizvány dotčené orgány, krajský úřad, obec, pro kterou je

ÚP pořizován, a sousední obce. Lhůty pro oznámení a projednání této fáze pořizování byly dodrženy. V procesu projednávání návrhu ÚP byly uplatněny připomínky veřejnosti a námítky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona a vypracoval dokument „Vyhodnocení výsledku projednání návrhu Územního plánu Velká Bíteš“ z 6/2024 (dále jen „vyhodnocení“), ze kterého vyplynuly pokyny k úpravě dokumentace návrhu ÚP po veřejném projednání.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů, oprávněných investorů a sousedních obcí k návrhu Územního plánu Velká Bíteš ve veřejném projednání jsou uvedena a vyhodnocena níže v kapitole 2. d) – tabulka č. 2. Námítky podané v průběhu veřejného projednání jsou uvedeny a vyhodnoceny v kapitole 8.A.1., připomínky podané v průběhu veřejného projednání jsou vypořádány v kapitole 8.B.2.

Na základě vyhodnocení došlo k podstatné úpravě a bylo nutné upravený návrh ÚP projednat v opakovaném veřejném projednání dle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Dne 31. 08. 2023 pořizovatel zažádal pod č.j. MÚVB/6195/23/INV/BED INV/40/2023/BED příslušný úřad o vydání stanoviska SEA. Krajský úřad OŽP dne 19. 09. 2023 požaduje doplnění podání o vyhodnocení výsledků veřejného projednání (č.j. KUJI 88088/2023 OZPZ 1263/2021).

Pořizovatel dne 25. 06 2024 zaslal vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek vč. pokynů pro úpravu s žádostí o vydání stanoviska SEA příslušnému úřadu pod č.j. MÚVB/4596/24/INV/BED INV/134/2024/BED a stejný den zaslal také žádost o stanovisko dle § 53 odst. 2 stavebního zákona k podstatným úpravám po veřejném projednání příslušnému orgánu ochrany přírody pod č.j. MÚVB/4597/24/INV/BED INV/134/2024/BED. Krajský úřad OŽP poslal dne 22. 07. 2024 kladné stanovisko (č.j.KUJI 68317/2024 OZPZ 1263/2021) z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí. Dne 23. 07. 2024 pořizovatel doplnil svoji žádost příslušnému orgánu o stanovisko k podstatným úpravám o vypracovanou část dokumentace návrhu ÚP.

Dne 26. 11. 2024 odeslalo Město Velká Bíteš žádost o převzetí funkce pořizovatele Územního plánu Velká Bíteš městskému úřadu Velké Meziříčí. Určeným zastupitelem je nadále Ing. et Ing. František Matušina, místostarosta města Velká Bíteš. Dne 15. 05. 2025 odeslal pořizovatel žádost o stanovisko dle § 53 odst. 2 stavebního zákona k upravenému návrhu Územního plánu Velká Bíteš Krajskému úřadu, včetně Vyhodnocení výsledku projednání návrhu Územního plánu Velká Bíteš po veřejném projednání. Vyjádření Krajského úřadu (OŽP) ze dne 30. 05. 2025 nepožaduje vyhodnocení vlivů podstatné úpravy návrhu ÚP Velká Bíteš po veřejném projednání na životní prostředí.

Pořizovatel zajistil zpracování návrhu ÚP k opakovanému veřejnému projednání. **Opakované veřejné projednání se uskutečnilo dne 13. 08. 2025.** Upravený návrh ÚP, oznámení o konání opakovaného veřejného projednání a oznámení o vystavení upraveného návrhu ÚP Velká Bíteš projednávaného v rámci opakovaného veřejného projednání v rozsahu podstatných úprav byly doručeny veřejnou vyhláškou ze dne 27.06.2025 pod č.j. VÝST/41870/2025-fmuz/1675/2025, která byla řádně vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Velké Meziříčí od 27.06.2025 do 21.08.2025 a Městského úřadu Velká Bíteš od 30. 06. 2025 do 21. 08. 2025 (včetně elektronické úřední desky). Upravený návrh ÚP byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Velké Meziříčí a Velká Bíteš. Samostatně byly k veřejnému projednání přizvány dotčené orgány, krajský úřad, obec, pro kterou je ÚP pořizován, a sousední obce. Lhůty pro oznámení a projednání této fáze pořizování byly dodrženy. V procesu projednávání návrhu ÚP byly uplatněny připomínky veřejnosti a námítky.

Uplatněná stanoviska dotčených orgánů, oprávněných investorů a sousedních obcí k návrhu Územního plánu Velká Bíteš v opakovaném veřejném projednání jsou uvedeny a vyhodnoceny níže v kapitole 2. d) – tabulka č. 3. Námítky podané v průběhu opakovaného veřejného projednání jsou uvedeny a vyhodnoceny v kapitole 8.A.2., připomínky podané v průběhu opakovaného veřejného projednání jsou vypořádány v kapitole 8.B.3.

Pořizovatel dne 30. 09. 2025 odeslal žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Velká Bíteš dotčeným orgánům a

krajskému úřadu. Na uplatnění stanovisek je stanovena lhůta 30 dnů v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona. V případech, kdy stanoviska dotčených orgánů uplatněna byla, byl vysloven souhlas s vyhodnocením připomínek a námitek.

2. Výsledek přezkoumání návrhu Územního plánu Velká Bíteš

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

a) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR

Územní plán Velká Bíteš je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“), ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 a 8 platná od 01. 10. 2025.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Územní plán Velká Bíteš je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen „ZÚR KrV“) ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 6, 4, 8, a 7, platné ode dne 20. 10. 2021 a rozsudkem Krajského soudu v Brně č.j. 64 A 1/2017-118 ze dne 13. 04. 2017.

Dále pořizovatel uvádí, že dne 28. 08. 2024 byla usnesením vlády České republiky č. 581/24 s účinností ke dni 29. 10. 2024, vydána nová nadřazená územně plánovací dokumentace, tj. Územní rozvojový plán. Pro první územní rozvojový plán se nepoužije § 73 odst. 2 a 3 zákona 283/2021 Sb., Stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, který upravuje formu a závaznost územně plánovací dokumentace, do doby vydání změny, která uvede územní rozvojový plán do souladu s požadavky podle tohoto zákona.

b) 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

Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Velká Bíteš s cíli a úkoly územního plánování je podrobně uvedeno v Odůvodnění ÚP Velká Bíteš v kapitole č. 2.

c) Souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů včetně zákona č. 350/2012 Sb., a jeho prováděcích právních předpisů

Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Velká Bíteš s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů je podrobně uvedeno v Odůvodnění ÚP Velká Bíteš v kapitole č. 3.

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

Vyhodnocení souladu ÚP Velká Bíteš s požadavky zvláštních právních předpisů je podrobně uvedeno v Odůvodnění ÚP Velká Bíteš v kapitole č. 4.

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

V průběhu projednání podala připomínku jedna sousední obec, a to obec Křoví. Tato připomínka je uvedena a vyhodnocena níže. Další sousední obce možnost podání připomínky nevyužily.

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

Tabulky stanovisek dotčených orgánů (DO), oprávněných investorů a sousedních obcí k návrhu Územního plánu Velká Bíteš

Tabulka č. 1 Uplatněná stanoviska a vyjádření ve společném jednání

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
1. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš se souhlasí.	Souhlasné stanovisko. Bez opatření
2. Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. dopravy a sil. hosp. Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš se souhlasí.	Souhlasné stanovisko. Bez opatření
3. Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. kultury, pam. péče a cest. ruchu Čj. KUJL 59573/2022 ze dne 7.7.2022; čj. MÚVB 4719/22 ze dne 8.7.2022 Stanovisko k návrhu územního plánu města Velká Bíteš Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 20. 5. 2022 oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Velká Bíteš, včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Krajský úřad jako dotčený orgán státní správy na úseku státní památkové péče, dle ustanovení § 28 odst. 2, písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu konstatuje následující: K návrhu Územního plánu Velká Bíteš nemáme, z hlediska uplatnění zájmů státní památkové péče, žádné připomínky.	Souhlasné stanovisko bez připomínek. Bez opatření
4. Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. životního prostředí a zemědělství - OPK čj. KUJL 59473/2022; OŽPZ 1263/2021 ze dne 7.7.2022 ; čj. MÚVB 4731/22 ze dne 8.7.2022 Stanovisko z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK v působnosti KrÚ Kraje Vysočina, k návrhu ÚP Velká Bíteš 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 20. 5. 2022, o společném projednání konaném dne 8. 6. 2022, vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k návrhu územního plánu. Návrh územního plánu: zpracovatel Ing. arch. Jiří Hašek, Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, březen 2022, zakázkové číslo neuvedeno. S předloženým návrhem souhlasíme Odůvodnění Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, (dále též „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	Souhlasné stanovisko Požadavek na vymezení evidované lokality U Březky (VB006) – splněno zpracováním do dokumentace návrhu ÚP

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
území správních obvodů obcí s rozšířenou působností (https://pupo.kr-vysocina.cz/up/uap), i pro území kraje (https://pupo.kr-vysocina.cz/up/kraj). Dále pak informace z ústředního seznamu ochrany přírody dle § 42 odst. 1 a § 47 odst. 1 zákona o OPK (http://drusop.nature.cz/index.php), znalosti aktuálního stavu předmětu ochrany zvláště chráněných území a evropsky významných lokalit (inventarizační průzkumy, plány péče), odborné informace o přírodních stanovištích (https://portal.nature.cz/), ekologie, biologie, rozšíření ohrožení a péče o druhy (http://www.biomonitoring.cz/), dokumenty zpracované nebo pořízené KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ (viz např. Strategie ochrany krajinného rázu http://www.kr-vysocina.cz/strategie-ochrany-krajinného-razu-kraje-vysocina/d-4016899/p1=4957, mapování druhů a stanovišť http://www.kr-vysocina.cz/mapovani-druhu-a-stanovisti/ds-301210/p1=32976, přírodní parky http://www.kr-vysocina.cz/prirodni-parky/d-1286924/p1=4959 a další http://www.kr-vysocina.cz/priroda/ms-4956/p1=4956) 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. V řešeném území se nachází přírodní památka Olšoveček, územní plán jí respektuje. Dále je vymezeno migrační území vybraných velkých druhů savců a regionální ÚSES. Požadujeme do dokumentace vymežit evidovanou lokalitu U Březky (VB006) Předložený návrh respektuje 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.	
5. Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. životního prostř. a zemědělství - SEA čj. KUJI 58690/2022; OŽPZ 1263/2021 ze dne 1.7.2022; čj. MÚVB 4646/22 ze dne 4.7.2022 Vyjádření z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) k návrhu Územního plánu Velká Bíteš včetně Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí (SEA) Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále také „KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ“), jako příslušný úřad 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 (dále jen „zákon“), na základě oznámení, které obdržel dne 20. 5. 2022, o společném jednání konaném dne 8. 6. 2022, vydává vyjádření k Vyhodnocení vlivů Územního plánu Velká Bíteš na životní prostředí (dále také „Vyhodnocení SEA“). KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ ve svém stanovisku ze dne 28. 7. 2021, č. j. KUJI 64858/2021 OZPZ 1263/2021, k návrhu územního plánu města Velká Bíteš, požadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. V souladu s ustanovením § 10i zákona pro zpracování Vyhodnocení SEA stanovil následující požadavky pro řešení předpokládaných problémů a střetů zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí v širším dotčeném území: 1. dopad na volnou krajinu z hlediska dotčení významných krajinných prvků, krajinného rázu, refugii zvláště chráněných druhů, dopadu na ÚSES, dopad na kvalitu půdy a její využívání; 2. vyhodnotit vliv na krajinný ráz, dálkové pohledy, včetně souvislosti se Strategií ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina; 3. zpracovat migrační studii, vyhodnotit střet návrhových ploch s migračním územím velkých druhů savců; 4. vyhodnotit dopad umístění nových ploch na hlukovou a imisní situaci (vliv z výroby i z automobilového provozu – dodržení zákonných limitů) a to zejména v obytných částech města i sousedních obcí, včetně případného návrhu opatření k eliminaci negativního vlivu; 5. vyhodnotit vlivy z hlediska zvýšení dopravní zátěže provozem vůči stávající a navrhované obytné zástavbě, zejména narušení faktoru pohody bydlení a na základě vyhodnocení stanovit bližší specifikaci možného využití ploch; 6. vyhodnotit střety ploch pro výrobu s plochami pro bydlení, vyhodnotit nové funkční střety ploch u záměrů měnící jejich funkční využití vůči stávající zástavbě; 7. vyhodnotit dopad na vysoce chráněnou zemědělskou půdu zejména v souvislosti s případným využitím půd nižší třídy ochrany, reálné potřeby zastavitelných ploch a využití zastavěného území (proluky, nezastavěné pozemky, využití brownfields); 8. vliv umístění výstavby na změnu odtokových poměrů v území zejména z důvodu zastavění území zpevněnými plochami většího rozsahu.	Požadavek na dopracování vyhodnocení SEA, respektive na vypracování nového vyhodnocení po provedení úpravy dokumentace návrhu ÚP Je vypracováno nové vyhodnocení SEA po provedení úpravy dokumentace návrhu ÚP.

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ, po prostudování Vyhodnocení SEA, sděluje, že <u>výše uvedené požadavky nejsou plně obsahově reflektovány ve Vyhodnocení SEA (zejména bod 6). Zároveň z hlediska obsahu jednotlivých kapitol se Vyhodnocení SEA jeví jako vnitřně nekonzistentní.</u> Pro upřesnění KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ uvádí: – k bodu č. 6: ve Vyhodnocení SEA není tento požadavek přímo a dostatečně zpracován, jde např. o střet ploch Z181 (VL) x Z156 (SV) nebo Z172(VL) x Z96 (BH). Hodnocení těchto střetů není uvedeno, ani nejsou uvedeny podmínky, za kterých je možná případná koexistence těchto ploch. V textové části územního plánu jsou sice u zmíněných ploch uvedeny podmínky využitelnosti, např. „...Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících i budoucích navazujících plochách bydlení a plochách smíšených obytných...“, ovšem je zde zcela opomenuta např. problematika pachových látek. Legislativa pachové limity jednoznačně nedefinuje, avšak nástrojem pro předcházení těchto střetů je právě územní plánování. Územní plánování se tak stává první a poslední možností předcházení budoucím konfliktům mezi obytnou a výrobní (průmyslovou) zástavbou, neboť jde právě o umístění zdrojů znečišťování (včetně zdrojů látek obtěžujících zápachem – zemědělské zdroje, zdroje tekavých organických látek, zdroje prašné, hluk) v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby a naopak umístění nové obytné zástavby v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování. Na základě neuvedení hodnocení těchto střetových ploch ve Vyhodnocení SEA nelze určit, zda byly hodnoceny, a zda byly hodnoceny i ostatní faktory (pohoda bydlení, atd.). – rozpory v rámci Vyhodnocení SEA: ve Vyhodnocení SEA na str. 74 je uvedené netechnické shrnutí, kde jsou shrnuty obsahy jednotlivých kapitol, které z části neodpovídá obsahu jednotlivých kapitol a jejich číslování. Zároveň v některých částech obsah kapitol neobsahuje informace uvedené v nadpise příslušné kapitoly dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Jde např. o kapitolu 7, kde nejsou uvedena navrhovaná opatření. Je sice prospěšné, že závěry jsou zpracovány do územního plánu, ovšem lze se pouze domýšlet, o které podmínky vyplývající z Vyhodnocení SEA se v textové části jedná (výška budov, atd.). Ve Vyhodnocení SEA musí být uvedeno, o jaké podmínky se jedná a na základě jakého zhodnocení byly navrženy, aby bylo ověřitelné, zda jsou dostatečné. Uvedené se dostává přímo do kontrastu u hodnocených ploch, u nichž byl stanoven výrazně negativní vliv, např. na str. 62 je uvedeno hodnocení ploch Z175 a Z176. Z hodnocení plochy Z176 vyplývá, že je nepřijatelná z pohledu ZPF, krajinného rázu a urbanizace. Následné odůvodnění akceptovatelnosti plochy se jeví bez bližšího hodnocení, popř. uvedení podmínek jako nedostatečné. Po prozkoumání Vyhodnocení SEA, s ohledem na výše uvedené, v souladu s ustanovením § 10i zákona, <u>požaduje KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ dopracování Vyhodnocení SEA.</u>	
6. Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. životního prostředí a zemědělství - ZPF čj. KUJI 59402/2022; OŽPZ 1263/2021 ze dne 7.7.2022; čj. MÚVB 4732/22 ze dne 8.7.2022 Stanovisko z hlediska ochrany ZPF k návrhu ÚP Velká Bíteš Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ“), 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 Velká Bíteš na základě oznámení ze dne 20. 5. 2022, o společném jednání konaném dne 8. 6. 2022: Z hlediska zákonem chráněných zájmů se neuděluje kladné stanovisko. Odůvodnění: Podkladem k udělení stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona bylo vyhodnocení dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb., zpracované Ing. arch. Jiří Hašek, Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, březen 2022, zakázkové číslo neuvedeno. Z1, bydlení individuální (BI), 0,1938 ha na půdách v V. třídě ochrany, plocha v zastavěném území, převzata z platného ÚP; Z2, bydlení individuální (BI), 0,1192 ha na půdách v V. třídě ochrany, plocha v zastavěném území, převzata z platného ÚP; Z3, bydlení individuální (BI), 0,2301 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v zastavěném území, převzata z platného ÚP; Z4, bydlení individuální (BI), 0,2152 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v zastavěném území, převzata z platného ÚP; Z6, bydlení individuální (BI), 0,1272 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v zastavěném území, převzata z platného ÚP; Z8, bydlení individuální (BI), 0,4775 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v zastavěném území, převzata z platného ÚP; Z9, bydlení individuální (BI), 0,1384 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v zastavěném území, převzata z platného ÚP; Z10, bydlení individuální (BI), 0,4215 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v zastavěném území, převzata z platného ÚP; Z11, bydlení individuální (BI), 0,5148 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v zastavěném území, převzata z platného ÚP;	<u>Neuděluje se souhlasné stanovisko.</u> Úprava návrhu ÚP; jednání dne 17.10.2022 na KÚKV, OŽP a zemědělství – ZPF, ovzduší, OPK Druhé stanovisko orgánu ochrany ZPF k upravenému návrhu ÚP – čj. KUJI 845/2023; OŽPZ 1263/2021 ze dne 3.1.2023 - viz níže tabulka č.1

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
Z13, bydlení individuální (BI), 0,3801 ha na půdách v I. (0,3618 ha) a V. třídě ochrany, plocha v zastavěném území, převzata z platného ÚP; Z14, bydlení individuální (BI), 0,1837 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v zastavěném území, převzata z platného ÚP; Z15, bydlení individuální (BI), 0,2471 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v zastavěném území, převzata z platného ÚP. Z18, bydlení individuální (BI), 1,8681 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha z větší části v platném ÚP. Vyplňuje proluku, kde je obklopena zastavěným územím; Z19, bydlení individuální (BI), 0,5026 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v zastavěném území, převzata z platného ÚP; Z20, bydlení individuální (BI), 0,1909 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha převzata z platného ÚP, vyplňuje proluku, těžko obhospodařovatelný pozemek; Z23, bydlení individuální (BI), 0,5642 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v zastavěném území, převzata z platného ÚP, vyplňuje proluku, zařazena do II. etapy výstavby (po zastavění 75 % plochy Z24); Z24, bydlení individuální (BI), 1,1770 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v zastavěném území, převzata z platného ÚP, vyplňuje rozsáhlou proluku, zařazena do I. etapy výstavby (návaznost s plochou Z23); Z25, bydlení individuální (BI), 0,4974 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v zastavěném území, převzata z platného ÚP, vyplňuje proluku; Z27, bydlení individuální (BI), 0,1603 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha převzata z platného ÚP, vyplňuje proluku mezi zastavitelnými plochami a zastavěným územím (obklopena ze všech stran); Z30, bydlení individuální (BI), 0,2706 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v zastavěném území, převzata z platného ÚP; Z31, bydlení individuální (BI), 1,0448 ha na půdách v I. (0,0151 ha), III. a V. třídě ochrany, plocha v zastavěném území, převzata z platného ÚP; Z34, bydlení individuální (BI), 0,5276 ha na půdách v V. třídě ochrany, plocha v zastavěném území, částečně převzata z platného ÚP; Z36, bydlení individuální (BI), 0,5411 ha na půdách v I. (0,2639 ha) a V. třídě ochrany, plocha v zastavěném území. Z40, bydlení individuální (BI), 0,3037 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v zastavěném území, vymezena v proluce; Z41, bydlení individuální (BI), 0,3869 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v zastavěném území, vymezena v proluce; Z42, bydlení individuální (BI), 0,7398 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v zastavěném území, vymezena v proluce; Z43, bydlení individuální (BI), 0,8545 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v zastavěném území, vymezena v proluce; Z44, bydlení individuální (BI), 0,4823 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v zastavěném území, vymezena v proluce; Z45, bydlení individuální (BI), 0,7549 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v zastavěném území, vymezena v proluce; Z47, bydlení individuální (BI), 0,1608 ha na půdách v I. (0,0131) a V. třídě ochrany, plocha vymezena v platném ÚP, vymezena v proluce (sousední navrhovaná zastavitelná plocha Z47 je na „ostatní ploše“); Z51, bydlení individuální (BI), 0,4235 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha vymezena v platném ÚP, vymezena v proluce uliční řady; Z54, bydlení individuální (BI), 0,1766 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v zastavěném území, vymezena v proluce; P1, bydlení individuální (BI), 0,1759 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha přestavby z rekreace na bydlení, v zastavěném území; Z64, bydlení venkovské (BV), 0,2224 ha na půdách v I. (0,0827 ha) a III. třídě ochrany, plocha v zastavěném území, převzata z platného ÚP; Z67, bydlení venkovské (BV), 0,1709 ha na půdách v I. (0,1353 ha) a V. třídě ochrany, plocha v proluce v místní části Holubí Zhoř z platného ÚP; Z74, zeleň zahrad (ZZ), 0,3296 ha na půdách v I. (0,0193 ha) a III. třídě ochrany, plocha obklopena zastavitelným a zastavěným územím, převzata z platného ÚP, kde byla vymezena pro bydlení; Z86, bydlení venkovské (BV), 0,1403 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v zastavěném území, převzata z platného ÚP; Z87, bydlení venkovské (BV), 0,1177 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v proluce ze tří stran, převzata z platného ÚP; Z88, bydlení venkovské (BV), 0,2076 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v proluce stávající uliční řady, převzata z platného ÚP; Z92, bydlení hromadné (BH), 1,2447 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha pro rozvoj stávající lokality hromadného bydlení (I. etapa). V platném ÚP jako občanská vybavenost; Z93, bydlení hromadné (BH), 1,0128 ha na půdách ve III. třídě ochrany, plocha pro rozvoj stávající lokality hromadného bydlení. V platném ÚP pro bydlení a dopravu; Z94, bydlení hromadné (BH), 0,8463 ha na půdách v I. (0,5069 ha) a III. třídě ochrany, plocha pro rozvoj stávající lokality hromadného bydlení (I. etapa). V platném ÚP jako bydlení a občanská vybavenost, část nově vymezena; Z95, bydlení hromadné (BH), 0,7451 ha na půdách v I. (0,2168 ha) a III. třídě ochrany, plocha pro rozvoj stávající lokality hromadného bydlení (I. etapa). V platném ÚP jako občanská vybavenost; Z96, bydlení hromadné (BH), 0,9710 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha pro rozvoj stávající lokality hromadného bydlení (II. etapa). V platném ÚP jako občanská vybavenost; Z100, rekreace na lesní půdě (RX), 0,0318 ha na půdách v V. třídě ochrany, plocha umožňující rekonstrukci stávajících objektů, výstavba nových chat není možná; Z107, občanské vybavení (OH), 0,6160 ha na půdách ve III. třídě ochrany, plocha převzata z platného ÚP; Z108, občanské vybavení (OH), 0,1083 ha na půdách ve III. třídě ochrany, plocha převzata z platného ÚP; Z109, občanské vybavení (OH), 0,0966 ha na půdách v V. třídě ochrany, plocha převzata z platného ÚP; Z110, občanské vybavení (OK), 1,7621 ha na půdách v I. (1,5824 ha) a III. třídě ochrany, plocha převzata z platného ÚP; Z111, občanské vybavení (OS), 1,4780 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha pro rozšíření přilehlého sportoviště, v jehož okolí se nachází pouze vysoce chráněné půdy a není možné se tak jejich záboru vyhnout; Z112, občanské vybavení (OS), 0,2613 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v proluce, převzata z platného ÚP; Z113, občanské vybavení (OS), 0,2455 ha na půdách ve II. třídě ochrany, plocha převzata z platného ÚP; Z114, občanské vybavení (OS), 0,4303 ha na půdách ve III. třídě ochrany, místní část Košíkov, v platném ÚP plocha bydlení; Z115, občanské vybavení (OH), 1,0264 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha pro rozšíření hřbitova převzata z platného ÚP; Z116, veřejné prostranství (PP), 0,7960 ha na půdách v I. (0,3714 ha) a III. třídě ochrany, plocha pro místní komunikaci v rámci obsluhy ploch hromadného bydlení; Z117, doprava silniční (DS), 0,2350 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha pro veřejné prostranství k navazujícím plochám hromadného bydlení; Z118, veřejné prostranství (PZ),	

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
0,1408 ha na půdách v V. třídě ochrany, plocha pro park; Z120, veřejné prostranství (PZ), 0,0828 ha na půdách v V. třídě ochrany, veřejné prostranství k ploše bydlení Z34; Z122, veřejné prostranství (PP), 0,0205 ha na půdách v I. třídě ochrany, veřejné prostranství k ploše bydlení Z51; Z123, veřejné prostranství (PZ), 0,6705 ha na půdách ve III. třídě ochrany, veřejné prostranství s převahou zeleně k plochám pro bydlení; Z132, veřejné prostranství (PZ), 0,6702 ha na půdách v I. a III. třídě ochrany, veřejné prostranství s převahou zeleně, parkové úpravy v návaznosti na aktuálně zastavovanou lokalitu pro bydlení; Z133, veřejné prostranství (PZ), 0,0323 ha na půdách v V. třídě ochrany, veřejné prostranství s převahou zeleně, parkové úpravy v návaznosti na aktuálně zastavovanou lokalitu pro bydlení; Z134, veřejné prostranství (PZ), 0,4444 ha na půdách v I. a V. třídě ochrany, veřejné prostranství s převahou zeleně, parkové úpravy v zastavěném území sídla; Z136, veřejné prostranství (PZ), 0,4444 ha na půdách v I. a V. třídě ochrany, veřejné prostranství s převahou zeleně, parkové úpravy v zastavěném území sídla; Z139, veřejné prostranství (PZ), 0,1228 ha na půdách v I. třídě ochrany, veřejné prostranství s převahou zeleně v místě proluky (zbytkové plochy), místní část Ludvíkov; Z140, zeleň zahrad (ZZ), 0,8615 ha na půdách v I. (0,4445 ha) a V. třídě ochrany, plocha v zastavěném území v ochranném pásmu ČOV (nelze využít pro bydlení); Z141, zeleň zahrad (ZZ), 0,4842 ha na půdách v V. třídě ochrany, plocha v zastavěném území u vodního toku (původně pro bydlení); Z142, zeleň zahrad (ZZ), 0,6047 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v zastavěném území; Z147, zeleň zahrad (ZZ), 0,1174 ha na půdách ve II. třídě ochrany. Proluka mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou Z67; Z148, zeleň zahrad (ZZ), 2,0504 ha na půdách ve II. (0,2103 ha), II. a V. třídě ochrany. Zahrady v místní části Jáchymov, dle Vyhodnocení SEA s výrazným pozitivním vlivem; Z151, obytné městské (SM), 0,3470 ha na půdách v V. třídě ochrany. Plocha v platném ÚP v zastavěném území; Z152, obytné městské (SM), 0,5489 ha na půdách v I. (0,0082 ha) a V. třídě ochrany. Plocha v platném ÚP, v enklávě v rámci sídla, I. etapa; Z153, obytné městské (SM), 0,6093 ha na půdách v V. třídě ochrany. Plocha v platném ÚP, v enklávě v rámci sídla, II. etapa; Z157, doprava silniční (DS), 1,2343 ha na půdách v I. třídě ochrany. Plocha pro parkování v platném ÚP; Z158, doprava silniční (DS), 0,2603 ha na půdách v I. třídě ochrany. Plocha pro parkování v platném ÚP, zastavěné území; Z159, doprava silniční (DS), 0,2524 ha na půdách v V. třídě ochrany. Plocha pro úpravu křižovatky, veřejně prospěšná stavba, zastavěné území; Z160, doprava silniční (DS), 0,0435 ha na půdách v I. třídě ochrany. Plocha pro úpravu křižovatky, veřejně prospěšná stavba, zastavěné území; Z161, doprava silniční (DS), 0,1413 ha na půdách v V. třídě ochrany. Plocha pro parkoviště u ČOV, zastavěné území; Z162, doprava silniční (DS), 0,0355 ha na půdách v V. třídě ochrany. Plocha pro parkoviště u ČOV, zastavěné území; Z163, doprava silniční (DS), 0,3008 ha na půdách v I. třídě ochrany. Plocha pro parkoviště v platném ÚP; Z164, doprava silniční (DS), 0,1218 ha na půdách v I. třídě ochrany. Plocha pro přeložku silnice v souladu se ZÚR Kraje Vysočina, veřejně prospěšná stavba. Z165, doprava silniční (DS), 1,3249 ha na půdách v I. (0,0832 ha) a III. třídě ochrany. Plocha přeložku silnice v souladu se ZÚR Kraje Vysočina, veřejně prospěšná stavba; Z166, doprava silniční (DS), 0,0840 ha na půdách v I. třídě ochrany. Plocha pro rozšíření komunikace, veřejně prospěšná stavba. Z168, čerpací stanice (DX), 0,2604 ha na půdách ve III. třídě ochrany. Plocha pro rozšíření čerpací stanice, zbytková lokalita k obchvatu v platném ÚP se jedná o občanskou vybavenost; Z169, vodní hospodářství (TW), 0,1583 ha na půdách v I. (0,0132 ha) a V. třídě ochrany. Plocha pro rozšíření ČOV; Z170, energetika (TE), 0,6722 ha na půdách v I. třídě ochrany. Plocha pro rozšíření nádrží, veřejně prospěšná stavba; Z171, lehká výroba (VL), 0,5092 ha na půdách v I. třídě ochrany. Plocha v proluce mezi výrobou a občanským vybavením, z platného ÚP; Z173, lehká výroba (VL), 0,1700 ha na půdách v V. třídě ochrany. Plocha u stávajícího areálu, z platného ÚP; Z178, lehká výroba (VL), 0,7321 ha na půdách v I. třídě ochrany. Plocha u stávajícího areálu, proluka v zastavěném území; Z194, drobná výroba (VD), 0,9373 ha na půdách ve II. třídě ochrany. Plocha (proluka) v rámci stávající výrobní zástavby, převzato z platného ÚP; Z195, drobná výroba (VD), 0,8057 ha na půdách ve III. třídě ochrany. Proluka v zastavěném území, převzato z platného ÚP; Z197, zemědělská výroba (VZ1), 1,0570 ha na půdách v I. (0,4446 ha), II. (0,3081 ha) a III. třídě ochrany. Plocha proti platnému ÚP výrazně zmenšena, VZ1 má specifické regulativy – zemědělská výroba. S ohledem na vymezení v platném ÚP se v souladu s § 4 odst. 5 zákona nemusí prokazovat výrazně převažující veřejný zájem; Z199, zemědělská výroba (VZ1), 0,4204 ha na půdách ve III. třídě ochrany. Plocha v proluce mezi lesem a zastavěným územím, v platném ÚP; Z200, výroba jiná (VX), 0,5991 ha na půdách v I. (0,4505 ha) a III. třídě ochrany. Plocha pro rozšíření zahradnictví v zastavěném území; Z202, veřejné prostranství (PP), 0,1551 ha na půdách v I. třídě ochrany, místní komunikace u hřbitova a plochy občanského vybavení; Z205, přírodní zeleň (ZP), 0,1661 ha na půdách v I. (0,0669 ha) a V. třídě ochrany; Z206, doprava silniční (DS), 0,3736 ha na půdách ve III. a V. třídě ochrany. Plocha pro parkoviště u sportoviště; K1, vodní plochy a toky (WT), 1,6987 ha na půdách v I. třídě ochrany. Plocha pro rybník; K3, vodní plochy a toky (WT), 0,7136 ha na půdách v I. (0,0142 ha) a V. třídě ochrany. Plocha pro rybník; CN21, koridor pro silnici II/602 (obchvat velké Bíteše), převzat ze ZÚR Kraje Vysočina, odhad záboru 2,50 ha (nerozlišen zábor ZPF a ostatních ploch); CN22, koridor pro homogenizaci silnice II/602, převzat ze ZÚR Kraje Vysočina, odhad záboru 0,55 ha (nerozlišen zábor ZPF a ostatních ploch); CN23, koridor pro homogenizaci silnice II/602, převzat ze ZÚR Kraje Vysočina, odhad záboru 0,65 ha (nerozlišen zábor ZPF a ostatních ploch); CN24, koridor pro homogenizaci silnice II/379, převzat ze ZÚR Kraje Vysočina, odhad záboru 1,30 ha (nerozlišen zábor ZPF a ostatních ploch); CN25, koridor pro homogenizaci silnice II/399, převzat ze ZÚR Kraje Vysočina, odhad záboru 1,30 ha (nerozlišen zábor ZPF a ostatních ploch); CNU2, koridor pro místní komunikaci a úpravu křižovatky u silnice II/602, odhad záboru 0,50 ha (nerozlišen zábor ZPF a ostatních ploch); CNU3, koridor pro úpravu křižovatky na silnici II/395 u Košíkova, odhad záboru 0,30	

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
ha (nerozlišen zábor ZPF a ostatních ploch); CNZ6, koridor pro zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mirovka R Velká Bíteš hranice Jihomoravského kraje, předpokládá se zábor na patky sloupů. <u>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.</u> Plochy Z48, P2, P3, P4, P5, P6, P7, Z61, Z78, Z97, Z98, Z99, Z101, Z102, Z103, Z104, Z105, Z106, Z127, Z136, Z137, Z187, K2, R1, R2, CNU1, CNU4 se dle předloženého vyhodnocení nedotknou pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu, proto se k nim toto stanovisko nevztahuje. Plochy bydlení: Z17, bydlení individuální (BI), 1,0518 ha na půdách v I. (0,8272 ha) a V. třídě ochrany, plocha v platném ÚP. Z22, bydlení individuální (BI), 0,6038 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha převzata z platného ÚP, výrazně zmenšena. Z26, bydlení individuální (BI), 0,7302 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha převzata z platného ÚP, výrazně zmenšena. Z28, bydlení individuální (BI), 1,0892 ha na půdách ve III. třídě ochrany, nová plocha (navíc vybíhá do zemědělských pozemků, není zdůvodněna zástavba jako v přílehlé části – podél komunikace). Z29, bydlení individuální (BI), 0,4872 ha na půdách ve III. třídě ochrany. Z39, bydlení individuální (BI), 0,1957 ha na půdách ve III. a V. třídě ochrany. Z46, bydlení individuální (BI), 2,0457 ha na půdách v I. třídě ochrany. Z52, bydlení individuální (BI), 1,3322 ha na půdách v I. třídě ochrany (I. etapa výstavby, platný ÚP), Z53, bydlení individuální (BI), 1,5523 ha na půdách v I. třídě ochrany (II. etapa výstavby, platný ÚP). Z55, bydlení venkovské (BV), 0,9265 ha na půdách ve III. třídě ochrany, plocha v místní části Bezděkov z platného ÚP. Z57, bydlení venkovské (BV), 0,2436 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v místní části Březka z platného ÚP (I. etapa). Z58, bydlení venkovské (BV), 0,3672 ha na půdách ve II. třídě ochrany, plocha v místní části Březka z platného ÚP (I. etapa). Z59, bydlení venkovské (BV), 0,5911 ha na půdách ve II. třídě ochrany, plocha v místní části Březka z platného ÚP (II. etapa). Z60, bydlení venkovské (BV), 0,3084 ha na půdách ve II. třídě ochrany, plocha v místní části Březka z platného ÚP. Z63, bydlení venkovské (BV), 0,1411 ha na půdách ve II. (0,1411 ha) a V. třídě ochrany, plocha v místní části Březka z platného ÚP. Z65, bydlení venkovské (BV), 0,3783 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v místní části Holubí Zhoř z platného ÚP. Z66, bydlení venkovské (BV), 0,0746 ha na půdách ve IV. třídě ochrany, plocha v místní části Holubí Zhoř z platného ÚP. Z68, bydlení venkovské (BV), 0,5401 ha na půdách v I. (0,1161 ha) a V. třídě ochrany, plocha v místní části Holubí Zhoř z platného ÚP. Z69, bydlení venkovské (BV), 0,8044 ha na půdách ve II. (0,4314 ha) a V. třídě ochrany, plocha v místní části Jáchymov, částečně z platného ÚP. Z70, bydlení venkovské (BV), 0,9577 ha na půdách v V. třídě ochrany, plocha v místní části Jáchymov, z platného ÚP. Z71, bydlení venkovské (BV), 0,1555 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v místní části Jestřabí, z platného ÚP. Z73, bydlení venkovské (BV), 0,3607 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v místní části Jestřabí, z platného ÚP. Z75, bydlení venkovské (BV), 1,1849 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v místní části Jindřichov, z platného ÚP (I. etapa). Z76, bydlení venkovské (BV), 0,4978 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v místní části Jindřichov, z platného ÚP (II. etapa). Z80, bydlení venkovské (BV), 0,6819 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v místní části Košíkov, z platného ÚP (II. etapa). Z81, bydlení venkovské (BV), 0,3339 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v místní části Košíkov, z platného ÚP. Z82, bydlení venkovské (BV), 0,8607 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v místní části Košíkov, z platného ÚP (I. etapa). Z83, bydlení venkovské (BV), 0,1739 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v místní části Košíkov, z platného ÚP. Z84, bydlení venkovské (BV), 0,5296 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v místní části Košíkov, z platného ÚP (II. etapa). Z85, bydlení venkovské (BV), 0,4114 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v místní části Ludvíkov, převážně z platného ÚP. Z89, bydlení venkovské (BV), 0,7994 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v místní části Ludvíkov, z platného ÚP (I. etapa). Z90, bydlení venkovské (BV), 0,6307 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v místní části Ludvíkov, z platného ÚP (II. etapa). Z155, obytné venkovské (SV), 0,4055 ha na půdách ve III. třídě ochrany, plocha v místní části Jindřichov, z platného ÚP. Z156, obytné venkovské (SV), 0,4619 ha na půdách ve III. třídě ochrany, plocha v místní části Košíkov, z platného ÚP. Plochy související s plochami pro bydlení: Z91, veřejné prostranství (PZ), 0,1127 ha na půdách v I. třídě ochrany (prostranství k novým zastavitelným plochám, Košíkov). Z119, veřejné prostranství (PP), 0,0929 ha na půdách v I. třídě ochrany (prostranství k Z17). Z124, veřejné prostranství (PP), 0,1067 ha na půdách v I. třídě ochrany (komunikace k Z56). Z126, veřejné prostranství (PP), 0,0095 ha na půdách ve III. a V. třídě ochrany (napojení plochy Z55). Z128, veřejné prostranství (PP), 0,0194 ha na půdách ve II. třídě ochrany (napojení plochy Z63). Z129, veřejné prostranství (PP), 0,1037 ha na půdách v I. (0,0152 ha) a III. třídě ochrany (prostranství k novým zastavitelným plochám). Z130, veřejné prostranství (PP), 0,2186 ha na půdách v I. třídě ochrany (prostranství k novým zastavitelným plochám). Z131, veřejné prostranství (PP), 0,1108 ha na půdách ve III. třídě ochrany (prostranství k novým zastavitelným plochám). Z135, veřejné prostranství (PZ), 0,7135 ha na půdách v I. (0,2168 ha) a III. třídě ochrany (prostranství k novým zastavitelným plochám). Z138, veřejné prostranství (PZ), 0,1553 ha na půdách v I. (0,1541 ha) a V. třídě ochrany (prostranství k novým zastavitelným plochám). Z143, zeleň zahrad (ZZ), 0,4064 ha na půdách v I. třídě ochrany (zahrady k ploše Z56). Z144, zeleň zahrad (ZZ), 0,1558 ha na půdách ve II. třídě	

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
ochrany (zahrada k ploše Z57). Z145, zeleň zahrad (ZZ), 0,1852 ha na půdách ve II. třídě ochrany (zahrada k ploše Z58). Z146, zeleň zahrad (ZZ), 0,1488 ha na půdách ve II. třídě ochrany (zahrada k ploše Z63). Z149, přírodní zeleň (ZP), 0,1704 ha na půdách ve III. třídě ochrany (plocha mezi bydlením a výrobou). Z203, veřejné prostranství (PP), 0,0178 ha na půdách v I. třídě ochrany. KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ detailně posoudil bilance ploch pro bydlení a došel k závěru, že uvedené očekávání jsou nerealistická a pouze odůvodňují výrazný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení. V textové části odůvodnění je na str. 110 uvedena tabulka „Vývoj počtu obyvatel“, která ukazuje časovou řadu počtu obyvatel v průběhu let. Za celé území bylo v roce 2001 přihlášeno 4889 obyvatel, v roce 2011 se jednalo o 5061 obyvatel (nárůst o 172 obyvatel za 10 let) a ke konci roku 2020 pak 5227 obyvatel (nárůst o 166 obyvatel za 10 let, resp. o 338 obyvatel za cca 20 let). Návrhové období ÚP Velká Bíteš je rok 2035 (tzn. 13 let) a cílem je 6000 obyvatel (tzn. proti konci roku 2020 by měl být nárůst o 773 obyvatel za 14 let). Z uvedeného je jednoznačně patrné, že uvedený nárůst je výrazně nadhodnocen, jelikož i za posledních 20 let je méně jak poloviční a nyní se bez zjevného důvodu má stát výrazný. Orgán ochrany ZPF navíc z veřejně dostupných zdrojů zjistil, že k roku 2022 je hlášen pokles na 5167 obyvatel. Na základě uvedených údajů se vymezují plochy pro bydlení pro celkem 510 bytů. S předloženou bilancí nesouhlasíme, je zjevně založena na nerealistickém očekávání a ani není známo, jaký podnět by měl způsobit takto raketový nárůst počtu obyvatel. Současně ve srovnání s blízkými sídly, jako je Náměšť nad Oslovou – obdobný počet obyvatel, vymezeno v novém ÚP cca 37 ha ploch různých typů bydlení) nebo Velké Meziříčí (dvojnásobný počet obyvatel proti Velké Bíteši, obdobná poloha u dálnice D1, v novém ÚP vymezeno 69 ha ploch, z nichž v I. etapě je 45,5 ha). Souhrnný součet ploch pro bydlení v rámci ÚP Velká Bíteš je v návrhu cca 49,7 ha, z nichž je cca 41 ha v I. etapě, tzn. obdobný počet jako u Velkého Meziříčí, které má však dvojnásobný počet obyvatel. Potřebu vymezených ploch tak považujeme za neodůvodnitelnou. Na základě uvedeného orgán ochrany ZPF udělil nesouhlasné stanovisko k většině ploch pro bydlení a to takto: V úvodní části stanoviska jsou odsouhlasené plochy pro bydlení, které jsou vymezeny v zastavěném území, v prolukách apod., a které mají být dle § 4 odst. 1 zákona využity přednostně. Dále bylo souhlaseno s plochami pro hromadné bydlení, jelikož z pohledu zákona se jedná o lepší řešení, než individuální zástavba (jsou nižší zábory půdy, navíc pro více obyvatel), tím nedochází k plýtvání zemědělskou půdou. S plochami pod nadpisem výše (Plochy bydlení), začínající plochou Z17 a dále s plochami souvisejícími (funkčně propojenými, jež jsou vymezovány kvůli původní ploše bydlení a bez ní ztrácí jejich vymezení význam) orgán ochrany ZPF nesouhlasil. Nicméně z pohledu jejich umístění a dalších aspektů je možné v budoucnu stanovisko k nim přehodnotit. Orgán ochrany ZPF nechce vybírat a určovat z nich lokality, jelikož není známo, jaké z nich město upřednostňuje. Pro úplnost dodáváme, že dále nebylo souhlaseno s několika plochami (viz závěr stanoviska, část Vymezení zastavěného území), ale to pouze z důvodu požadavku na prošetření zahrnutí pozemků do zastavěného území. K některým lokalitám pak udělen nesouhlas (viz níže) z konkrétních důvodů. <u>Na základě uvedeného rozporujeme prokázání potřeby požadovaného rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení na zemědělské půdě a požadujeme výpočty uvést do reálného stavu a na základě této úpravy vymezení zastavitelných ploch pro bydlení.</u> Z49, bydlení individuální (BI), 0,3679 ha na půdách v I. třídě ochrany, nově vymezená plocha (I. etapa výstavby, vztaheno k ploše Z50). Z50, bydlení individuální (BI), 0,3277 ha na půdách v I. třídě ochrany, nově vymezená plocha (II. etapa výstavby, vztaheno k ploše Z49). Z56, bydlení venkovské (BV), 0,6112 ha na půdách v I. třídě ochrany, nově vymezená plocha v místní části Bezděkov. Z62, bydlení venkovské (BV), 1,2229 ha na půdách ve II. (0,5247 ha) a V. třídě ochrany, nově vymezená plocha v místní části Březka. Z72, bydlení venkovské (BV), 0,3300 ha na půdách v I. (0,3267 ha) a III. třídě ochrany, nově vymezená plocha v místní části Jestřabí. Z77, bydlení venkovské (BV), 0,3308 ha na půdách v I. třídě ochrany, nově vymezená plocha v místní části Košíkov. Uvedené plochy pro bydlení jsou nově vymezovány a dotýkají se vysoce chráněných půd, které je možné odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze v případě prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF (§ 4 odst. 3 zákona). Zástavba rodinnými domy tímto výrazně převažujícím veřejným zájmem není a v dokumentaci nebylo nalezeno jeho prokázání. Výrazně převažující veřejný zájem se nemusí prokazovat u ploch, které jsou v platném ÚP, nemění se jejich funkce a vymezují se i v novém ÚP (§ 4 odst. 5 zákona). Na základě <u>uvedeného s vymezením ploch Z49, Z50, Z56, Z62, Z72 a Z77 nesouhlasíme.</u> Z21, bydlení individuální (BI), 0,4331 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha převzata z platného ÚP. Dle § 4 odst. 5 zákona se u ploch na vysoce chráněných půdách přebíraných z platného ÚP nemusí prokazovat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF (§4 odst. 3 zákona). Stále však platí § 4 odst. 1 písm. b) zákona, dle kterého se má přednostně odnímat zemědělská půda méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany. Z toho vyplývá přednostní využití půd s nižší třídou ochrany. Plocha Z21 je navíc nevhodně vymezena v souvislém zemědělském celku, návaznost na plochy bydlení je minimální a vybíhá do volné krajiny místo toho, aby sídlo ucelovala. Zcela jistě se tak nejedná o nejlepší možné řešení (§ 5 odst. 1 zákona). <u>S vymezením plochy Z21 nesouhlasíme.</u> Z32, bydlení individuální (BI), 0,2477 ha na půdách ve III. třídě ochrany, plocha převzata z platného ÚP. Z33, bydlení individuální (BI), 0,2162 ha na půdách ve III. třídě ochrany, nově vymezená plocha. Plochy jsou vymezeny na okraji sídla, směrem do krajiny a zabírají tak další zemědělskou půdu místo toho, aby	

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
sídlo ucelovali a vyplňovali proluky, které mají být dle § 4 zákona využívány přednostně. V lokalitě se nachází plocha Z94 (hromadné bydlení), kde jižně pod ní se rýsuje proluka, jež je ze všech stran obklopena obytnou zástavbou. Plochy Z32 a Z33 ani nenavazují na plochy stejného funkčního typu a zcela jistě se nejedná o nejlepší možné řešení, které jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni předložit a to zpravidla ve srovnání s jinými variantami. Současně uvádíme, že uvedená lokalita nebyla odsouhlasena nejen v rámci společného jednání ÚP Velká Bíteš z předchozí verze dokumentace (rok 2017), ale též v rámci projednání ve Změně č. 8 platného ÚP Velká Bíteš. Nyní je navrhována již potřetí. <u>S vymezením ploch Z32 a Z33 nesouhlasíme.</u> Plochy výroby: Z172, lehká výroba (VL), 2,1627 ha na půdách v I. třídě ochrany. Z175, lehká výroba (VL), 3,0864 ha na půdách v I. třídě ochrany (I. etapa). Z177, lehká výroba (VL), 0,9024 ha na půdách v I. (0,5709 ha) a III. třídě ochrany. Z179, lehká výroba (VL), 2,6936 ha na půdách ve III. třídě ochrany. Z180, lehká výroba (VL), 0,5178 ha na půdách ve III. třídě ochrany. Z181, lehká výroba (VL), 3,7046 ha na půdách v I. (0,0296 ha) a III. třídě ochrany (I. etapa). Z182, lehká výroba (VL), 1,8182 ha na půdách ve III. třídě ochrany (II. etapa). Z183, lehká výroba (VL), 0,7041 ha na půdách v I. (0,0660 ha) a III. třídě ochrany (II. etapa). Z184, lehká výroba (VL), 2,1162 ha na půdách ve III. třídě ochrany (II. etapa). Z185, lehká výroba (VL), 2,7841 ha na půdách v I. (0,0099 ha) a III. třídě ochrany (II. etapa). Z186, drobná výroba (VD), 0,4431 ha na půdách ve III. a V. třídě ochrany. Z188, drobná výroba (VD), 0,4718 ha na půdách v I. třídě ochrany. Z189, drobná výroba (VD), 0,4313 ha na půdách v I. třídě ochrany. Z190, drobná výroba (VD), 0,5962 ha na půdách v I. třídě ochrany. Z207, lehká výroba (VL), 0,7809 ha na půdách v I. třídě ochrany. Plochy související s plochami výroby: Z125, veřejné prostranství (PP), 1,1228 ha na půdách ve III. třídě ochrany (komunikace k Z193). Z204, veřejné prostranství (PP), 0,2099 ha na půdách ve III. třídě ochrany (komunikace k plochám výroby). Z150, přírodní zeleň (ZP), 0,1333 ha na půdách v I. třídě ochrany (plocha mezi bydlením a výrobou). Návrh ÚP Velká Bíteš pro společné jednání vymezuje plochy pro výrobu a skladování (všech typů) o výměře 38,2862 ha (str. 157). Stručné odůvodnění se odvolává na pracovní příležitosti a osy republikového rozvoje. Tyto plochy však výrazně zabírají zemědělskou půdu v různých třídách ochrany a jejich vymezení má být dle § 4 zákona pouze v nejnútnejším rozsahu. V rámci porovnání s jinými územními plány, které byly v nedávné době projednávány, je navržená souhrnná výměra výrobních ploch nadhodnocena. ÚP Náměšť nad Oslavou (obdobný počet obyvatel, nicméně dále od dálnice D1) vymezuje pouze 8 ha ploch pro výrobu. Ve srovnání s ÚP Velké Meziříčí, které se též nachází hned u dálnice D1 a proti Velké Bíteši má dvojnásobný počet obyvatel a tím i větší spádovost, vymezuje pro výrobu v souhrnu 63,2658 ha ploch pro výrobu. S ohledem na spádovost i počet obyvatel daných sídel (dvojnásobný) by se dalo předpokládat, že obdobný poměr bude i u ploch pro výrobu. Orgán ochrany ZPF prostudoval regulativy jednotlivých funkčních kategorií v rámci výrobních ploch ÚP Velká Bíteš a zjistil, že kategorie ploch výroby „VL, VD, VZ“ obsahují v přípustném využití realizaci fotovoltaických elektráren (bez dalších podmínek). V podstatě je tak možné na ploše 38 ha realizovat fotovoltaické elektrárny, které nejenže negenerují žádná pracovní místa, ale současně zabírají zemědělskou půdu. Dle § 4 odst. 1 zákona se mají přednostně využívat nezemědělské pozemky apod., tzn. u fotovoltaiky mají být tato zařízení přednostně umísťována na střechy budov, logistických a výrobních areálů apod. Požadujeme uvedený regulativ změnit a doplnit jej o dovětek „pouze na střechách budov nebo ostatních plochách“. Na základě uvedeného orgán ochrany ZPF nesouhlasí se všemi zastavitelnými plochami pro výrobu. Souhlas byl udělen pouze k plochám v první části stanoviska, které jsou v zastavěném území, vyplňují proluky apod. Současně však uvádíme, že plochy pro výrobu uvedené výše, tzn. pod nadpisem „Plochy výroby“ jsou po upravení regulativu projednatelné a záležet tak bude na bilanci, tzn. snížení záboru zemědělské půdy výrobních ploch. Toto snížení může být dostatečné při vyřazení některých ploch pro výrobu, se kterými orgán ochrany ZPF nesouhlasí na základě podrobnějšího zdůvodnění (viz. níže). Nesouhlas v rámci společného jednání se vztahuje i na související plochy s plochami výrobními (veřejná prostranství, ochranná zeleň, apod.), jelikož tyto plochy jsou funkčně související a jejich samostatné vymezení bez ploch hlavních pak nedává smysl. Po upravení dokumentace lze předpokládat souhlasné stanovisko i s těmito funkčně souvisejícími plochami. <u>Na základě uvedeného nesouhlasíme v rámci společného jednání s vymezením ploch Z172, Z175, Z177, Z179, Z180, Z181, Z182, Z183, Z184, Z185, Z186, Z188, Z189, Z190, Z207, Z125, Z204 a Z150.</u> Z121, veřejné prostranství (PP), 0,2549 ha na půdách v I. (0,2222 ha) a III. třídě ochrany. Veřejné prostranství „uprostřed ničeho“, v krajíně, z dokumentace není vůbec zřejmé, k čemu má sloužit zpevnění vysoce chráněných půd, navíc v ploše územní rezervy R1. Nebyla prokázána nezbytnost odnětí ze zemědělského půdního fondu a v souladu s § 4 odst. 3 zákona nebyl prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. <u>S vymezením plochy Z121 nesouhlasíme.</u> Z167, doprava silniční (DS), 0,6168 ha na půdách v I. třídě ochrany. Nová plocha pro parkoviště u výrobních ploch, na protější straně komunikace. Dle § 4 odst. 3 zákona je u ploch vymezovaných na vysoce chráněných půdách nutné prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem	

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
ochrany zemědělského půdního fondu. Plocha pro parkoviště tímto výrazně převažujícím veřejným zájmem není. Ačkoliv se v návaznosti na výrobní zónu nachází půdy v I. třídě ochrany, jsou zde dlouhodobě (z platného ÚP Velká Bíteš) nevyužité zastavitelné plochy pro výrobu, které lokalitu ucelují, resp. je v nich možné parkoviště umístit. Zcela jistě se nejedná ani o nejlepší možné řešení, kdy plocha se vymezuje na protější straně komunikace místo proluk, jež v lokalitě jsou. <u>S vymezením plochy Z167 nesouhlasíme.</u> Z174, lehká výroba (VL), 2,3479 ha na půdách v I. (0,1276), III. a V. třídě ochrany. Plocha u stávajícího areálu, z platného ÚP. Orgán ochrany ZPF při posouzení plochy došel k závěru, že údaje o záboru zemědělské půdy jsou pravděpodobně nesprávné. V tabulce vyhodnocení dopadu na ZPF (str. 153) se uvádí zábor půdy přes 2 ha, nicméně z grafické části je zřejmé, že rozsah plochy je malý. <u>S ohledem na nejednoznačnost dokumentace s plochou v rámci společného jednání nesouhlasíme. Po upřesnění údajů je možné stanovisko přehodnotit.</u> Z176, lehká výroba (VL), 2,4894 ha na půdách v I. třídě ochrany. Plocha ve II. etapě (vůči ploše Z175). Plocha ve volné krajině vybíhající doprostřed souvisle obhospodařované zemědělské půdy v I. třídě ochrany. Zcela jistě se nejedná o nejlepší možné řešení, které jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni navrhnout a zdůvodnit a to zpravidla ve srovnání s jinými variantami (§ 5 odst. 1 zákona). Plocha je řazena do II. etapy a již z toho jednoznačně vyplývá, že není zdůvodněna ani její nezbytnost. Navíc ve Vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA) se na str. 62 uvádí: „Rozvojem především bytové zástavby se nelze nikdy plně bonitním půdám vyhnout. Z pohledu této charakteristiky musí být ale především návrhové plochy v jihozápadní části Z175 a především Z176 – v logistickém areálu hodnoceny výrazně negativně, jednak proto, že se nachází výhradně na půdách I. třídy bonity a také díky své (na místní poměry) velké rozloze (dohromady 5,5 ha). Jak bude níže popsáno, především návrhová plocha Z176 není přijatelná i z pohledu krajinného rázu ale také urbanizace.“ Plocha je na vysoce chráněných půdách, uprostřed polí, nevhodně umístěna, nebyla zdůvodněna její nezbytnost (rozpor s § 4 zákona). <u>S vymezením plochy Z176 nesouhlasíme.</u> Z191, drobná výroba (VD), 1,9106 ha na půdách ve III. třídě ochrany (I. etapa). Z192, drobná výroba (VD), 2,1288 ha na půdách ve III. třídě ochrany (II. etapa). Orgán ochrany ZPF se uvedenou lokalitou opakovaně zabýval již v předchozích změnách ÚP Velká Bíteš a neztotožňuje se s prokázáním potřeby vymezení nových výrobních ploch v daném území. V rámci ÚP Velká Bíteš jsou výrobní plochy jednoznačně umístěné v severní části sídla a dále na jihu v místní části Košíkov. Výstavba hal a dalších výrobních lokalit v dalších územích není odůvodněna, ÚP nabízí dostatečné množství ploch pro výrobní účely. Navíc v této lokalitě (Z192) je výrobní plocha vymezována opět dále do polí místo toho, aby byla zástavba ucelována kolem stávajících areálů, resp. sídla. Zcela jistě se nejedná o nejlepší možné řešení, které jsou dle § 5 odst. 1 zákona povinni projektanti a pořizovatelé územně plánovací dokumentace navrhnout a zdůvodnit a to zpravidla ve srovnání s jiným řešením. Současně se neztotožňujeme s odůvodněním, že plocha Z191 je převzata z platného ÚP Velká Bíteš. V platném ÚP Velká Bíteš je z velké části vymezena pro dopravu a během projednávání (v dané Změně ÚP) bylo tvrzeno, že hlavním smyslem je rozšíření parkovacích ploch pro kamiony z D1 jako zázemí přílehlé čerpací stanice s tím, že v místě má být možnost ubytování. Nyní se navrhuje plocha pro výrobu a navíc se přidává její další výrazné rozšíření. V podstatě se jedná o typickou „salámovou metodu“. Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s dalšími záboru zemědělské půdy, které nejsou odůvodněné a prokázané. Nebyl prokázán ani nedostatek zastavitelných ploch pro výrobu (rozpor s § 4 zákona). Majetkové a vlastnické vztahy nejsou předmětem projednávání ploch. Dále Vyhodnocení SEA na str. 61 obecně uvádí: „Hodnocené návrhové plochy se nacházejí na segmentech větší souvisle obhospodařované orné půdy. Plochy mají vliv na organizaci ZPF a dostupnost ZPF pro obhospodařování především v severní části (v katastru Velké Bíteše).“ <u>S plochou Z191 lze souhlasit za předpokladu vymezení, pro jaký účel byla již schválena, tzn. pro parkování kamionů z D1, jakožto zázemí. S vymezením plochy Z191 a Z192 nesouhlasíme.</u> Z193, drobná výroba (VD), 1,1124 ha na půdách ve III. třídě ochrany. Plocha vymezena v krajině, proti platnému ÚP (kde je dlouhodobě nevyužita) navíc rozšířena. Není odůvodněn další zábor zemědělské půdy pro výrobu, lokalita nenavazuje na stávající výrobní areály, je prakticky ve volné krajině. Návaznost přes zastavitelnou plochu pro bydlení je pouze teoretická (též dlouhodobě nevyužitá). Nejedná se o nejlepší možné řešení, které je povinnost předkládat a to zpravidla ve srovnání s jinými variantami. Rozpor s § 4 a § 5 odst. 1 zákona. <u>S vymezením plochy Z193 nesouhlasíme.</u> Z198, zemědělská výroba (VZ1), 0,4520 ha na půdách ve II. třídě ochrany. Nově vymezovaná plocha na vysoce chráněných půdách. Dle § 4 odst. 3 zákona musí být při odnímání půd v I. a II. třídě ochrany prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tento výrazně převažující veřejný zájem prokázán nebyl. Současně nebylo zdůvodněno, proč záměr nelze umístit na půdy s nižší třídou ochrany (§ 4 odst. 1 písm. b) zákona). Vyhodnocení SEA k dotčené ploše pak uvádí: „Z pohledu ZPF je nejvíce negativně ovlivněna severozápadní část katastru Holubí Zhoře a to plochami zemědělské a lesnické výroby, kdy tento negativní vliv ještě prohloubí záměr VZ na ploše Z197. To samé pak platí i pro plochu výroby Z198.“ <u>S vymezením plochy Z198 nesouhlasíme.</u>	

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
Z201, občanské vybavení (OS), 2,0269 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha převzata z platného ÚP. V návrhu ÚP Velká Bíteš byla nově vymezena plocha pro sportoviště Z111 z původní územní rezervy do plochy zastavitelné. Tato plocha je v přímé návaznosti na stávající sportovní areál a zabírá vysoce chráněné půdy, které je možné odnímat pouze ve výrazně převažujícím veřejném zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF (§ 4 odst. 3 zákona) a to v nejnútnejším rozsahu. Požadováno však je vymezení i plochy Z201 z platného ÚP, byť se zařazením do II. etapy. Orgán ochrany ZPF neshledal důvody vymezení této plochy, jelikož stejně nemůže být využita do doby, než proběhne zástavba na ploše Z111 (podmínka etapizace). Není prokázána nezbytnost rozsahu a není tak šetřeno s dotčením vysoce chráněných půd. Naopak dochází k jejich plýtvání. Odůvodnění, že sídlo je obklopené vysoce chráněnými půdami je na jednu stranu pravdivé, nicméně rozvoj by měl být udržitelný a v nejnútnejším rozsahu. Nikoliv vytvářet jakési „rezervy zastavitelných ploch na vysoce chráněných půdách“. <u>Pokud však město přednostně preferuje plochu Z201, je možné ji vymezit v případě zrušení zastavitelnosti plochy Z111. Na základě výše uvedeného konstatujeme, že potřeba vymezení plochy Z201 nebyla prokázána a s vymezením nesouhlasíme.</u> <u>Vymezení zastavěného území</u> Z5, bydlení individuální (BI), 0,0661 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v zastavěném území. Dle KN (pozemek p.č. 4526/11 v k.ú. Velká Bíteš) se jedná o ornou půdu, stejně tak sousední pozemek p.č. 4529/3 v k.ú. Velká Bíteš. Z7, bydlení individuální (BI), 0,1596 ha na půdách v I. třídě ochrany, plocha v zastavěném území. Dle KN (pozemky p.č. 4526/10 a 4528/2 v k.ú. Velká Bíteš) se jedná o ornou půdu. Není odůvodněné zahrnutí uvedených pozemků do zastavěného území, s vymezením nesouhlasíme. Z12, bydlení individuální (BI), 0,3594 ha na půdách ve III., IV. a V. třídě ochrany, plocha v zastavěném území. Dle KN (pozemek p.č. 4445/3 v k.ú. Velká Bíteš) se jedná o ornou půdu. Z16, bydlení individuální (BI), 0,2448 ha na půdách v I. (0,2172 ha) a V. třídě ochrany, plocha v zastavěném území. Dle KN (pozemky p.č. 2539/151, 2539/152, 2539/153 a sousední p. č. 2539/154 v k.ú. Velká Bíteš) se jedná o ornou půdu. Z37, bydlení individuální (BI), 0,1200 ha na půdách v V. třídě ochrany, plocha v zastavěném území. Dle KN (pozemek p.č. 2924/5 v k.ú. Velká Bíteš) se jedná o trvalý travní porost. Z38, bydlení individuální (BI), 0,2283 ha na půdách v I. (0,1122 ha) a V. třídě ochrany, plocha v zastavěném území. Dle KN (pozemek p.č. 2162/1 a sousední p. č. 2162/2 v k.ú. Velká Bíteš) se jedná o ornou půdu. Z79, bydlení venkovské (SV), 0,4117 ha na půdách v I. (0,3356 ha) a V. třídě ochrany, plocha v zastavěném území. Dle KN (pozemky p.č. 159/4 a 159/5 v k.ú. Košíkov) se jedná o ornou půdu. Orgán ochrany ZPF u výše uvedených ploch pro bydlení (Z5, Z7, Z12, Z16, Z37, Z38 a Z79) v rámci posouzení došel k zjištění, že pozemky jsou zahrnuté do zastavěného území (dle návrhu ÚP), přičemž dle Katastru nemovitostí se jedná o součásti zemědělského půdního fondu. Většina lokalit jsou proluky, často přebírané z platného ÚP, příp. nově vymezované na půdách s nižší třídou ochrany a při jejich posouzení se souladem zákona by byly odsouhlaseny. <u>Požadujeme prověřit vymezení zastavěného území v dotčených lokalitách, příp. zdůvodnit, na základě jakých podkladů byly zemědělské pozemky zahrnuté do zastavěného území. Po úpravě dokumentace je možné s vymezením výše uvedených ploch souhlasit.</u> <u>Orgán ochrany ZPF požaduje prověřit vymezení zastavěného území.</u> Do zastavěného území byly nově zahrnuté pozemky p.č. 97 (zahradka, v platném ÚP mimo zastavěné území, není pod společným oplocením?), 91 (TTP, v platném ÚP mimo zastavěné území) v k.ú. Košíkov. <u>Vyjádření k dokumentaci „Vyhodnocení vlivu na životní prostředí SEA Územní plán Velká Bíteš“:</u> K návrhu ÚP Velká Bíteš byla předložena dokumentace s názvem „Vyhodnocení vlivu na životní prostředí SEA Územní plán Velká Bíteš“, zpracovatel Ing. Michal Kovář, Ph.D., ČKA 03 846, Halasova 995, Tišnov 666 03, IČO 34 45 119. KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, orgán ochrany ZPF dokumentaci prostudoval a konstatuje, že dle jeho názoru je nedostatečná. Dokumentace popisuje jednotlivé lokality (celky) a hodnotí je, přičemž se v mnoha částech jeví rozporná. Například na str. 48 se konstatuje: ...“Soubor ploch určených pro individuální i hromadné bydlení (BI,BH) z pohledu sledované charakteristiky v kategorii půda je hodnocen jako spíše negativní až významně negativní (-0,5 až -1,5), i proto, že se hodnocené plochy nachází převážně na půdách I. třídy bonity. Plochy Z28, Z108, ale i Z47,Z48 a Z31 a Z34 nejsou na chráněných bonitních půdách. Zemědělský půdní fond nebude výrazně ovlivněn“přičemž následná související tabulka na str. 49 hodnotí většinu ploch v kategorii půda a hominové prostředí známkou -1,5. Následuje závěr (str. 49) s výsledkem „Plochy BI, BH, OV,OK i PZ a ZZ doporučujeme v posuzovaném územním plánu akceptovat.“. O zásadním dopadu na ZPF v závěru není ani slovo, a to ani v případném shrnutí. Obdobně str. 50, kde se k jiným plochám uvádí: „Ze širších vztahů v okolí zastavěného území je patrné, že se rozvoj zástavby není možné bonitním půdám vyhnout. To neznamená, že by především sídla venkovského typu neměla respektovat jednoduché pravidlo – co nejméně se rozšiřovat směrem do bonitně kvalitní zemědělské krajiny. Z pohledu sledované charakteristiky ZPF je vliv hodnocen jako spíše mírně negativní až negativní (-0,5 až -1), protože se hodnocené plochy nachází převážně na půdách I. třídy bonity. Půdní poměry ale nebudou výrazně ovlivněny a není ovlivněna ani přístupnost okolních ploch ZPF pro potřebu jejich obhospodařovatelnosti. Z hlediska půdních poměrů mají i v tomto souboru hodnocených ploch specifické pozitivní hodnocení plochy zeleně (i když se jedná o rozlohou malý trvalý travní porost (Z147) s fragmenty starších dřevin). Také z pohledu ZPF je nejvíce negativně	

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
ovlivněna severozápadní část katastru Holubí Zhoře a to plochami zemědělské a lesnické výroby, kdy tento negativní vliv ještě prohloubí záměr VZ na ploše Z197. To samé pak platí i pro plochu výroby Z198.“ Závěr je opět ve stylu „Posuzované plochy výroby a skladování zemědělského a lesnického charakteru Z197 a Z198 jsou také po posouzení navrženy k realizaci.“ Dalším příkladem je hodnocení ploch pro výrobu na str. 62, kde se uvádí: „Z pohledu této charakteristiky musí být ale především návrhové plochy v jihozápadní části Z175 a především Z176 – v logistickém areálu hodnoceny výrazně negativně, jednak proto, že se nachází výhradně na půdách I. třídy bonity a také díky své (na místní poměry) velké rozloze (dohromady 5,5 ha). Jak bude níže popsáno, především návrhová plocha Z176 není přijatelná i z pohledu krajinného rázu ale také urbanizace“. Dále se v dokumentaci hovoří o rozvoji stávajících výrobních areálů v severní části území (v severní části dálničního sjezdu), nicméně v této lokalitě žádné výrobní areály nejsou (platný ÚP Velká Bíteš vymezuje jednu plochu zejména pro dopravu – parkoviště, v návaznosti na čerpací stanici a nový návrh ÚP Velká Bíteš z této plochy udělal plochu pro výrobu a skladování). V následující tabulce na str. 63 je u ploch Z175 a Z176 za ZPF hodnocení pouze -1 (přičemž o stranu dříve se hovoří o výrazně negativním vlivu a záboru vysoce chráněných půd), u ploch Z191 a Z192 se hovoří totožně též o -1 (na méně bonitních půdách, za to prakticky nový areál v krajině). A závěr hodnocení je jednovětný: „Hodnocený soubor ploch doporučujeme v posuzovaném územním plánu akceptovat“. (ačkoliv v rámci textového hodnocení se hovořilo o výrazně negativních vlivech). V dokumentaci se neustále uvádí, že „zemědělský půdní fond nebude výrazněji ovlivněn“ anebo se odůvodňuje zábor vysoce chráněných půd tím, že v rámci území se vyskytují velmi často. Dle § 1 zákona je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí. Dále dle § 4 odst. 1 zákona je pro „nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežlých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především“. Rozsah zastavitelných ploch pro výrobu a bydlení je výrazný a v ÚP Velká Bíteš jsou předkládána nerealistická čísla/očekávání nárůstu počtu obyvatel. Z časové řady demografického vývoje je jednoznačné, že se jedná o přání, která mají odůvodnit rozsah záboru zemědělské půdy. U ploch výroby jsou skryté v regulativech umístění fotovoltaických elektráren, které negenerují žádné pracovní příležitosti a za to mají výrazný dopad na zábor zemědělské půdy a prostupnost krajiny. Žádné doporučení z Vyhodnocení SEA ve smyslu využití střech budov apod. nalezeno nebylo, zpracovatel toto dotčení neuvedl. Orgán ochrany ZPF by v dokumentaci SEA očekával hodnocení přiměřenosti souhrnných záborů zemědělské půdy, jelikož v tu chvíli může dojít k jejímu zastavění a tím i znehodnocení základní složky životního prostředí. V dokumentaci toto nalezeno nebylo a místo toho, když se u řady ploch hodnotí dopad na zemědělský půdní fond negativně, tak v závěru se toto „akceptuje“ s odvoláním na rozvojové osy. Ochrana zemědělského půdního fondu se prakticky nebere v dokumentaci v potaz, resp. formálně je vyhodnocena a „posvěcuje“ zástavbu v neodůvodnitelném rozsahu, na vysoce chráněných půdách, v některých případech i prostorově nevhodně umístěnou v půdních celcích. <u>Na základě uvedeného se domníváme, že dokumentace byla zpracována čistě formálně a to bez větší hloubky k jednotlivým lokalitám. Současně se domníváme, že je rozporná, tvrzení a hodnocení stejné složky jsou často rozporná a protichůdná. S předloženým vyhodnocením za úsek ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasíme.</u>	
7. Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. životního prostř. a zemědělství – ochrana PUPFL č.j. KUJI 58879/2022 OŽPZ 1251/2022 Vo-2 ze dne 1.7.2022; č.j.MÚVB 4645/22 ze dne 4.7.2022 Vyjádření ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Velká Bíteš Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Velká Bíteš. Krajský úřad po seznámení se s předloženým návrhem sděluje následující. 1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“). Jedná se o návrh územního plánu, jehož řešením dochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa, a to vymezením ploch pro rekreaci. Z tohoto důvodu je podle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona příslušný k vydání stanoviska k předmětnému návrhu územního plánu krajský úřad. Z tohoto důvodu vydal krajský úřad podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona samostatné stanovisko (č.j. KUJI 58885/2022, sp.zn. OŽPZ 1251/2022 Vo-3), které bude zasíláno samostatně prostřednictvím datové schránky. č.j. KUJI 58885/2022; OŽPZ 1251/2022 Vo-3 ze dne 4.7.2022; č.j. MÚVB 4709/22 ze dne 7.7.2022	Souhlasné stanovisko Bez opatření

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
Stanovisko Počet listů/příloh: 4/0 Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů (dále jen „krajský úřad“) podle § 29 odstavce 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) vydává ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Velká Bíteš následující stanovisko 1) Krajský úřad souhlasí s vymezením plochy Z97 (RX1) – plochy rekreace – rekreace jiná – rekreace na lesní půdě. Tato plocha je určena pro hromadnou rekreaci na lesní půdě. Na této ploše se nachází rekreační středisko Letná, které je v majetku Města Velká Bíteš. Vymezením této plochy v bezprostředním okolí daného rekreačního střediska se předpokládá dotčení pozemku určeného k plnění funkcí lesa p.č. 2568 k.ú. Velká Bíteš, a to na ploše 01052 ha. 2) Krajský úřad souhlasí s vymezením ploch rekreace RX – rekreace jiná – rekreace na lesní půdě. Jedná se o plochy vymezené na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), a to pod stávajícími stavbami pro rodinnou rekreaci na lesní půdě a v okolí těchto objektů. Konkrétně se jedná o plochy Z98 (dotčení PUPFL 0,0080 ha, p.č. 2786/1, p.č. 2788, k.ú. Velká Bíteš), Z99 (dotčení PUPFL 0,0080 ha, p.č. 2786/1, p.č. 2787, k.ú. Velká Bíteš), Z100 (dotčení PUPFL 0,1040 ha, p.č. 2827, 2828, 2844, 2829, 2830, 2847, 2846, 2831, 2832, 2833, 2834, 2835, 2817, 2826/1, 2843/2, 2845, 2818, k.ú. Velká Bíteš – celkem 13 chat), Z187 (dotčení PUPFL 0,0010 ha, p.č. 2367, k.ú. Velká Bíteš), Z101 (dotčení PUPFL 0,0010 ha, p.č. 1153/1 k.ú. Březka u Velké Bíteše), Z102 (dotčení PUPFL 0,0122 ha, p.č. 1138/1, 1139/1, k.ú. Březka u Velké Bíteše – 2 chaty), Z103 (dotčení PUPFL 0,0080 ha, p.č. 21/1, 21/2, k.ú. Jestřabí u Velké Bíteše), Z104 (dotčení PUPFL 0,0080 ha, p.č. 340/1, 340/2, k.ú. Jindřichov u Velké Bíteše), Z105 (dotčení PUPFL 0,0080 ha, p.č. 78/8, 78/10, k.ú. Pánov), Z106 (dotčení PUPFL 0,0080 ha, p.č. 78/3, 78/11, k.ú. Pánov). V případě těchto ploch se jedná o pozemky pod stávajícími chatami a pozemky v bezprostředním okolí těchto chat. Tyto pozemky jsou podle katastru nemovitostí vedeny v druhu pozemku – lesní pozemek, se způsobem ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa a u pozemků pod stávajícími chatami pak také se způsobem využití – lesní pozemek, na kterém je budova nebo se již v některých případech jedná o zastavěné plochy, nádvoří. Na těchto plochách bude možné realizovat pouze rekonstrukci či přístavbu stávajících rekreačních objektů maximálně však v rozsahu uvedeném ke konkrétním plochám v předcházející textu (dotčení PUPFL), bez možnosti výstavby nových rekreačních objektů.	

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
Zbývající část vymezených ploch zůstane v druhu pozemku – lesní pozemek, způsob ochrany – pozemek určený k plnění funkcí lesa, a to se všemi povinnostmi vyplývajícími z lesního zákona. 3) Krajský úřad souhlasí s vymezením plochy K3 (plocha vodní a vodohospodářská - rybník). Jedná se rybník, který by měl být realizován také na lesním pozemku p.č. 5788 k.ú. Holubí Zhoř. V návrhu je uvedeno předpokládané dotčení - 0,1136 ha. Zároveň je zde však konstatováno, že dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa bude upřesněno v projektové dokumentaci. 4) Krajský úřad souhlasí s vymezením těchto koridorů. Koridory dopravní infrastruktury CNZ2 – koridor pro homogenizaci silnice II/602, CNZ4 - koridor pro homogenizaci silnice II/379, CNZ5 - koridor pro homogenizaci silnice II/399 a koridory technické infrastruktury CNZ6 - pro zdvojení vedení ZVN 400 kV R Mírovka – R Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje, CNU4 – koridor pro vodovodní řad do Jestřabí a Jindřichova. Koridory jsou převzaty ze ZUR. 5) Krajský úřad souhlasí s plochami Z46, Z47, Z48 (plochy bydlení – bydlení individuální), Z69, Z80, Z84, Z85, Z87, Z88, Z89, Z90 (plochy bydlení – bydlení venkovské), Z109 (plocha občanského vybavení – občanské vybavení veřejné), Z113 (plocha občanského vybavení – občanské vybavení – sport), Z125, Z130, Z204 (plochy veřejného prostranství – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch), Z136, Z91, Z138, Z139 (plochy veřejného prostranství – veřejná prostranství s převahou zeleně), Z177, Z180, Z182, Z184, Z185 (plochy výroby a skladování – výroba lehká), Z193, Z194, P7 (plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby), Z199 (plocha výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická), které zasahují do tzv. ochranného pásma lesa (pozemky ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa). Tento souhlas je podmíněn tím, že v případě těchto ploch nebudou ve vzdálenosti do cca 25 m od okraje lesa umístovány kromě oplocení žádné stavby. Bližší podmínky týkající se využití tzv. ochranného pásma lesa v případě všech shora uvedených ploch stanoví příslušný orgán státní správy lesů (Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí) v následných stavebních řízeních vztahujících se ke konkrétním záměrům. O d ů v o d n ě n í Krajský úřad obdržel od Městského úřadu Velká Bíteš, Odboru investic a rozvoje, Masarykovo náměstí 87, 595 010 Velká Bíteš oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Velká Bíteš. V daném případě se jedná o územní plán, kterým jsou mimo jiné řešeny rekreační stavby na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. S ohledem na tuto skutečnost je krajský úřad podle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona příslušný k vydání stanoviska pro daný návrh územního plánu. Toto stanovisko, jak vyplývá z ustanovení § 58 odst. 2 lesního zákona, není správním rozhodnutím a slouží jako podklad pro následné řízení (územní plán obce). Jak je již výše uvedeno, jsou daným návrhem Územního plánu Velká Bíteš pro společné jednání řešeny také rekreační objekty na lesních pozemcích. Konkrétně se jedná plochy rekreace - rekreace jiná – rekreace na lesní půdě – RX1 - hromadná rekreace, RX - individuální rekreace - chaty. Plocha Z97 (RX1) je určena pro hromadnou rekreaci na lesní půdě. Na této ploše se nachází rekreační středisko Letná, které je v majetku Města Velká Bíteš. Vymezením této plochy se předpokládá dotčení pozemku určeného k plnění funkcí lesa p.č. 2568 k.ú. Velká Bíteš, a to na ploše 01052 ha (bezprostřední okolí stávajícího rekreačního střediska). Samotná stavba rekreačního střediska Letná se pak nachází na pozemku p.č. 2560 k.ú. Velká Bíteš - druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří. Plocha Z97 je pak vymezena i pro případnou rekonstrukci či přístavbu stávajícího rekreačního střediska. V tomto případě se na rozdíl od	

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
ploch RX (chaty) předpokládá odnětí pozemku plnění funkcí lesa na celé výměře plochy Z97 (01052 ha). Podle platného lesního hospodářského plánu vyhotoveného pro lesy ve vlastnictví Města Velká Bíteš (kód 609403, platnost 2013 – 2022) je předmětný lesní pozemek p.č. 2568 k.ú. Velká Bíteš popsán následovně – porostní skupina 4 Ea8b - zastoupení dřevin – BO 20%, KL 20%, SM 10%, MD 10%, DBZ 10%, HB 10%, LP 10%, OL 5%, BK 5%, zakmenění 8, věk k 1. 1. 2013 – 77 let, lesní typ 4B6. Dále jsou na lesních pozemcích, jak je výše uvedeno, vymezeny plochy pro individuální rekreaci (chaty) RX, a to plochy Z98 až Z106 a Z187. Jedná se o plochy se stávajícími chatami na lesní půdě. V případě těchto ploch se jedná o pozemky pod stávajícími chatami a pozemky v bezprostředním okolí těchto chat. Tyto pozemky jsou podle katastru nemovitostí vedeny v druhu pozemku – lesní pozemek, se způsobem ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa a u pozemků pod stávajícími chatami pak také se způsobem využití – lesní pozemek, na kterém je budova nebo se již v některých případech jedná o zastavěné plochy, nádvoří. Z důvodu umožnění rekonstrukce a případné přístavby stávajících objektů, jsou předmětné plochy vymezeny jako specifické zastavitelné plochy. V těchto plochách bude povolena pouze rekonstrukce a přístavba stávajících objektů rodinné rekreace do 80 m² zastavěné plochy, bez možnosti výstavby nových chat. Odnětí pozemků určených k plnění v předmětných plochách bude možné pouze pod stávajícími chatami a jejich případnými přístavbami do 80 m² plochy. Ostatní část předmětných pozemků nadále zůstane v druhu pozemku – lesní pozemek, způsob ochrany – pozemek určený k plnění funkcí lesa. Plochy individuální rekreace jsou zastoupeny stabilizovanými plochami chatových lokalit v severní části k.ú. Velká Bíteš v blízkosti Bílého potoka a také jihovýchodně od Velké Bíteše u Silničního rybníka. Další jednotlivé objekty individuální rekreace se dále nachází v k.ú. Velká Bíteš, Březka u Velké Bíteše, Jestřabí u Velké Bíteše, Jindřichov u Velké Bíteše a Pánov. Krajský úřad zdůrazňuje, že se jedná pouze o stávající rekreační objekty (případně jejich budoucí přístavby), v žádném případě plochy nejsou vymezovány pro nové objekty pro rekreaci. Naopak krajský úřad svůj souhlas podmínil mimo jiné tím, že na vymezených plochách nebude možná výstavba nových rekreačních objektů. Dále zde také nesmí být například realizovány činnosti, děje, stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit (ohrožit) stabilitu navazujících lesních porostů. Na těchto plochách je také nepřipustné oplocení. Krajský úřad při posuzování daných ploch vycházel z předmětného návrhu územního plánu, z údajů uvedených v katastru nemovitostí (veřejně přístupný zdroj – nahlížení do katastru nemovitostí), porostních map atd. Ze shora uvedených skutečností a podkladů krajský úřad zjistil, že v případě předmětných ploch je z důvodu existence rekreačního střediska, stávajících chat a intenzivní rekreační činnosti v okolí těchto objektů řádné lesnické hospodaření velmi omezené (víceméně nemožné). Vymezením předmětných ploch rekreace RX1, RX – plochy rekreace – rekreace jiná – rekreace na lesní půdě a jejich zařazením do navrhovaného způsobu využití bude možné realizovat odnětí (odnětí bude zpoplatněno) předmětných lesních pozemků plnění funkcí lesa, ale pouze pod stávajícími rekreačními stavbami, případně jejich přístavbami max. do 80 m², a tím narovnat evidenční stav podle skutečného (reálného) využívání daných pozemků. S ohledem na výše uvedené vyslovil krajský úřad souhlas s vymezením těchto ploch. Dalším důležitým faktem je i to, že se nejedná o vymezení ploch pro nové stavby pro rekreaci. Realizaci záměru by také nemělo dojít k ohrožení navazujících lesních pozemků a na nich rostoucích lesních porostů, a to vzhledem k stávajícím poměrům (situaci) na daných lokalitách. Navíc u ploch RX1 a RX – plochy rekreace – rekreace jiná – rekreace na lesní půdě jsou mezi nepřipustnými podmínkami pro využití těchto ploch vyjmenovány také činnosti, děje, stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit (ohrožit) stabilitu navazujících lesních porostů. Dále krajský úřad vyslovil souhlas s plochou K3 (plocha vodní a vodohospodářská - rybník). Jedná se rybník, který by měl být realizován mimo jiné i na lesním pozemku p.č. 5788 k.ú. Holubí Zhoř. V návrhu je uveden předpokládané dotčení - 0,1136 ha. Zároveň je zde však	

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
konstatováno, že dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa bude upřesněno v projektové dokumentaci. Vybudováním předmětného rybníka by podle krajského úřadu mělo mít pozitivní vliv na zlepšení vodohospodářských poměrů a mělo by také dojít k celkovému zlepšení environmentální funkce v daném území. Z tohoto důvodu krajský úřad dospěl k závěru, že je možné s plochou K3 souhlasit. Krajský úřad vyslovil souhlas s vymezením koridorů technické a dopravní infrastruktury viz bod č.4 výrokové části tohoto stanoviska. V těchto případech se jedná o veřejně prospěšné stavby a koridory byly převzaty ze ZUR. S ohledem na tyto skutečnosti krajský úřad s předmětnými plochami souhlasí. Zároveň však krajský úřad upozorňuje, že bližší podmínky týkající se předmětných staveb stanoví příslušný orgán státní správy lesů (Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí) v následných stavebních řízeních vztahujících se ke konkrétním záměrům. S orgánem státní správy lesů budou také projednány definitivní trasy předmětných vedení a silnice. Krajský úřad také souhlasil s dalšími plochami, které jsou navrhovány v ochranném pásmu lesa (50 m od lesa). Konkrétní plochy jsou uvedeny ve výrokové části tohoto stanoviska. Krajský úřad tento souhlas je podmínil tím, že v případě předmětných ploch nebudou ve vzdálenosti do cca 25 m od okraje lesa umísťovány kromě oplocení a drobných staveb (skleníky, přístřešky apod.) žádné nadzemní stavby. Zároveň krajský úřad požaduje v případě těchto ploch zachovat stávající přístupové cesty k lesním pozemkům. Podmínky určené krajským úřadem pro plochy navrhované v ochranném pásmu lesa, byly stanoveny z důvodu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a zabránění možných budoucích konfliktních situací. Dále je nutné při využívání pozemků v tzv. ochranném pásmu lesa brát v úvahu i problematiku zpřístupnění lesa (pro hospodářskou činnost v lese i v rámci obecného užívání lesa) a také bezpečnost v okolí lesa. Pro tyto plochy budou konkrétní a upřesňující podmínky týkající se využití tzv. ochranného pásma lesa stanoveny příslušným orgánem státní správy lesů (Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí) v případných následných stavebních řízeních vztahujících se ke konkrétním záměrům. Na základě všech zjištěných skutečností a celkovém posouzení předmětného návrhu, zejména s ohledem na ustanovení § 13 lesního zákona, ve kterém je zakotvena ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa, dospěl orgán státní správy lesů k závěrům uvedeným v tomto stanovisku.	
8. Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. životního prostředí a zemědělství – vodní hospodářství čj. KUJI 58879/2022 OŽPZ 1251/2022 Vo-2 ze dne 1.7.2022; čj. MÚVB 4645/22 ze dne 4.7.2022 Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Velká Bíteš. Krajský úřad po seznámení se s předloženým návrhem sděluje následující. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“). Do působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k výše uvedenému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Velké Meziříčí, odboru životního prostředí.	Orgán není příslušný DO
9. Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. životního prostředí a zemědělství – ochrana ovzduší čj. KUJI 59752/2022 OZPZ 13/2022 Kř ze dne 8.7.2022;	<u>Nesouhlasné stanovisko</u> Požadavek na stanovení nepřipustného využití ploch; Z197, Z198 (zemědělská výroba ve střetu s bydlením/rekreací a sportem, Holubí Zhoř), Z177 (výroba lehká ve střetu s bydlením Z155), Z181 a Z182 (střet s bydlením Z156, Z78, Košíkov), Z193 (výroba drobná ve střetu s bydlením Z55, Bezděkov) a stanovit podmínky využití těchto jednotlivých ploch s cílem účinně předejít vzniku obtěžování obyvatelstva zápachem, prachem a hlukem Úprava návrhu ÚP; jednání dne 17.10.2022 na KÚKV,

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
Stanovisko z hlediska ochrany ovzduší k projednání návrhu Územního plánu Velká Bíteš Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), obdržel dne 20. 5. 2022 oznámení č.j. MÚVB/3390/22/INV/BED, NV/101/2022/BED o společném jednání o návrhu Územního plánu Velká Bíteš a výzvu k zaslání případných stanovisek a připomínek, které zaslal Městský úřad Velká Bíteš, Odbor investic a rozvoje, Masarykovo náměstí 87, 595 01 Velká Bíteš. Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), vydává dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší toto stanovisko k územnímu plánu (ÚP) obce v průběhu jeho pořizování: s předloženým návrhem ÚP nesouhlasíme. Odůvodnění: Podkladem pro vydání tohoto stanoviska byl soubor dokumentů s názvem Územní plán Velká Bíteš (návrh ke společnému jednání), který v březnu 2022 zpracoval Ing. arch. Jiří Hašek a Dana Menšíková, Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ: 46344314. Z pohledu ochrany ovzduší je územní plánování klíčové pro předcházení vzniku obtěžování obyvatelstva zdroji znečišťování ovzduší. Obtěžovat mohou i zdroje, které řádně plní veškeré požadavky legislativy ochrany ovzduší, pokud jsou umístěny nevhodně, tedy příliš blízko obytné zástavby. Zejména zdroje tuhých znečišťujících látek (prachu) a zdroje znečišťujících látek obtěžujících zápachem, mohou negativně působit na obyvatelstvo a to i pokud, jak již bylo uvedeno, tyto zdroje dodrží veškeré platné právní předpisy. Vliv zdrojů emisí látek obtěžujících zápachem nelze účinně regulovat ani povolená procesem dle zákona o ochraně ovzduší. Územní plánování se tak stává první a poslední možností předcházení budoucím konfliktům mezi obytnou a výrobní (průmyslovou či zemědělskou) zástavbou. Za konfliktní plochy z pohledu ochrany ovzduší považujeme následující: Z197, Z 198 – zemědělská výroba, Holubí Zhoř střet s bydlením / rekreací, sportem Z177 – výroba lehká Jestřabí, střet s bydlením Z155 Lokality Z181, Z182 ... zóna Košíkov, střety s bydlením Z156, Z78 Z193 – výroba drobná Bezděkov, oddělená malým pásem zeleně od plochy bydlení Z55 Pokud nelze zajistit dostatečný odstup ploch různých funkcí, je třeba přesným vymezením nepřipustného využití ploch případně nastavením podmínek využití jednotlivých ploch, účinně předejít vzniku obtěžování obyvatelstva zápachem, prachem a hlukem.	OŽP a zemědělství – ZPF, ovzduší, OPK Druhé stanovisko orgánu ochrany ovzduší k upravenému návrhu ÚP – č.j. KUJI 103668/2022 OZPZ 13/2022 Kří ze dne 6.12.2022 - viz níže tabulka č.1
10. Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a úz. rozvoje – státní památková péče č.j. VÝST/30188/2022-volfo/ 4285/2022 ze dne 7.7.2022; č.j. MÚVB 4722/22 ze dne 8.7.2022 STANOVISKO k návrhu Územního plánu Velká Bíteš Předložená dokumentace: Územní plán Velká Bíteš (návrh ke společnému jednání), zpracovatel: Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o. Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ: 46344314, garant projektu: Ing. arch. Jiří Hašek, 3/2022 (dále jen „Návrh Územního plánu“). Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje, jako orgán státní památkové péče (dále jen „správní orgán“) příslušný dle ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), na základě předložené dokumentace vydává toto vyjádření: <u>Správní orgán zjistil nesrovnalost v evidenci nemovitých kulturních památek (dále jen „kulturní památka“) v místní části holubí Zhoř a Jáchymov, která se promítla do návrhu Územního plánu Velká Bíteš.</u> Nesrovnalost se týká uložení kulturní památky – socha sv. Jana Nepomuckého, r. č. ÚSKP 21402/7-4067, umístěné v depozitáři v interiéru zvonice (dále jen „socha“), evidované v místní části Jáchymov, avšak umístění je v evidenci uvedeno na pozemku parc. č. 5242 v k.ú. Holubí Zhoř, tzn. v kulturní památce - Zvonice r. č. ÚSKP 27755/7-4066, místní část Holubí Zhoř. Správní orgán má za to, že socha se fyzicky nachází ve zvonici v místní části Jáchymov, na pozemku	Zjištěná nesrovnalost Požadavek na úpravu návrhu ÚP na základě upřesnění NPU UOP Telč ve věci existence kulturních památek v místních částech Holubí Zhoř a Jáchymov . Návrh ÚP je upraven ve smyslu požadavků.

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
parc. č. 5031 k.ú. Holubí Zhoř, která není kulturní památkou. Tyto skutečnosti musí být prověřeny a v evidenci kulturních památek upraveny. Označení kulturních památek v návrhu Územního plánu Velká Bíteš v místních částech Jáchymov a Holubí Zhoř neodpovídá počtu evidovaných kulturních památek na těchto území. Jáchymov: - socha sv. Jana Nepomuckého, r. č. ÚSKP 21402/7-4067 Holubí Zhoř: - zvonice, r. č. ÚSKP 27755/7-4066 Na základě upřesnění zpracovatelem evidence kulturních památek (NPÚ ÚOP Telč) musí být Návrh Územního plánu Velká Bíteš ve věci existence kulturních památek upraven dle skutečnosti.	
11. Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí – ochrana PUPFL Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš se souhlasí.	Souhlasné stanovisko Bez opatření
12. Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí – vodní hosp. čj. ŽP/23346/2022-krivs/3503/2022 ze dne 10.6.2022; čj. MÚVB 4040/22 ze dne 10.6.2022 VĚC: Návrh Územního plánu Velká Bíteš včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Městskému úřadu Velké Meziříčí, odboru životního prostředí – vodoprávnímu úřadu, bylo doručeno oznámení o projednání Návrhu Územního plánu Velká Bíteš včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 2 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), vydává k Návrhu Územního plánu Velká Bíteš toto stanovisko: Výše uvedený „návrh“ byl posouzen z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje, Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje. S návrhem Územního plánu Velká Bíteš vodoprávní úřad souhlasí za předpokladu, že budou zohledněny následující podmínky: 1) Rozvojové plochy výstavby požadujeme odkanalizovat oddílným systémem, likvidaci odpadních vod z celého území řešit v souladu s § 38 vodního zákona a s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. 2) Požadujeme odstranit nesoulad mezi návrhem ÚP a platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina týkající se koncepce likvidace odpadních vod v místních částech města Velká Bíteš. 3) V územním plánu je nutno respektovat stanovené záplavové území. Do záplavového území nebude rozšiřována hranice zastavitelných ploch a nebude sem umístována žádná nová zástavba. Plochy budou ponechány volné pro možnost rozlivu povodňových vod, nebudou oplocovány a nebudou zde budovány žádné nadzemní objekty nebo stavby. 4) V aktivní zóně záplavového území bude postupováno podle § 67 vodního zákona. 5) Dle § 49 odst. 2 vodního zákona a dle požadavku správců toků stanovit volné manipulační a ochranné pruhy podél vodních toků sloužící správci toku k výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou. Manipulační pásmo významného vodního toku bude respektováno v šířce 8 m od břehové čáry oboustranně, manipulační pásmo drobných vodních toků pak v šířce 6 m od břehové čáry oboustranně. 6) Veškerá dotčení vodních toků jednotlivými záměry a veškerá případná navrhovaná protipovodňová opatření je třeba v rámci správních řízení projednat se správcem příslušných vodních toků. 7) Návrh bude obsahovat koncepční řešení odvodu dešťových vod. Dešťové vody musí být v maximální možné míře zadrženy nebo zachyceny k vsakování v dané lokalitě, což zajišťuje zlepšování retenční schopnosti krajiny (§ 5 a § 27 vodního zákona). Při likvidaci dešťových vod je třeba využít všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině. Dešťové vody budou přednostně druhotně využívány nebo povrchově zasakovány. Bude omezeno vypouštění dešťových vod do vod povrchových nebo do navržených či stávajících kanalizačních řadů. 8) Bude podporována retenční schopnost území. 9) Nebude narušována přirozená a přírodě blízká morfologie a ekologické parametry vodních toků. Zatrubňování nebo zakrývání vodních toků navrhovat jen ve zcela výjimečných, skutečně nezbytných případech, kdy neexistuje jiné variantní řešení a takové technické řešení je ve veřejném zájmu (list opatření DYJ207501) Správné postupy v oblasti ochrany vod jako složky životního prostředí ve schváleném Plánu dílčího povodí Dyje. Odůvodnění Návrh Územního plánu Velká Bíteš byl posouzen s ohledem na schválené koncepční materiály, tj. Plán	Souhlasné stanovisko za splnění podmínek. Tyto požadavky: Do dokumentace návrhu ÚP zpracovat požadavek na odkanalizování rozvojových ploch výstavby oddílným systémem a likvidaci odpadních vod z celého území řešit v souladu s § 38 vodního zákona a s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Odstranit nesoulad mezi návrhem ÚP a platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina týkající se koncepce likvidace odpadních vod v místních částech města Velká Bíteš; Respektovat stanovené záplavové území. Do záplavového území nebude rozšiřována hranice zastavitelných ploch a nebude sem umístována žádná nová zástavba. Plochy budou ponechány volné pro možnost rozlivu povodňových vod, nebudou oplocovány a nebudou zde budovány žádné nadzemní objekty nebo stavby. V aktivní zóně záplavového území bude postupováno podle § 67 vodního zákona; Stanovit volné manipulační a ochranné pruhy podél vodních toků sloužící správci toku k výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou. Manipulační pásmo významného vodního toku bude respektováno v šířce 8 m od břehové čáry oboustranně, manipulační pásmo drobných vodních toků pak v šířce 6 m od břehové čáry oboustranně; Návrh ÚP bude obsahovat koncepční řešení odvodu

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
dílčího povodí Dyje a Plán pro zvládání povodňových rizik. Na základě posouzení předloženého návrhu vodoprávní úřad svůj souhlas dále mimo jiné opírá o zjištění, že koncepce zásobení vodou a odkanalizování musí být v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.	dešťových vod. Dešťové vody musí být v maximální možné míře zadrženy nebo zachyceny k vsakování v dané lokalitě, což zajišťuje zlepšování retenční schopnosti krajiny (§ 5 a § 27 vodního zákona). Při likvidaci dešťových vod je třeba využít všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině; Dešťové vody budou přednostně druhotně využívány nebo povrchově zasakovány. Bude omezeno vypouštění dešťových vod do vod povrchových nebo do navržených či stávajících kanalizačních řadů. Návrh ÚP je upraven ve smyslu požadavků. Ostatní požadavky nejsou relevantní pro ÚP.
13. Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí – ochrana přírody a krajiny čj. ŽP/23384/2022-chme/1780/2022 ze dne 7.7.2022; čj. MÚVB 4691/22 ze dne 7.7.2022 Stanovisko orgánu ochrany přírody k návrhu „Územního plánu Velká Bíteš“ Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán, příslušný ve smyslu ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o OPK“) obdržel oznámení o konání společného jednání Územní plán Velká Bíteš. Dotčený orgán posoudil předložený návrh z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny. Na základě výše uvedeného vydává stanovisko k předloženému návrhu Územního plánu Velká Bíteš: – Nesouhlasíme s vymezením ploch Z61 a Z113 (Březka) – Nesouhlasíme s vymezením plochy Z193 (Bezděkov) – Nesouhlasíme s vymezením plochy Z109 (Jestřabí) – Nesouhlasíme s vymezením plochy P7 (Košíkov) – Nesouhlasíme s vymezením plochy Z176 (Košíkov) – Požadujeme dopracovat vliv na životní prostředí SEA Odůvodnění: Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí (dále jen „dotčený orgán“), posoudil předložený návrh Územního plánu Velká Bíteš z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK a to v podrobnosti územně plánovací dokumentace. Dotčený orgán souhlasil s návrhem Územního plánu Velká Bíteš, jelikož není v rozporu se zájmy chráněnými zákonem o OPK. Nesouhlasí s plochami: – Z61 a Z113 – vliv na krajinný ráz, bezprostřední blízkost nivy potoka Drchalka – Z193 – vliv na krajinný ráz – Z109 – vliv na krajinný ráz, bezprostřední blízkost rybníka a údolní nivy Jestřábského potoka – P7 – vliv na krajinný ráz – bezprostřední blízkost lesa a ovlivnění charakteru západního okraje katastru Košíkova – Z176 - vliv na krajinný ráz S uvedenými plochami OOP nesouhlasil, protože se jedná o narušení krajinného rázu dle ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jež spočívá ve snížení jeho estetické a přírodní hodnoty a harmonického měřítka a vztahů v krajině. K návrhu ÚP Velká Bíteš byla předložena dokumentace s názvem „Vyhodnocení vlivu na životní prostředí SEA Územní plán Velká Bíteš“, zpracovatel Ing. Michal Kovář, Ph.D., ČKA 03 846, Halasova 995, Tišnov 666 03, IČO 34 45 119. Vyhodnocení vlivu na životní prostředí SEA si v některých případech rozporuje. Hodnotí negativně krajinný ráz, a přesto závěrem doporučuje tyto plochy v územním plánu akceptovat.	Nesouhlasné stanovisko Požadavky: Vyřadit z návrhu ÚP tyto plochy: Z61 a Z113, Z193, Z109, Z176 a P7 a dopracovat vliv na životní prostředí SEA tak, aby byl zřejmý vliv na krajinný ráz Návrh ÚP je upraven ve smyslu požadavků. Je dopracován vliv na životní prostředí SEA tak, aby byl zřejmý vliv na krajinný ráz.

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
Např. str.53...Krajinný ráz je negativně hodnocen u návrhové plochy P7, nacházející se v bezprostřední blízkosti ploch lesa a ovlivňující charakter západního okraje katastru Košíkova. Hodnocený soubor ploch doporučujeme v posuzovaném územním plánu akceptovat. Pro posuzovanou plochu P7 – areál konverze bývalého zemědělského družstva je vhodné nechat případně zhotovit doplňující studii, či průzkum. Str.55... Kulturní dědictví a krajinný ráz je na území malých typů obcí velmi úzce propojen. Krajinný ráz je negativně hodnocen u plochy výroby VD Z193. Hodnocený soubor ploch doporučujeme v posuzované změně územního plánu plně akceptovat. Pro posuzovanou plochu zeleně Z148 je vhodné nechat zhotovit doplňující průzkum / studii podrobně mapující historicko-krajinné přírodní hodnoty v oblasti dochovaného historického pozdního lánového systému¹. V ideálním případě lze také uvažovat o rozšíření plochy Z148 jihozápadním směrem. Požadujeme proto dopracovat vliv na životní prostředí SEA tak, aby byl zřejmý vliv na krajinný ráz. Upozorňujeme na skutečnost, že je třeba dbát na zajištění návaznosti prvků ÚSES v rámci území obce Velká Bíteš a sousedních obcí, aby nebyla narušena jejich funkčnost.	
14. Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí – odpadové hospodářství Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš se souhlasí.	Souhlasné stanovisko. Bez opatření
15. Městský úřad Velké Meziříčí, odbor dopravy a silničního hospodářství Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš se souhlasí.	Souhlasné stanovisko. Bez opatření
16. Ministerstvo dopravy Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš se souhlasí. <u>Vyjádření Správy železnic</u>, státní organizace zn. 42446/2022-SŽ-GR-06 ze dne 14.6.2022: čj. MÚVB 4202/22 ze dne 15.6.2022 Vyjádření k návrhu územního plánu Velká Bíteš Správa železnic, státní organizace, vznikla na základě zákona č. 77/2002 Sb., hospodaří s majetkem státu, který tvoří především železniční dopravní cesta a plní funkci vlastníka dráhy, zajišťuje provozování, provozuschopnost, modernizaci a rozvoj železniční dopravní cesty. Vyjádření Správy železnic, státní organizace, se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb. Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření: V návrhu územního plánu je vymezen koridor územní rezervy pro VRT. Předmětný koridor požadujeme respektovat. Dne 25. 01. 2022 byla Centrální komisí Ministerstva dopravy ČR schválena Studie proveditelnosti VRT Praha – Brno – Břeclav. Pro trasu VRT připravuje Správa železnic, státní organizace, podání žádosti o pořízení aktualizace ZÚR Kraje Vysočina k zajištění její územní ochrany (vymezení návrhového koridoru). Součástí koridoru bude rovněž propojení VRT na stávající železniční trať Havlíčkův Brod – Tišnov.	Koridor územní rezervy pro VRT je ÚP respektován. Bez opatření
17. Ministerstvo ŽP, odb.výkonu st. spr. VII, ochr. výhr. lož.nerostů, prac. Brno Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš se souhlasí.	Souhlasné stanovisko. Bez opatření
18. Ministerstvo zemědělství Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš se souhlasí.	Souhlasné stanovisko. Bez opatření
19. Ministerstvo zdravotnictví Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš se souhlasí.	Souhlasné stanovisko. Bez opatření
20. Ministerstvo vnitra čj. MV-116434-13/OSM-2016 ze dne 30.6.2022; čj. MÚVB 4605/22 ze dne 1.7.2022 Vyjádření k návrhu Územního plánu Velká Bíteš k č.j.: MÚVB/3390/22/INV/BED ze dne 20. 5. 2022 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 50 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluji, že k návrhu Územního plánu Velká Bíteš nemáme připomínky z hlediska zájmů sledovaného jevu 82a (elektronické komunikační zařízení), pokud bude dodržena ochrana stávajícího RRL spoje MV ČR z hlediska omezení výšky budoucí navrhované zástavby. Informace o zájmovém území je obsahem datové báze územně analytických podkladů. Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by později zasahovaly do perimetru, resp. zájmového území RRL spoje MV ČR, požadujeme, aby nejpozději v rámci příslušného územního řízení bylo vyžádáno stanovisko MV ČR. Týká se zejména lokalit Na Královkách, Rejtok,	Souhlasné stanovisko. Bez opatření

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
Bítešská horka. Stanovisko je vydávané za organizační složku MV ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.	
21. Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě čj. KHSV/12584/2022/ZR/HOK/Roh ze dne 8.07.2022; čj. MÚVB 4739/22 ze dne 11.7.2022 <u>Územně plánovací dokumentace „Návrh územního plánu Velká Bíteš“ - stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví k návrhu územního plánu</u> 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 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., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) toto stanovisko: S územně plánovací dokumentací „Návrh územního plánu Velká Bíteš“, 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 těchto podmínek: – V textové části návrhu /stať 6./ ve stanovení podmínek pro využití pro ploch výroby a skladování VD je třeba v podmíněně přípustném využití vypustit možnost budování služebních bytů, bytů pro majitele, popř. bytů správce, apod. Při zbudování takového bytu (kdy vznikne v daném území hlukově chráněný vnitřní prostor stavby) se pak omezuje hlavní funkce využití území. Omezuje se tím rozvoj okolních firem v dané ploše. – Ve výčtu jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestaveb /stať 3.3/ je nutné v podmínkách využití ploch (Z5, Z18, Z31, Z32, Z36, Z41, Z42, Z43, Z44, Z45, Z46, Z49, Z52, Z56, Z77, Z155, Z156) přesněji formulovat podmínku týkající se možného negativního ovlivnění budoucích objektů hlukem. Namísto formulace „předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží“ je třeba formulovat toto podmínku „předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží“. – Takto formulovanou podmínku využití plochy je nutné doplnit i u ploch Z20, Z21, Z25, Z27, Z34, Z69, Z70, Z92, Z96, P4 v souvislosti s blízkostí frekventované komunikace, nebo blízkostí výrobních či skladovacích objektů. O d ů v o d ě n í : Na základě žádosti /Oznámení/ pořizovatele ÚP, doručené dne 21.5.2022, posoudila KHS kraje Vysočina územně plánovací dokumentaci „Návrh územního plánu Velká Bíteš“, řešící k.ú. Velká Bíteš, Bezděkov, Holubí Zhoř, Březka, Pánov, Jestřabí, Jindřichov, Košíkov, Ludvíkov. Návrh ÚP zpracoval v březnu 2022 Ing. arch. Jiří Hašek, Urbanistické středisko Jihlava, s.r.o. Návrh ÚP je zpracován na základě „Zadání pro vypracování územního plánu Velká Bíteš“, které bylo schváleno zastupitelstvem obce. Cílem řešení je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce a její částí 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 207 zastavitelných ploch a 7 ploch přestaveb. Z toho je zařazeno 97 ploch pro bydlení BI, BV, BH, a 5 ploch jako plochy SV – Smíšená obytná venkovská a SM – Smíšená obytná městská. Dále jsou v předmětném návrhu ÚP navrženy 3 plochy změn v krajině. Ve zpracovaném návrhu ÚP je navrženo 16 ploch VL a 10 ploch VD. V řešeném území se nachází dálnice D1 a další frekventované pozemní komunikace (I/37 a II/602). Dále jsou v návrhu ÚP zaneseny dopravní koridory nad plochami s RZV z nadřazené dokumentace (CNZ1, CNZ2, CNZ3, CNZ4, CNZ5). Výše uvedený návrh ÚP byl posouzen při společném jednání s dotčenými orgány dne 8.6.2022 z hlediska zájmů na ochranu veřejného zdraví. Z pohledu orgánu ochrany veřejného zdraví je prioritní zajistit obyvatelům města 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. Součástí návrhu územního plánu je i zpracovaná dokumentace SEA – Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí (zpracovatel Ing. Michal Kovář, Ph.D., Tišnov). 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 města Velká Bíteš souhlasit. 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 města Velká Bíteš, 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.).	Souhlasné stanovisko za splnění podmínek. Návrh ÚP je upraven ve smyslu splnění podmínek.

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
Stanovení výše uvedených podmínek je v souladu s ust. § 77 odst.1 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví.	
22. Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina čj. HSJI-1864-2/ZR-2022 ze dne 20.6.2022; čj. MÚVB 4317/22 ze dne 21.6.2022 Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva Název dokumentace : Společné jednání o Návrhu územního plánu Velká Bíteš Řešené území : Velká Bíteš Pořizovatel dokumentace : Město Velká Bíteš Předložený druh dokumentace : Návrh územního plánu Velká Bíteš – návrh pro společné jednání 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 dokument Návrh zadání územního plánu Velká Bíteš, pořizovatel Městský úřad Velká Bíteš, Odbor výstavby a územního rozvoje, projektant: Ing. arch. Jiří Hašek, datum zpracování březen 2022, a k předložené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko. Z posouzení předloženého Návrhu zadání územního plánu v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Kraje Vysočina k závěru, že Návrh zadání územního plánu Velká Bíteš 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 písm. a).	Souhlasné stanovisko. Bez opatření
23. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina čj. SBS 22213/2022 ze dne 26.5.2022; čj. MÚVB 3600/22 ze dne 27.5.2022 Návrh Územního plánu města Velká Bíteš K Vašemu oznámení ze dne 20. května 2022 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 20. května 2022 a je zaevidováno pod čj. SBS 22213/2022, 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“) s o u h l a s n é s t a n o v i s k o k návrhu Územního plánu města Velká Bíteš dle § 50 stavebního zákona. Odůvodnění: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Územního plánu města Velká Bíteš ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na předmětném území: • je stanoven dobývací prostor Velká Bíteš (číslo dobývacího prostoru dle evidence České geologické služby – Geofond je 70578), ve kterém provádí hornickou činnost organizace COLAS CZ, a.s., Praha, IČ: 26177005, která je povolena rozhodnutím OBÚ v Brně čj. 6621-511/1967-HI ze dne 22. 12. 1967. Z důvodu, že návrh Územního plánu Velká Bíteš respektuje stanovený dobývací prostor Velká Bíteš, OBÚ se sídlem v Liberci z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nemá námitky k předmětné návrhu územního plánu.	Souhlasné stanovisko. Bez opatření
24. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR zn. MPO 55145/2022 ze dne 24.5.2022; čj. MÚVB 3518/22 ze dne 25.5.2022	Souhlasné stanovisko. Bez opatření

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
Stanovisko k návrhu územního plánu Velká Bíteš pro společné jednání ZÁVAZNÁ ČÁST Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k návrhu územního plánu Velká Bíteš toto stanovisko: S návrhem ÚP Velká Bíteš souhlasíme bez připomínek. ODŮVODNĚNÍ Územní plán respektuje nerostné bohatství na správním území města a do výhradního ložiska stavebního kamene č. 3060800 Velká Bíteš - Křoví a dobývacího prostoru č. 70578 Velká Bíteš, vymezených severovýchodně od města, nenavrhuje žádné rozvojové plochy. V severní části dobývacího prostoru je vymezena stabilizovaná plocha těžby nerostů – dobývání (GD) a také menší plocha těžby nerostů – stavby a zařízení (GZ). Pozitivně hodnotíme, že v ploše smíšené nezastavěného území – v dobývacím prostoru (MX) jsou stanoveny jako nepřipustné využití takové aktivity, které by ve svém důsledku znemožnily nebo ztížily hospodárné využití stanoveného dobývacího prostoru.	
25. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru zn. 132266/2022-1322-OÚZ-BR ze dne 25.5.2022; čj. MÚVB 3523/22 ze dne 25.5.2022 Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ) Návrh Územního plánu Velká Bíteš - společné jednání K čj. MÚVB/3390/22/INV/BED, INV/101/2022/BED Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno 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. 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.	Souhlasné stanovisko. Bez opatření
26. Krajská veterinární spr. pro Kraj Vysočina Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš se souhlasí.	Souhlasné stanovisko. Bez opatření
27. Státní pozemkový úřad - KPÚ pro Kraj Vysočinu, Jihlava zn. SPU 225346/2022 ze dne 22.6.2022; čj. MÚVB 4397/22 ze dne 23.6.2022 STANOVISKO k návrhu u územního plánu Velká Bíteš 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 ust. § 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 Velká Bíteš. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad s návrhem územního plánu Velká Bíteš souhlasí. Odůvodnění: <i>Podmínka zpracovat do územního plánu komplexní pozemkové úpravy i jednoduché pozemkové</i>	Souhlasné stanovisko. Bez opatření

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
úpravy v k. ú. Holubí Zhoř, Jestřábí u Velké Bíteše, Březka u Velké Bíteše je respektována.	
28. Město Velká Bíteš Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš se souhlasí.	Bez opatření
29. Obec Křoví připomínka čj. MÚVB 4423/2022 ze dne 27.6.2022	viz připomínka i.č. 39
30. Obec Březské 31. Obec Nové Sady 32. Obec Vlkov 33. Obec Záblatí 34. Obec Ruda 35. Obec Tasov 36. Obec Cikov 37. Obec Jasenice 38. Obec Pucov 39. Obec Jinošov 40. Obec Hluboké 41. Obec Krokočín 42. Obec Stanoviště 43. Obec Zálesná Zhoř 44. Obec Přibyslavice 45. Obec Svatoslav 46. Městys Deblín 47. Obec Katov Připomínky nebyly uplatněny ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš se souhlasí.	Bez opatření
48. Čepro a.s. zn. 009179/FR/2022 ze dne 23.6.2022; čj. MÚ VB 4484/22 ze dne 29.6.2022 Věc: Společné jednání o návrhu Územního plánu Velká Bíteš– připomínky správce a vlastníka technické infrastruktury jakožto oprávněného investora Územní plán Velká Bíteš zahrnuje mimo jiné i katastry Bezděkov u Velké Bíteše, Holubí Zhoř, Košíkov a Velká Bíteš, kterými prochází katodové chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a.s. (D218 a D219) s jejím ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin). Dále je zde umístěn areál skladu PHM ČEPRO, a.s.- Velká Bíteš, šachta Košíkov, SKAO, NN přípojka, elektrické připojení a anodové uzemnění. Z důvodu zajištění bezpečnosti osob i ochrany majetku a životního prostředí s ohledem na charakter látek přepravovaných produktovodem požaduje ČEPRO, a.s., aby do nového územního plánu obce Velká Bíteš, byly z důvodu úplného a pravdivého nezavádějícího informování uživatelů územního plánu zapracovány následující připomínky : Připomínky k výroku 1. Grafická část – koordinační výkres 5A: Plochy bydlení Z69 a Z70 posunout minimálně za hranici 150 m od trasy produktovodu. Důvodem posunutí ploch je pravdivé a úplné informování uživatelů územního plánu, neboť možnost umístění staveb pro bydlení blíže než 150 m vyvolá kolizi s účelem ochranného pásma produktovodu podle zákona č.189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy. 2. Textová část str. 13: K plochám bydlení Z69 a Z70 výslovně doplnit text: „Respektovat podmínky ochranného pásma produktovodu“. Nahradit text: „respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu dálkovou“ upřesněným textem: „Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu. Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn do ochranného pásma produktovodu je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který souhlas udělí jen tehdy, jsou-li splněny zákonné podmínky a zároveň stanoví podmínky pro záměr.“ 3. Grafická část –koordinační výkres 5A: Plochu bydlení Z56 posunout minimálně za hranici 150 m od trasy produktovodu. Důvodem posunutí ploch je pravdivé a úplné informování uživatelů územního plánu, neboť umístění staveb pro bydlení pod touto hranicí je v kolizi s naplněním účelu ochranného pásma produktovodu podle zákona č.189/1999 Sb. 4. Textová část str. 12 U ploch bydlení Z55 a Z56 , nahradit text: „respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu dálkovou“ upřesněným textem: „Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu	Návrh ÚP je upraven ve smyslu požadavků.

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
<i>produktovodu. Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn do ochranného pásma produktovodu je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který souhlas udělí jen tehdy, jsou-li splněny zákonné podmínky a zároveň stanoví podmínky pro záměr."</i> 5. Textová část str. 14 Plocha bydlení Z77 – nahradit text: „respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu dálkovou" upřesněným textem: „Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu. Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn do ochranného pásma produktovodu je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který souhlas udělí jen tehdy, jsou-li splněny zákonné podmínky a zároveň stanoví podmínky pro záměr." 6. Textová část str. 17 Plocha občanského vybavení Z114 – uvést do limitů ochranné pásmo anodového uzemnění produktovodu a výslovně doplnit text: „Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn situované do ochranného pásma produktovodu je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky pro realizaci a činnosti v ochranném pásmu produktovodu. Nejsou-li splněny podmínky stanovené zákonem pro udělení souhlasu, souhlas nemůže být udělen." 7. Textová část str. 18–19 U plochy veřejných prostranství Z124 a plochy zeleně Z143 nahradit text: „respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu dálkovodu" upřesněným textem: „Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu. Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn do ochranného pásma produktovodu je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který souhlas udělí jen tehdy, jsou-li splněny zákonné podmínky a zároveň stanoví podmínky pro záměr." 8. Textová část str. 19: K ploše zeleně Z148 doplnit do limitů využití chybějící údaj „ochranné pásmo produktovodu s povinností dodržovat podmínky podle zákona č. 189/1999 Sb., zejména § 3 odst. 7." 9. Textová část str. 25 Plocha výroby a skladování Z195 – upravit text limitů využití chybějící údaj „ochranné pásmo anodového uzemnění, které je součástí produktovodu, respektování podmínek ochrany podle zákona č. 189/1999 Sb., zejm. jeho § 3 odst. 4 a odst. 7." 10. Grafická část – koordinační výkres i textová část návrhu k.ú. Velká Bíteš: Plocha výroby a skladování Z173 a Z190 vymezená v ochranném pásmu produktovodu je v rozporu s účelem ochranného pásma produktovodu a podmínkami stanovenými v něm podle zákona č. 189/1999 Sb a ČSN 650204. Žádáme její vypuštění z návrhu ÚP v grafické i textové části. 11. Grafická část – koordinační výkres Plocha výroby a skladování č. 191 a č. 192 vymezená v ochranném pásmu produktovodu až k potrubí produktovodu neodpovídá v tomto rozsahu účelu ochranného pásma produktovodu a podmínkám stanoveným v něm podle zákona č. 189/1999 Sb. Vzhledem k tomu, že provozovatel se předběžně v r. 2019 zabýval zastavitelností této plochy z pohledu technických a bezpečnostních podmínek na základě záměru vlastníka některých pozemků v těchto plochách posunout hranici obou těchto ploch do vzdáleností 70 m od produktovodu.	

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
12. Textová část str. 20 - 24 U ploch výroby a skladování Z174, Z188, Z189, Z191, Z192 a plochy dopravní infrastruktury Z164, Z165, Z166, Z168 – nahradit text: „respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu dálkovou“ upřesněným textem: „Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu, případně řešit přeložení. Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn do ochranného pásma produktovodu je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který souhlas udělí jen tehdy, jsou-li splněny zákonné podmínky a zároveň stanoví podmínky pro záměr.“ U plochy Z192 také nahradit text: Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu skladovacích nádrží“ upřesněným textem: „Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu skladovacího zařízení. Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn do ochranného pásma produktovodu je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který souhlas udělí jen tehdy, jsou-li splněny zákonné podmínky a zároveň stanoví podmínky pro záměr“. 13. Textová část str. 21 U plochy Z170 doplnit chybějící text: „respektovat ochranné pásmo produktovodu s povinností dodržovat podmínky podle zákona č.189/1999 Sb., zejména § 3 odst. 7.“ důvodem je nutnost respektovat skutečnost, že plocha leží v ochranném pásmu produktovodu. Záměr je řešen společností MERO ČR, a.s., vlastníkem ropovodu. 14. Textová část str. 27 U plochy CNZ1 nahradit text: „musí být respektováno ochranné pásmo dálkovou a skladovacích nádrží a dodrženy podmínky pro umístění staveb podle platných předpisů“ upřesněným textem: „Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu, případně řešit přeložení a respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu skladovacího zařízení. Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn do ochranného pásma produktovodu je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který souhlas udělí jen tehdy, jsou-li splněny zákonné podmínky a zároveň stanoví podmínky pro záměr.“ 15. Textová část str. 28 U plochy CNZ 3 a nahradit text: musí být respektováno ochranné pásmo dálkovou a dodrženy podmínky pro umístění staveb podle platných předpisů“ upřesněným textem: „Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu, případně řešit jeho přeložku. Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn do ochranného pásma produktovodu je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který souhlas udělí jen tehdy, jsou-li splněny zákonné podmínky a zároveň stanoví podmínky pro záměr.“ 16. Textová část str. 30 bod (35) dálkovody: nahradit text „(35) Dálkovody f) Bude respektována trasa dálkovodu včetně ochranného pásma 300 m. g) Budou respektovány skladovací nádrže a jejich ochranné pásmo. h) Bude respektována stanice katodové ochrany, anodové uzemnění včetně ochranného pásma anodového uzemnění“ novým zněním takto: „(35) Produktovody a ropovody a k nim příslušející skladovací zařízení provozovaná podle zákona č. 189/1999 Sb. a) budou zachovány a respektovány trasa produktovodu včetně systému katodové ochrany a trasa ropovodu včetně ochranného pásma 300 m na každou stranu od potrubí (celkem 600 m) a dodrženy podmínky podle zákona č. 189/1999 Sb. b) budou zachovány a zachována skladovací zařízení včetně ochranného pásma 150 m a dodrženy podmínky podle zákona č. 189/1999 Sb.“	

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
17. Textová část str. 31 Plocha CNU4: slova „dálkovody“ a „dálkovodem“ nahradit slovy: „produktovody a ropovody“ a „produktovodem a ropovodem“. 18. Textová část str. 46 bod (85) za slovy „stavby a zařízení produktovodu“ doplnit slova „a skladovacích zařízení“ a dále slova „stanice katodové ochrany“ upravit na „zařízení katodové ochrany“. 19. Grafická i textová část výroku užívá pojem „dálkovod“, který aktuální obecně závazné právní předpisy ČR nedefinují, neboť používají výlučně pojem „produktovod“ případně „ropovod“. Oba tyto pojmy jsou definovány zákonem č. 189/1999 Sb. včetně součástí i příslušenství a pro každý z nich mohou platit jiné konkrétní podmínky při posouzení technických a bezpečnostních podmínek podle z.č. 189/1999 Sb.. Žádáme, aby Územní plán uváděl v grafické části informaci, zda se jedná o produktovod ČEPRO, a.s., nebo o ropovod MERO ČR, a.s., a současně aby v tomto smyslu uváděl hranice ochranného pásma produktovodu i ochranného pásma ropovodu (nikoliv „dálkovodu“) tak, aby veřejnost užívající ÚP nebyla uvedena v nejistotu, o které zařízení, kterého provozovatele se jedná. Podle zákona se povinnost posouzení podmínek vztahuje ke každému potrubí zvlášť a každý provozovatel může s ohledem na rozdílné přepravované látky dojít k jiným výsledkům posouzení i podmínek pro umístění staveb a další činnosti uvedené v § 3 odst. 7 zákona o nouzových zásobách ropy. Důsledné rozlišení žádáme rozlišení ve všech grafických částech výroku i odůvodnění i v textové části výroku i odůvodnění. Tím by mělo dojít k úplnému odstranění pojmu „dálkovod“ ze všech částí návrhu územního plánu výjma citace z nadřazené dokumentace, která je v tomto smyslu závadějící, avšak pracuje také s pojmem produktovod a ropovod. Připomínky k odůvodnění návrhu: 20. Str. 11 odůvodnění: žádáme vypustit text „a rozsah byl odsouhlasen společností ČEPRO, a.s.“. Společnost ČEPRO, a.s. respektuje vytvoření plochy, ale o souhlas se nejedná. Souhlas a jeho podmínky budou řešeny postupem podle odst. 7 §3 zákona č. 189/1999 Sb. Stejný požadavek žádáme akceptovat na str. 38. v části Produktovody a ropovody, řešení v ÚP. 21. V textu Odůvodnění na str. 38 se uvádí v souvislosti s vyhodnocením naplnění podmínek nadřazené dokumentace „V zastavitelných plochách zasahujících do ochranného pásma produktovodů je stanovena podmínka: respektovat podmínky v ochranném pásmu produktovodů“. Tato omezující podmínka v Návrhu pro společné jednání není vždy uvedena (viz připomínky výše) a zejména splněna. 22. Str. 89 textové části odůvodnění, část Dálkovody: v souladu s aktuální legislativou by měla být respektována změna 22.2. upřesnění znění textu podle aktuální legislativy takto: „Produktovod Čepro, a. s., Dělnická 213/12, 17004 Praha 74 Územím prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a.s. Dále se zde nachází skladovací nádrže Čepa, které mají stanovené ochranné pásmo skladovacího zařízení podle zákona č. 189/1999 Sb. – viz Koordinační výkres odůvodnění ÚP Velká Bíteš. Ochranné pásmo produktovodu činí 300 m na každou stranu od potrubí a ochranné pásmo skladovacího zařízení činí 150 m od zařízení. V ochranném pásmu produktovodu i v ochranném pásmu skladovacího zařízení je každý povinen dodržovat podmínky vyplývající ze zákona č. 189/1999 Sb. o nouzových zásobách ropy, zejména respektovat omezení v ochranném pásmu produktovodu, případně řešit přeložení a respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu skladovacího zařízení. Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v § 3	

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn do ochranného pásma produktovodu je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který souhlas udělí jen tehdy, jsou-li splněny zákonné podmínky a zároveň stanoví podmínky pro záměr.“ 22.3. Stávající text uvedený v závěru původního znění se netýká produktovodů ale ropovodů, a proto by měl být přesunut do části Ropovod MERO ČR, a.s. a to v upraveném znění takto: „V ÚP je vymezena plocha pro rozšíření skladovacích nádrží v souladu se ZÚR Kraje Vysočina. Velikost plochy byla převzata z územně analytických podkladů a je respektována společností Čepro, a. s.“ Co se týče zdůvodnění změny odvoláváme se na bod 20 tohoto dopisu. 22.4. Z důvodu § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb., který přenesl odpovědnost za posouzení konkrétních technických a bezpečnostních podmínek v pro konkrétní záměr v ochranném pásmu a podle výsledku posouzení pak udělení či neudělení souhlasu na provozovatele produktovodu žádáme, aby v ÚP nebyl použit text, který již neodpovídá přesně aktuální legislativě, tj. vypustit: „Uvnitř ochranného pásma je zakázáno: → do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li o potrubí přes řeku; → do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí; → do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic, 80 m osaměle stojící obydlí a neobydlené budovy; → do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě, 30 m osaměle stojící kolny, chaty; → do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy; → do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navrhování, sondy a vysazování stromů.“ 23. Obecná připomínka k textové i grafické části odůvodnění: Pojem „dálkovod“ použitý ve výrokové části i odůvodnění návrhu žádáme řešit v souladu s bodem 19 tohoto dopisu výše. Proto žádáme nahradit tento pojem i v grafické i textové části odůvodnění pojmem „produktovod“ nebo „ropovod“ podle skutečnosti a pojem ochranné pásmo „dálkovodu“ pojmem „ochranné pásmo produktovodu nebo ochranné pásmo ropovodu – podle toho podle jaké vedení se konkrétně jedná, případně ochranné pásmo produktovodu a ochranné pásmo ropovodu, jsou-li hranice shodné. 24. Grafická i textová část výroku i odůvodnění návrhu užívá pojem „ochranné pásmo skladovacího zařízení“ a rovněž pojem „ochranné pásmo skladovacích nádrží“. Aktuální obecné závazné právní předpisy ČR definují pojem ochranné pásmo skladovacího zařízení, které je uvedeno v zákoně č. 189/1999 Sb. Proto žádáme o sjednocení pojmu v celém návrhu územního plánu na pojem ochranné pásmo skladovacího zařízení. Pro doplnění informací, co se týče zařízení v řešeném území připojujeme informace s popisem omezení v blízkosti zařízení ČEPRO, a.s. v řešeném území s odkazem na související předpisy. OCHRANNÉ PÁSMO PRODUKTOVODU Ochranné pásmo (OP) je pro produktovody vybudované před 01. 07. 2013 jako dálkovody hořlavých kapalin vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního potrubí dálkovodu hořlavých kapalin) a toto ochranné pásmo je definováno jako prostor v bezprostřední blízkosti potrubí, který je bez újmy obvyklého zemědělského využití určen k zabezpečení plynulého provozu potrubí a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. U produktovodů vybudovaných a povolených ode dne 1. 7. 2013 ochranné pásmo tvoří prostor, jehož hranice jsou	

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
vymezeny svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 150 m na všechny strany od půdorysu tohoto zařízení. Všechny produktovody umístěné v řešeném území byly vybudovány před 1.7.2013 jako dálkovody a podle zákona 189/1999 Sb. jsou definovány jako produktovody. Podle zákona č. 161/2013 Sb., kterým byl novelizován zákon č. 189/1999 Sb. platí, že i na provádění činnosti v ochranném pásmu vzniklých před 1.7.2013 se použije zákon č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, o řešení stavů ropné nouze a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o nouzových zásobách ropy). Pro všechna ochranná pásma produktovodů i skladovacích zařízení platí podle zákona č. 189/1999 Sb., že v ochranném pásmu i mimo ně je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit produktovod nebo skladovací zařízení nebo omezit nebo ohrozit jeho bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození produktovodu nebo skladovacího zařízení. Dále platí, že činnosti uvedené v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb. tj. stavební činnosti, umístování staveb, zemní práce, zřizování skládek a uskládování materiálu v ochranném pásmu produktovodu nebo skladovacího zařízení podléhají souhlasu provozovatele produktovodu nebo skladovacího zařízení, pro který platí, že pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umístování staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskládováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen. Provozování produktovodů ČEPRO, a.s. se řídí ČSN 650204, ČSN 83 0916 a ČSN EN 14 161. V případě jakýchkoliv dotazů využijte kontaktů uvedených v záhlaví tohoto dopisu.	
49. MERO ČR a.s. čj. 2022/000395/1 ze dne 22.6.2022; čj. MÚVB 4369/22 ze dne 23.6.2022 Vyřídění k akci Návrh Územního plánu Velká Bíteš pro společné jednání Na základě Vaší žádosti ze dne 20.5.2022, zn. MÚVB/3390/22/INV/BED, Vám, jako majitel ropovodu zasiláme stanovisko k výše uvedené akci. Sdělujeme Vám, že v uvedené oblasti se nachází naše zařízení: DOK (dálkový optický kabel), el. přípojka NN, ropovod IŘČ DN 500, Armaturní šachta s technologickým zařízením, Ropovod DN 500 Jako oprávněný investor dle § 23a zákona č. 183/2006 Sb. uplatňujeme k návrhu územního plánu Velká Bíteš pro společné jednání tyto připomínky: 1) Ochranné pásmo ropovodu (300 m na každou stranu od linie ropovodu) je stanoveno vládním nařízením č. 29/1999 Sb. (jak je stanoveno v přechodných ustanoveních zákona č. 161/2013 Sb.), kdy na provádění činnosti v ochranném pásmu ropovodu se použije zákon č. 189/1999 Sb. a následně ČSN EN 14161 + A1 a ČSN 65 0204. Zákres ochranného pásma v koordinačním výkresu je v některých částech území chybný, proto požadujeme jeho opravu. Pro opravu lze využít data ÚAP, která jsme ORP poskytovali v květnu 2020. 2) V textové části odůvodnění (str. 89) požadujeme upravit informaci o existenci ochranného pásma ropovodu tak, že podmínkou umístění staveb a výkonu činnosti uvedených v § 3 odst.7. zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn situované do ochranného pásma ropovodu je udělení souhlasu provozovatele ropovodu, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky pro realizaci a činnosti v ochranném pásmu. Slávající text odpovídá již zrušenému vládnímu nařízení č. 29/1999 Sb. 3) Na str. 38 odůvodnění se mj. uvádí: "Zohlednit vyřídění vlastník ropovodu č.j. 2021/000654/1 ze dne 27.7.2021 viz. Příloha č. 1" "V zastavitelných plochách zasahujících do ochranného pásma produktovodů je stanovena podmínka: respektovat podmínky v ochranném pásmu produktovodů." avšak nic z uvedeného není v návrhu pro společné jednání splněno (je nutné rozlišovat ropovody a produktovody). Požadujeme podmínit využití ploch Z55, Z56, Z69, Z70, Z77, Z124, Z143, Z148, Z164, Z165, Z166, Z168, Z174, Z188, Z189, Z191, Z192, CNZ1 a CNZ2 vymezených v ochranném pásmu ropovodu, projednáním a odsouhlasením vlastníkem a provozovatelem zařízení. Požadavek vychází z ustanovení § 3, odst. (7) zákona č. 189/1999 Sb. Podmínku požadujeme doplnit do tabulky v kap. 3.3 výroku. 4) Plochy pro bydlení Z56, Z69 a Z70, vymezené v ochranném pásmu ropovodu, požadujeme upravit tak, aby byly ve vzdálenosti minimálně 150 m od linie ropovodu. Požadavek vychází z pravidel pro zajištění bezpečného provozu ropovodu. 5) Plochy Z173, Z190, Z191 a Z192 požadujeme vypustit z dalších etap pořizování ÚPD. Plochy byly vymezeny zcela v rozporu s bezpečnostními vzdálenostmi uvedenými v ČSN 650204, vzhledem ke krátké vzdálenosti od ropovodu nelze předpokládat splnění technických a bezpečnostních podmínek, a tím ani udělení souhlasu dle § 3 odst.7. zákona č. 189/1999 Sb. Žádáme o zastání návrhu územního plánu pro veřejné projednání.	Návrh ÚP je upraven ve smyslu požadavků.
50. GasNet, s.r.o. zn. 5002626810 ze dne 31.5.2022; čj. MÚVB 3731/22 ze dne 31.5.2022 Věc: Návrh územního plánu Velká Bíteš Obec: Velká Bíteš; K.ú. - p.č.: Neuvedeno; Stavebník: Neuvedeno; Účel stanoviska: Neuvedeno Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci Návrhu územního plánu města Velká Bíteš. K tomuto sdělujeme následující stanovisko:	Souhlasné stanovisko bez připomínek. Bez opatření

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
K návrhu územního plánu nemáme žádné námítky. Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.	
51. Ředitelství silnic a dálnic ČR Připomínky nebyly uplatněny ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš se souhlasí.	Bez opatření
52. Povodí Moravy, státní podnik Připomínky nebyly uplatněny ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš se souhlasí.	Bez opatření
53. Net4GAS, s.r.o. zn. 6144/22/OVP/Z ze dne 14.6.2022; čj. MÚVB 4388/22 ze dne 23.6.2022 Věc: OZNÁMENÍ o společném jednání o návrhu Územního plánu Velká Bíteš Dotčené sítě: Elektropřipojka stanice katodové ochrany Košíkov, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody kabel protikoroziční ochrany VTL plynovod nad 40 barů DN 1000 VTL plynovod nad 40 barů DN 500 2x VTL plynovod nad 40 barů DN 900 Plynárenská telekomunikační zařízení: Metalický kabel Optický kabel Na základě Vašeho oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Velká Bíteš ze dne 20.5.2022, Vaše zn.: MÚVB/3390/22/INV/BED, Vám sdělujeme následující: 1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz. 2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo pro DN 900 a DN 1000 na 200 m a pro DN 500 na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. Ochranné pásmo elektropřipojky je 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. 3. Na WEB portálu http://portal.geostore.cz/uap/ jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portálu jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.	Návrh ÚP je upraven ve smyslu požadavků.

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
4. Upozorňujeme, že návrhové plochy Z56, Z77, Z195, Z114, Z69, Z143, Z166, Z121, Z164, Z165, Z168, Z188, Z189, Z191 a Z192 a koridory CNZ3, R1, R2, CNU4 a CNZ1 zasahují do bezpečnostního/ochranného pásma plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 a 68 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě. 5. Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují. 6. Nad plynovody musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy. V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o. Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná. Připomínky: K návrhu Územního plánu Velká Bíteš máme následující připomínku, která je uplatňována v rámci § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů: Upozorňujeme, že návrhové plochy Z56, Z188, Z189, Z191 a Z192 zasahují do bezpečnostního pásma stávajícího plynovodu, doporučujeme tyto plochy umístit za hranici bezpečnostního pásma. V případě, že se tak nestane, požadujeme do textu k těmto plochám doplnit informaci: "Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní." Odůvodnění připomínek: Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.	
54. VAS, a.s. 55. ČEPS, a.s. 56. EGD a.s. 57. T-Mobile Czech Republic a.s. 58. ČD - Telematika a.s. 59. České Radiokomunikace a.s. 60. CETIN a.s. Připomínky nebyly uplatněny ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš se souhlasí.	Bez opatření
61. Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Telči čj. NPU-372/41846/2022 ze dne 29.6.2022; čj. MÚVB 4595/22 ze dne 1.7.2022 Velká Bíteš, okres Žďár nad Sázavou, Kraj Vysočina. Městská památková zóna Velká Bíteš, rejst. č. ÚSKP ČR 2105. Konzultační písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče k žádosti podle § 32 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Předmět žádosti: Společně jedná o návrhu Územního plánu Velká Bíteš včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Pořizovatel: Městský úřad Velká Bíteš, Ing. Eva Přibylková. Zpracovatel: Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o., Matky Boží č. p. 11, 586 01 Jihlava. Datum zpracování: březen 2022. V dané věci byl prostudován návrh ke společnému jednání ÚP Velká Bíteš, dostupný na webových stránkách města Velká Bíteš: <https://www.vbites.cz/mestsky-urad-a-samosprava/mestsky-urad/obor-investic-arozvoje/6290-novy-uzemni-plan-velka-bites>. Z hlediska památkové ochrany představuje část řešeného území městskou památkovou zónu Velká Bíteš (dále jen „MPZ“), rejst. č. ÚSKP ČR 2105. MPZ Velká Bíteš byla prohlášena Vyhláškou Jihomoravského KNV, ze dne 20. 11. 1990 o prohlášení území historických jader měst za památkové zóny. Na řešeném území se nachází nemovitě kulturní památky, evidované v Ústředním seznamu kulturních	Návrh ÚP je upraven ve smyslu požadavků.

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
památek ČR pod rejstříkovými čísly. Seznam nemovitých kulturních památek řešeného území je k dispozici na webových stránkách: <https://pamatkovykatalog.cz/>. Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot: Město, založené ve 13. století tvořilo obdélné náměstí s domy na úzkých gotických parcelách. Celé město bylo ve 14. – 15. století obeháno kamennými hradbami, ze kterých se dochovala již jen hradební stopa a kostelní tvrz sv. Jana Křtitele, s pěti baštami. Rozlehlé náměstí v centru historického jádra ukazuje stále patrnou středověkou urbanistickou koncepci a bylo také prohlášeno za nemovitou kulturní památkou – veřejná plocha náměstí (rejst. č. ÚSKP ČR 47859/7-4512). Bývalá tržní plocha má nepravidelný lichoběžníkový půdorys, s podélnou osou východ – západ. Malebný ráz dotváří dvě kamenné kašny a barokní socha. Dominantu města vytváří ojediněle dochovaný areál sakrální fortifikační architektury, situovaný severně od náměstí, který byl součástí městského opevnění. Pozdně gotický kostel chrání prstenec silné hradební zdi, s pěti půlkruhovými baštami a samostatně stojící branskou věží – zvonici. Původní urbanistická osnova Velké Bíteše vypadala jinak než dnes – město tvořilo mimořádně rozsáhlé náměstí, zahrnující jižní část Masarykova náměstí, pokračující podél hradeb ulicemi Hrnčířskou a Kostelní. V SZ rohu náměstí vznikl kostel a severní stranu náměstí zabíral zeměpanský dvůr. Nynější velký domovní blok, který dnes vymezuje severní stranu Masarykova náměstí směrem ke kostelu, je pozdějším doplňkem a druhotnou zástavbou jinak mimořádně rozsáhlého náměstí snad původně zeměpanského městečka, z doby okolo roku 1240. Postupně se náměstí ukázalo jako nadbytečně rozměrné, a proto ve 2. polovině 14. století bylo zastavěno blokem domů, čímž vzniklo dnešní Masarykovo náměstí a ulice Hrnčířská a Kostelní. Stávající parcela vnitrobloku tohoto prostoru je tedy gotická a vykazuje mimořádné urbanistické kvality. Na počátku 16. století je urbanistická struktura města doplněna o dodnes dochované kamenné hradby kolem kostela, i kolem vlastního města. Veduta města z roku 1729 tak zachycuje městečko v jeho renesanční podobě, s velkolepou renesanční radnicí, vytvářející dominantu Masarykova náměstí v jeho severní frontě zástavby. Za měšťanskými domy, vytvářejícími souvislou domovní zástavbu náměstí, se táhnou hloubkově orientované parcely, doplněné o hodnotné hospodářské stavby. Parcely jsou tradičně komunikačně otevřené v zadních částech svého průběhu. Město se vlivem válečných událostí a požárů až do 19. století téměř vůbec nerozvíjelo a zůstávalo v rozsahu zástavby z dob svého středověkého a raně novověkého vývoje, přičemž před, i po třicetileté válce obsahovalo cca 192 domů. Určující půdorysnou osou města je komunikace, probíhající ve směru východ – západ, zahrnující předměstí Lánice, náměstí a krátkou Růžovou ulici. Touto osou rovněž procházela v pozdější době i císařská silnice. Tato komunikace tedy formovala dochovaný půdorysný rozvrh města. POŽADAVKY NÁRODNÍHO PAMÁTKOVÉHO ÚSTAVU, ÚZEMNÍHO ODOBORNÉHO PRACOVÍŠTĚ V TELČI PRO DALŠÍ STUPEŇ POŘÍZOVÁNÍ ÚPD: Ad VÝROKOVÁ ČÁST – TEXTY Ad 2. VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU: citujeme: „e) Výšková hladina zástavby: Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu (u objektů výroby).“ Výrok NPÚ, ÚOP v Telči: NPÚ, ÚOP v Telči doporučuje navrženou definici výškové úrovně zástavby přepracovat a upřesnit pro plochu MPZ Velká Bíteš v tomto znění: „Výška budovy je měřena svisle od rostlého terénu po římsu vzhledem k nejnižší úrovni terénu v místě stavby.“ „Výšková hladina zástavby v MPZ Velká Bíteš je stabilizovaná. V prostředí MPZ nebudou objekty dorovnávány s pomyslnou rovinou vedenou nejvyššími body zástavby.“ Odůvodnění: Nově navrhovaná formulace není v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot a s příslušným legislativním rámcem uvedeným výše. Navržená textace, která uvádí měření „...pomyslnou rovinou vedenou nejvyššími body převládající zástavby“ by mohla vést k návrhu převýšených staveb, např. ve svažitých plochách, případně by vedla v ploše MPZ k navyšování nižších (charakteristicky přízemních) objektů do úrovně „nejvyšších bodů převládající zástavby“. Ad 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE. 3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE	

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
Výrok NPÚ, ÚOP v Telči: NPÚ, ÚOP v Telči doporučuje doplnění zásad urbanistické koncepce a kompozice v tomto znění: - „V souvisejících uličních prostorech používat sklon a odstín krytiny v souladu s okolní strukturou zástavby.“ - „Preferované jsou přirozené odstíny krytin vycházející z použitých a historicky doložených materiálů.“ - „Fotovoltaické a solární panely v odrazivém / lesklém provedení není přípustné umísťovat na území MPZ, zejména v panoramatu pohledově exponovaném městské památkové zóny.“ Odůvodnění: Uvedená úprava formulace a doplnění s odkazem na soulad s okolní zástavbou upřesněním referenčního základu pro návrh sklonu střech umožní správnímu orgánu uplatňovat potřeby specifického postupu v případě nemovitostí chráněných podle památkového zákona. Doplněním textu lze eliminovat možné riziko střetu s památkovými zájmy, hájenými v území MPZ Velká Bíteš. Viz výše uvedený zákonný rámec a podmínky ochrany území. Doplnění odrážky upozorňující na nevhodnost FVE panelů vizuálně se uplatňujících v panoramatu, v blízkých i dálkových pohledech na MPZ Velká Bíteš umožňuje správnímu orgánu regulaci tohoto typu technicistního prvku v památkově plošně chráněné část sídla. Ad 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ). Ad 6. 1. 6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (79) SC –Smíšené obytné centrální Výrok NPÚ, ÚOP v Telči: NPÚ, ÚOP v Telči doporučuje doplnění podmínek prostorového uspořádání v tomto znění: - „Při nakládání s volnými prostranstvími v MPZ a areálů kulturních památek bude vždy postupováno v souladu s památkovou ochranou lokality zohledňující její kulturně historické hodnoty.“ - „Zástavba v MPZ Velká Bíteš nebude zahušťována nad rámec historické struktury zástavby, tzn. historicky volné plochy nebudou zastavěny (primárně zastavovat proluky po zaniklé zástavbě v její historické půdorysné a objemové stopě). Veškeré nové objekty budou v souladu s legislativně nastavenou ochranou kulturně historických hodnot MPZ.“ Odůvodnění: Pro regulaci nakládání s územím MPZ je žádoucí upřesnit podmínky prostorového uspořádání o textaci, respektující kulturně historické hodnoty daného území. Možné přehustění zástavby se netýká pouze objektů hlavních (sloužících k bydlení), ale i doplňkového sortimentu zástavby v podobě garáží, využití, např. garáže, přístřešků, bazénů, pergol, skleníků, kůlen, oplocení. Textace zohledňující kulturně historické hodnoty má za cíl případné vyloučení hmotově i architektonicky rušivých objektů, včetně například nevhodného druhu oplocení (prefabrikované, apod.). Ad 6. 1. 6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (79) SC –Smíšené obytné centrální e) Podmínky prostorového uspořádání: citujeme: „Výšková hladina ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.“ Výrok NPÚ, ÚOP v Telči: NPÚ, ÚOP v Telči doporučuje navrženou definici výškové úrovně zástavby přepracovat v souladu s nastavenými podmínkami ochrany plochy MPZ Velká Bíteš v tomto znění: „Výšková hladina zástavby v MPZ Velká Bíteš je stabilizovaná. V prostředí MPZ nebudou objekty navyšovány do jednotné úrovně, pokud není doložena historickou objemovou strukturou.“ Odůvodnění: Výše uvedené znění podmínky prostorového uspořádání v plochách SC – smíšené obytné centrální není v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot a s příslušným legislativním rámcem uvedeným výše. K tomu dodáváme, že znění výškové regulace zástavby a celkové urbanistické struktury města Velké Bíteše považujeme za příliš obecně nastavené, přičemž vnímáme riziko pro uchování historické, památkově chráněné hmotové struktury zástavby města.	

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
Hmotová struktura zástavby, tedy i výšková hladina, je chráněnou urbanistickou hodnotou MPZ Velká Bíteš a jako taková by měla zůstat zachována ve stávajícím stavu (pokud není stávající stav rušivým elementem z doby typicky 2. poloviny 20. století). V průběhu zpracování návrhu Územního plánu Velká Bíteš doporučujeme návrh ve fázi rozpracovanosti konzultovat s odbornou organizací státní památkové péče – Národním památkovým ústavem, územním odborným pracovištěm v Telči. Z hlediska zájmu státní památkové péče nemáme k výše posuzovanému návrhu pro společné jednání ÚP Velká Bíteš, nad rámec výše uvedeného, další zásadní požadavky.	
62. Česká geologická služba zn. ČGS-441/22/424 SOG-441/0426/2022 ze dne 8.6.2022; čj. MÚVB 3923/22 ze dne 8.6.2022 Stanovisko ČGS ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Velká Bíteš včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území Česká geologická služba (ČGS), 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 požádána Městským úřadem Velká Bíteš, čj. MÚVB/3390/22/INV/BED dne 20. května 2022, o stanovisko ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Velká Bíteš včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Stanovisko České geologické služby: Geologická stavba, významné geologické lokality, stejně tak jako existence ložiska výhradního nerostu s evidovaným dobývacím prostorem a poddolovaných území je zpracována ve Vyjádření ČGS k návrhu zadání Územního plánu Velká Bíteš (zn. ČGS-441/21/558*SOG-441/0567/2021) ze dne 14. července 2021. Podrobný popis radonového rizika je zmíněn ve stejném dokumentu. Z uvedeného dokumentu vyplývá: - V zájmovém území nejsou evidovány žádné významné geologické lokality. - V zájmovém území je evidováno ložisko nerostné suroviny, jedná se o těžené výhradní ložisko stavebního kamene č. 3060800 Velká Bíteš – Křoví. ČGS zdůrazňuje, že ložiska nerostných surovin jsou významnými, nepřemístitelnými, neobnovitelnými zdroji a zákonnými limity území, a proto je při plánování využití území nutno vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách v souladu s ustanovením § 15, odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 13, odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů. Cíle územního plánování dle horního zákona nesmí být v kolizi s ochranou ložisek nerostných surovin, a proto je nutné, aby antropogenními aktivitami nebylo zabráněno v ekonomickém využití (těžbě) těchto ložisek. - Ve studované oblasti jsou evidována 2 poddolovaná území. Při zakládání staveb a komunikací na povrchu těchto poddolovaných území lze stavět pouze dle normy ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“. V případě kontaktu s tzv. hlavními důlními díly poddolovaného území je nutné žádat o povolení prací MŽP. Nejsou zde evidována hlavní důlní díla ani úložná místa těžebního odpadu. - Centrální a východní část Územního plánu města Velká Bíteš spadá do kategorie středního stupně radonového rizika a západní část zájmového území do kategorie vysokého stupně radonového rizika. Česká geologická služba, po prostudování pokladových materiálů, neuplatňuje připomínky ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Velká Bíteš včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.	Souhlasné stanovisko bez připomínek. Bez opatření
63. Lesy České republiky, s.p. Připomínky nebyly uplatněny ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš se souhlasí.	Bez opatření
64. Správa železnic, státní org. Vyjádření Správy železnic, státní organizace zn. 42446/2022-SŽ-GR-06 ze dne 14.6.2022	Viz DO i.č. 16
65. Krajská správa a údržba silnic Kraje Vysočina Připomínky nebyly uplatněny ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš se souhlasí.	Bez opatření
Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. životního prostř. a zemědělství - ZPF čj. KUJI 845/2023; OŽPZ 1263/2021 ze dne 3.1.2023 Druhé stanovisko z hlediska ochrany ZPF k návrhu ÚP Velká Bíteš Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „KřÚ Kraje Vysočina, OŽPZ“), 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 Velká Bíteš na základě žádosti o stanovisko k upravenému návrhu ze dne 28. 11. 2022. Stanovisko k návrhu územního plánu Velká Bíteš bylo vydáno dne 7. 7. 2022, č.j. KUJI 59402/2022,	Částečně souhlasné stanovisko

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
OZPZ 1263/2021, ve kterém byl vysloven nesouhlas s vymezením ploch pro bydlení (jejich rozsahem), plochami pro výrobu, vymezením zastavěného území a dalšími jednotlivými plochami. Následně se dne 17. 10. 2022 konalo na KrÚ Kraje Vysočina, OZPZ jednání za účasti pořizovatelky, zástupců města a zpracovatele návrhu. Výstupy z uvedeného jednání byly zpracovány do upraveného návrhu ÚP Velká Bíteš a dne 28. 11. 2022 předloženy k novému stanovisku, resp. vyjádření za úsek ochrany zemědělského půdního fondu. Pořizovatelka ÚP Velká Bíteš žádost o stanovisko dále telefonicky konzultovala s tím, že po orgánu ochrany ZPF je požadována spíše konzultace provedených úprav a sdělení, jaký by byl výsledek stanoviska. Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k níže uvedeným plochám (změnám v dokumentaci): • Z17 (bydlení), plocha zmenšena. Na původní části vznik plochy Z215 (zeleň zahrad). • Z21 (bydlení), nově předloženo stavební povolení. • Z22a a Z22b (bydlení), lokalita zvětšena, proti platnému ÚP však dochází k redukci. • Z26 (bydlení), plocha zmenšena. • Z28 (bydlení), plocha zmenšena. • Z32 (bydlení), plocha zrušena. • Z33 (bydlení), plocha zrušena. • Z46 (bydlení), plocha zmenšena, na její části vymezena plocha Z216 (zeleň zahrad). • Z49 a Z50 (bydlení), doplněno odůvodnění (zarovnání zastavěného území, proběhlé investice). • Z53 (bydlení), plocha v jižní části zmenšena a na místě vymezena plocha zeleně zahrad Z214. • Z55 (bydlení), plocha zmenšena. • Z59, zrušena etapizace. • Z60, zrušena etapizace. • Z61 a Z62 (bydlení), plochy zrušeny. • Z70, plocha mírně zvětšena. • Z73 (bydlení), plocha mírně redukována. • Z74, změna funkčního využití ze zeleně zahrad na bydlení, plocha obklopena zastavěným a zastavitelným územím. • Z77 (bydlení), plocha zrušena. • Z90 (bydlení), plocha zrušena. • Z109, úprava plochy (vymezení mimo vodní tok). • Z111, občanská vybavenost, proti SJ plocha mírně zvětšena na úkor plochy Z201 (zbytek plochy zrušeno). • Z113, úprava plochy (vymezení mimo vodní tok). • Z124, Z125 a Z137 (veřejné prostranství), plochy zrušeny. • Z139, plocha zmenšena. • Z143, plocha zrušena. • Z150, plocha pro ochrannou zeleň zvětšena. • Z152, plocha mírně upravena (smíšená městská). • Z153, změna funkčního využití z SM na BI. • Z155, změna funkčního využití z ploch SV na OK. • Z167, plocha zrušena. • Z176, plocha zrušena. • Z190, plocha zrušena. • Z193, plocha zrušena. • Z198, plocha zrušena. • Z203, upraveno vymezení. • Z209, Z210, Z211, nové plochy pro ČOV. • Z212, P8, P9, plocha zeleně, nově vymezeno u výrobní plochy. • Z213, nová plocha pro komunikaci. • P1, plocha zmenšena. • Úprava vymezení zastavěného území. • Úprava regulativů ohledně obnovitelných zdrojů energie. • Došlo k poklesu počtu bytů z 532 na 481 v I. etapě a ze 100 na 64 ve II. etapě. Současně byly upraveny bilance a výhled nárůstu počtu obyvatel (z 6000 na 5900 obyvatel). • Definována nová kategorie regulativů, plochy dopravy (DP) pro vymezení odstavné plochy pro kamiony z D1. Do této kategorie zařazeny plochy Z191 a Z192. Předloženo vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR (č. j. RSD-199898/2022-2 ze dne 13. 12. 2022), ve kterém je vyjádřena podpora záměru s ohledem na provoz dálnice D1. 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. V případě projednání těchto úprav v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Velká Bíteš bude s uvedenými změnami souhlaseno.	

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
Z hlediska zákonem chráněných zájmů se <u>neuděluje kladné stanovisko</u> k níže uvedeným plochám (změněm v dokumentaci): • Z72 (bydlení), plocha zmenšena z 0,3300 ha (z toho 0,3267 ha na půdách v I. třídě ochrany) na 0,1824 ha (z toho 0,1791 ha na půdách v I. třídě ochrany). S plochou Z72 orgán ochrany ZPF nesouhlasil již ve svém stanovisku ke společnému jednání (KUJI 59402/2022 ze dne 7. 7. 2022). Po společném jednání byla provedena výše uvedená úprava (zmenšení) a v odůvodnění plochy se objevil text: „S plochou Z72 vyjádřil dotčený orgán ochrany ZPF ve svém vyjádření po společném jednání nesouhlasné stanovisko. S tím však kategoricky nesouhlasí dotčený zastupitel. Plocha je oproti návrhu pro společné jednání zredukována z výměry 0,3300 ha na výměru 0,1982 ha. Zrušená část zastavitelné plochy Z71 činí 0,02954 ha I. třídy ochrany, navíc s provedenou investicí do půdy. Rovněž vymezená zastavitelná plocha Z72 vhodně zarovnáva zastavěné území a není vymezena směrem do volné krajiny tak jako zrušená část zastavitelné plochy Z71. Z hlediska urbanistického, ale i z hlediska ochrany ZPF a z hlediska krajinného rázu je mnohem vhodnější.“ Z odůvodnění není zřejmé, k jaké redukci plochy Z71 došlo, jelikož ve společném jednání i v upraveném návrhu má plocha Z71 stejnou výměru (0,1555 ha). Dále se odůvodnění plochy vůbec nezabývá prokázáním výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, jelikož jsou dotčeny vysoce chráněné půdy, kde se tento výrazně převažující veřejný zájem musí prokázat (§ 4 odst. 3 zákona). Současně nesouhlasíme s odůvodněním, že plocha vhodně zarovnáva zastavěné území, prakticky se jedná o zcela novou a ojedinelou plochu v rámci stávajícího pole, které zástavbou zatím nebylo nijak dotčeno. Územní plán je koncepční dokument a neměl by reflektovat vlastnické vztahy. Součástí odůvodnění je sousloví o „kategorickém nesouhlasu dotčeného zastupitele“, které vyznívá poměrně zainteresaně. To však není výrazně převažující veřejný zájem, který tak v rámci dané lokality nebyl v dokumentaci nalezen a současně se nejedná o nejlepší možné řešení. <u>S vymezením plochy Z72 nesouhlasíme.</u> • K4, nově vymezená plocha pro rybník, 0,4268 ha na půdách ve II. třídě ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona musí být při odnímání půd v I. a II. třídě ochrany prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Tento výrazně převažující veřejný zájem orgán ochrany ZPF v dokumentaci nenalezl a v odůvodnění plochy uveden není. <u>S vymezením plochy K4 nesouhlasíme.</u> • Z208, nově vymezená plocha pro dopravní infrastrukturu, 0,2011 ha na půdách v I. třídě ochrany. Není uveden účel plochy (parkoviště?). Dle § 4 odst. 3 zákona musí být při odnímání půd v I. a II. třídě ochrany prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Tento výrazně převažující veřejný zájem orgán ochrany ZPF v dokumentaci nenalezl a v odůvodnění plochy uveden není. <u>S vymezením plochy Z208 nesouhlasíme.</u> • Textová část – v rámci úprav regulativů jednotlivých funkčních kategorií se v dokumentaci objevila napříč kategoriemi odrazka v podmíněně přípustném využití: „Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální potřebu, za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu bydlení a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území (na střechách rodinných domů apod).“. V několika funkčních kategoriích (např. VL, VD, VZ) je v nepřípustném využití dále „Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny přímo na zemědělské půdě“. S tímto zněním <u>souhlasíme</u>. Jsou však funkční kategorie (např. BV, OV, OK a další), kde je uveden regulativ pouze v podmíněně přípustném využití a v nepřípustném využití upřesnění o neumisťování těchto záměrů na zemědělské půdě již chybí. Obnovitelné zdroje energie tak lze umístit v zastavitelných plochách daných typů i na zemědělské půdě a uvedené plochy pak nebudou určeny k primárnímu využití. Požadujeme buď doplnění daného regulativu v nepřípustném využití anebo změnu formulace tak, aby bylo patrné, že obnovitelné zdroje energie jsou součástí konstrukcí budov (tak, jak pravděpodobně bylo i zamýšleno). Nyní je formulace nejednoznačná. Na problematiku umísťování těchto zdrojů jsme upozorňovali u vybraných ploch již v rámci stanoviska ke společnému jednání (nyní jsou úpravy v regulativech rozsáhlejší).	Částečně nesouhlasné stanovisko s plochami: Z72 K4 Z208 Jednání dne 8.2.2023 k ploše: K4 - Na záměr je již vydáno společné povolení MěÚ Velké Meziříčí, odboru životního prostředí, č.j. ŽP/41401/2022-vrano/7079/2022 ze dne 20.10.2022; stavební záměr s názvem „Vodní nádrž Chobot“ na pozemcích p.č. 1237, 1208, 1235/1, 1238/1 v k.ú. Březka u Velké Bíteše. Z72 – úprava odůvodnění Z208 – trvá nesouhlas orgánu ochrany ZPF; plocha je z návrhu ÚP vyřazena
Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. životního prostředí a zemědělství – ochrana ovzduší čj. KUJI 103668/2022 OZPZ 13/2022 Kří ze dne 6.12.2022 Stanovisko z hlediska ochrany ovzduší k projednání návrhu Územního plánu Velká Bíteš Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), obdržel dne Žádost o přehodnocení stanoviska orgánu ochrany ovzduší k návrhu Územního plánu Velká Bíteš, kterou pod č.j. MÚVB/8206/22/INV/BED zaslal Městský úřad Velká Bíteš, Odbor investic a rozvoje, Masarykovo náměstí 87, 595 01 Velká Bíteš. Přílohou žádosti byl upravený návrh ÚP z 10/2022. Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), vydává dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší toto stanovisko k územnímu plánu (ÚP) obce v průběhu jeho pořizování: S předloženým návrhem ÚP souhlasíme.	Souhlasné stanovisko Bez opatření

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
Odůvodnění: Krajský úřad vydal dne 8. 7. 2022 pod č.j. KUJI 59752/2022 OZPZ nesouhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Velká Bíteš, který v březnu 2022 zpracoval Ing. arch. Jiří Hašek a Dana Menšíková, Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ: 46344314. Návrh ÚP byl na základě připomínek a společného projednání upraven a předložen krajskému úřadu k novému posouzení z hlediska zákona o ochraně ovzduší. Protože předložená varianta ÚP z 10/2022 akceptovala všechny připomínky krajského úřadu, nemáme k ní připomínek.	
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu č.j. KUJI 33023/2023 OUP 276/2021 Mal-5 ze dne 23.3.2023 Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Velká Bíteš Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Územního plánu Velká Bíteš 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 Velká Bíteš 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 Městský úřad Velká Bíteš, jako pořizovatel Územního plánu Velká Bíteš, dle § 6 odst. 2 stavebního zákona, předložil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 22. 2. 2023 dle § 50, odst. 7 stavebního zákona podklady k posouzení návrhu Územního plánu Velká Bíteš (dále též návrh ÚP), včetně stanovisek a připomínek, uplatněných k návrhu ÚP. Podkladem pro stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování byla dokumentace pro společné jednání „Územní plán Velká Bíteš“- zpracovatel Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava. 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 (PÚR ČR) máme k návrhu ÚP tyto poznatky: Návrh ÚP je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 a v odůvodnění návrhu ÚP je popsán soulad s těmito prioritami. Území obce se nachází v rozvojové ose republikového významu OS5. Návrh ÚP je v souladu. PÚR uplatňuje v daném území republikový záměr koridor technické infrastruktury E21 – koridor pro dvojité vedení 400 kV Mírovka – Čebín včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka a Čebín. Návrh ÚP je s tímto koridorem v souladu. Do řešeného území zasahuje koridor vysokorychlostní dopravy ŽD4 – RS1 úsek Praha – Brno. Návrh ÚP jej respektuje a vymezuje územní rezervu (koridor) pro budoucí umístění VRT. Území obce Velká Bíteš je součástí specifické oblasti republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Návrh ÚP je v souladu s úkoly a opatřeními plynoucími ze specifické oblasti republikového významu SOB9 a odůvodnění obsahuje vyhodnocení souladu ÚP s těmito úkoly a opatřeními. ÚP je v souladu s PÚR ČR. Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (dále jen ZÚR KrV) - máme k předloženému návrhu ÚP tyto poznatky: ○ 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. ○ ZÚR KrV zpřesňuje vymezení rozvojové osy OS5 a stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. ○ Návrh ÚP je v souladu s touto osou a plynoucími zásadami dle ZÚR KrV. ○ Území obce se nenachází v rozvojové ose či oblasti a ani specifické oblasti krajského významu. ○ V ZÚR KrV je na území obce vymezen koridor DK22 nadmístního významu pro dopravní infrastrukturu – homogenizaci a obchvat sil. II/379. ○ V ZÚR KrV je na území obce vymezen koridor DK26 nadmístního významu pro dopravní infrastrukturu – homogenizaci sil. II/399. ○ V ZÚR KrV je na území obce vymezen koridor DK32 nadmístního významu pro dopravní infrastrukturu – homogenizaci a obchvat sil. II/602.	Souhlasné stanovisko Bez opatření

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora k návrhu Územního plánu Velká Bíteš	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
○ Návrh ÚP všechny tyto koridory respektuje. ○ V ZÚR KrV je na území obce vymezen koridor nadmístního významu pro technickou infrastrukturu E02 – zdvojené vedení ZVN 400kV Mirovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje. ○ Návrh ÚP tento koridor respektuje a v jednom místě zpřesňuje. ○ ZÚR KrV vymezují plochu o výměře 6000 m2 pro umístění stavby nové skladovací nádrže ropy Velká Bíteš vedle stávající přečerpávací stanice. ○ V návrhu ÚP je vymezena plocha pro rozšíření skladových nádrží v souladu se ZÚR KrV. ○ ZÚR KrV vymezují jako územní rezervu koridor pro budoucí umístění stavby obchvatu I/37 Velká Bíteš – jižní varianta. ○ Návrh ÚP tento koridor zpřesňuje v souladu se ZÚR KrV. ○ V ZÚR KrV jsou na území obce vymezeny plochy a koridory nadmístního významu pro ÚSES – regionální biocentrum RBC 244 Červená, RBC 250 Jindřichovská obora, RBK 1456 Holinka-Červená a RBK 1458 Červená – Jindřichovská obora. ○ Návrh ÚP tato vymezení ÚSES nadmístního významu respektuje. ○ Návrh ÚP respektuje civilizační hodnoty vymezené v ZÚR KrV. ○ Území obce spadá dle ZÚR do typu krajiny lesní, krajiny lesozemědělské ostatní a krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. ○ Návrh ÚP je v souladu se zásadami stanovenými pro tyto krajinné typy. ○ ZÚR KrV vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu. Území obce Velká Bíteš náleží do oblastí krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko, CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko a CZ0610-OB022 Rosicko. ○ Návrh ÚP je v souladu s obecnými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tyto oblasti krajinného rázu. ○ Návrh ÚP 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 návaznost na území sousedních obcí. K předloženému návrhu Územního plánu Velká Bíteš nemáme žádné požadavky. Na základě tohoto stanoviska lze zahájit řízení o vydání Územního plánu Velká Bíteš.	

Tabulka č. 2 Uplatněná stanoviska a vyjádření ve veřejném projednání

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora, sousedních obcí	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
1. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu čj. KUJI 49505/2023; OUP 276/2021 Mal-7 ze dne 11.5.2023; čj. MÚVB 3528/23 ze dne 12.5.2023 Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Velká Bíteš Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, který je zmocněn uplatnit stanovisko k částem řešení návrhu Územního plánu Velká Bíteš (dále též návrh ÚP), které byly po společném jednání upraveny, posoudil předložený návrh ÚP dle § 52 odst. 3 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 Velká Bíteš 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 Městský úřad Velká Bíteš, Odbor investic a rozvoje, jako pořizovatel Územního plánu Velká Bíteš dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), doručil dle § 52 stavebního zákona Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 12. 4. 2023 oznámení o konání veřejného projednání návrhu ÚP dne 17. 5. 2023. Upravený návrh ÚP byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup. Dle ust. § 52, odst. 3 stavebního zákona uplatňuje Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále též krajský úřad), jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, stanovisko k částem řešení návrhu ÚP, které byly od společného jednání upraveny. Krajský úřad posoudil upravený návrh ÚP a konstatuje, že návrh ÚP je zpracován dle nového standardu v souladu s novelizovanými vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. a nebyly provedeny žádné úpravy, které by vedly k ovlivnění koordinace využití území s ohledem na širší vztahy v území, souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále též PÚR ČR) a rovněž souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, po posouzení upraveného návrhu Územního plánu Velká Bíteš sděluje, že k předloženému návrhu nemá žádné připomínky. Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.	Souhlasné stanovisko. Bez opatření

2. Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. dopravy a sil. hosp. Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš pro VP se souhlasí.	Bez opatření
3. Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. kultury, pam. péče a cest. ruchu Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš pro VP se souhlasí.	Bez opatření
4. Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. životního prostředí a zemědělství - OPK čj. KUJI 50475/2023; OŽPZ 1263/2021 ze dne 15.5.2023; čj. MÚVB 3613/23 ze dne 17.5.2023 2. stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny 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 vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem: Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje <u>kladné stanovisko</u> k měněným částem návrhu ÚP Velká Bíteš.	Souhlasné stanovisko Bez opatření
5. Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. životního prostředí a zemědělství - SEA Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě.	Bude požádáno o konečné stanovisko
6. Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. životního prostředí a zemědělství - ZPF čj. KUJI 50475/2023; OŽPZ 1263/2021 ze dne 15.5.2023; čj. MÚVB 3613/23 ze dne 17.5.2023 Stanovisko k částem měněným od společného jednání návrhu ÚP Velká Bíteš Soupis částí řešení návrhu Územního plánu obce Velká Bíteš, které byly od společného jednání změněny: — Z.32, Z.33, Z.56, Z.61, Z.62, Z.69, Z.77, Z.90, Z.124, plochy bydlení, vypuštěny z návrhu ÚP. — Z.17, BI, plocha zmenšena z 1,0518 ha na 0,7626 ha a na její části vymezena plocha Z.215 (ZZ), 0,2892 ha na půdách v I. třídě ochrany. — Z.22 (BI) plocha rozdělena na Z.22a (0,3635 ha na půdách v I. třídě ochrany) a Z.22b (0,7494 ha na půdách v I. třídě ochrany). Mezi nimi nově navržena plocha Z.213 (PU, 0,0583 ha na půdách v I. třídě ochrany). V rámci lokality došlo k navýšení výměry. — Z.26 (BI), plocha zvětšena z 0,7302 ha na 0,9145 ha (půdy I. třídy ochrany). — Z.28 (BI), plocha zmenšena z 1,0892 ha na 0,5171 ha. — Z.55 (BV), plocha zmenšena z 0,9265 ha na 0,4587 ha. — Z.55 (BV), plocha zmenšena z 0,3300 ha na 0,1824 ha. — Z.73 (BV), plocha zmenšena z 0,3607 ha na 0,2764 ha. — Z.74, změna funkční kategorie z ZZ na BI. — Z.46 (BI), plocha zmenšena z 2,0457 ha na 1,2684 ha. Na zmenšené části pak vymezena plocha Z.216 (ZZ), 0,5575 ha na půdách v I. třídě ochrany. — Z.53 (BI), plocha zmenšena z 1,5523 ha na 1,1476 ha. Na zmenšené části pak vymezena plocha Z.214 (ZZ), 0,2909 ha na půdách v I. (0,1087 ha) a III. třídě ochrany. — Z.139 (ZS), plocha zmenšena z 0,1228 ha na 0,0635 ha. — Z.109 (OV), změna prostorového uspořádání, plocha zmenšena z 0,0966 ha na 0,0819 ha. — Z.110 (OK) plocha zmenšena z 1,7621 ha na 0,5805 ha, část původní výměry zastavitelné plochy převedena do zastavěného území. — Z.113 (OS), plocha zmenšena z 0,2455 ha na 0,1415 ha. — Z.123, změna funkční kategorie z PZ na ZS. — Z.137 (ZS), plocha vypuštěna z návrhu ÚP — Z.139, změna funkční kategorie z PZ na ZS. — Z.143 (ZZ), plocha vypuštěna z návrhu ÚP. — Z.153, plocha zmenšena a změna funkce z BI na SM — Z.155 změna funkční kategorie z OK na SV. — Z.176 (VL) plocha vypuštěna z návrhu ÚP. — Z.181 a Z.182 (VL), v plochách nově rozšířena izolační zeleň Z.150 a Z.212. — Z.190 (VD) plocha vypuštěna z návrhu ÚP. — Z.191 a Z.192 změna funkční kategorie z VD na DX, plocha Z.192 zařazena do II. etapy. — Z.193 (VD), plocha vypuštěna z návrhu ÚP. — Z.125 (PU), plocha vypuštěna z návrhu ÚP. — Z.149 (ZO), plocha vypuštěna z návrhu ÚP. — Z.198 (VZ1), plocha vypuštěna z návrhu ÚP. — Z.201 (OS) plocha vypuštěna z návrhu ÚP, část přesunuta do plochy Z111 — Z.209 (TW), 0,0770 ha na půdách v V. třídě ochrany. Nově vymezená plocha pro ČOV. — Z.211 (TW), 0,0423 ha na půdách v V. třídě ochrany. Nově vymezená plocha pro ČOV. — P.7 (VD), plocha zmenšena a místo této části vymezena plocha P.8 (ZO) — K.4 (WT), 0,4268 ha na půdách v II. třídě ochrany. Nově vymezená plocha pro vodní plochu. Aktualizace textové části (např. hluková opatření, ochranné pásmo lesa, podmínky výsadby izolační zeleně apod.) V rámci regulativů definováno nepřipustné využití jednotlivých typů ploch pro „<i>Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny přímo na zemědělské půdě</i>“, příp. obdobné formulace (umístění na stavbách apod.) Úpravy v etapizaci. Vymezena evidovaná lokalita U Březky (VB006). 1. stanovisko z hlediska ochrany ZPF Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ“), jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:	Souhlasné stanovisko Bez opatření

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje <u>kladné stanovisko</u> k měněným částem návrhu ÚP	
--	--

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora, sousedních obcí	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
Velká Bíteš. <u>Odůvodnění:</u> Předložený návrh ÚP Velká Bíteš k veřejnému projednání byl s orgánem ochrany ZPF průběžně konzultován. Po společném jednání bylo vydáno průběžné stanovisko pod č. j. KUJI 845/2023 ze dne 3. 1. 2023 a poslední sporné body byly konzultovány na jednání ze dne 8. 2. 2023. Předložená dokumentace k veřejnému projednání obsahuje dříve odsouhlasené úpravy. KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ současně upozorňuje, že předložené výměry a bilance zastavitelných ploch považuje z pohledu dotčení zemědělského půdního fondu za maximální. V případě úpravy dokumentace a vymezování dalších ploch na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (zejména v kategoriích výroba, bydlení, komerční občanská vybavenost, apod.) bude požadováno rušení zastavitelných ploch již schválených.	
7. Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. životního prostř. a zemědělství – ochrana PUPFL č.j. KUJI 53316/2023 OŽPZ 1021/2023 Vo-3 ze dne 23.5.2023; č.j.MÚVB 3869/23 ze dne 24.5.2023 Vyjádření k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Velká Bíteš Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o veřejném projednání návrhu Územního plánu Velká Bíteš. Krajský úřad po seznámení se s předloženým návrhem sděluje následující. 1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“). Jedná se o návrh územního plánu, jehož řešením dochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa, a to vymezením ploch pro rekreaci. Z tohoto důvodu je podle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona příslušný k vydání stanoviska k předmětnému návrhu územního plánu krajský úřad. Z tohoto důvodu vydal krajský úřad podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona samostatné stanovisko (č.j. KUJI 53316/2022, sp.zn. OŽPZ 1021/2023 Vo-3), které bude zasíláno samostatně prostřednictvím datové schránky. Stanovisko Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů (dále jen „krajský úřad“) podle § 29 odstavce 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) vydává k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Velká Bíteš následující stanovisko 1) Krajský úřad souhlasí s vymezením plochy Z97 (RX1) – plochy rekreace – rekreace jiná – rekreace na lesní půdě. Tato plocha je určena pro hromadnou rekreaci na lesní půdě. Na této ploše se nachází rekreační středisko Letná, které je v majetku Města Velká Bíteš. Vymezením této plochy v bezprostředním okolí daného rekreačního střediska se předpokládá dotčení pozemku určeného k plnění funkcí lesa p.č. 2568 k.ú. Velká Bíteš, a to na ploše 0,1052 ha. 2) Krajský úřad souhlasí s vymezením ploch rekreace RX – rekreace jiná – rekreace na lesní půdě. Jedná se o plochy vymezené na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), a to pod stávajícími stavbami pro rodinnou rekreaci na lesní půdě a v okolí těchto objektů. Konkrétně se jedná o plochy Z98 (dotčení PUPFL 0,0080 ha, p.č. 2786/1, p.č. 2788, k.ú. Velká Bíteš), Z99 (dotčení PUPFL 0,0080 ha, p.č. 2786/1, p.č. 2787, k.ú. Velká Bíteš), Z100 (dotčení PUPFL 0,1040 ha, p.č. 2827, 2828, 2844, 2829, 2830, 2847, 2846, 2831, 2832, 2833, 2834, 2835, 2817, 2826/1, 2843/2, 2845, 2818, k.ú. Velká Bíteš - cekem 13 chat), Z187 (dotčení PUPFL 0,0010 ha, p.č. 2367, k.ú. Velká Bíteš), Z101 (dotčení PUPFL 0,0010 ha, p.č. 1153/1 k.ú. Březka u Velké Bíteše), Z102 (dotčení PUPFL 0,0122 ha, p.č. 1138/1, 1139/1, k.ú. Březka u Velké Bíteše - 2 chaty), Z103 (dotčení PUPFL 0,0080 ha, p.č. 21/1, 21/2, k.ú. Jestřabí u Velké Bíteše), Z104 (dotčení PUPFL 0,0080 ha, p.č. 340/1, 340/2, k.ú. Jindřichov u Velké Bíteše), Z105 (dotčení PUPFL 0,0080 ha, p.č. 78/8, 78/10, k.ú. Pánov), Z106 (dotčení PUPFL 0,0080 ha, p.č. 78/3, 78/11, k.ú. Pánov). V případě těchto ploch se jedná o pozemky pod stávajícími chatami a pozemky v bezprostředním okolí těchto chat. Tyto pozemky jsou podle katastru nemovitostí vedeny v druhu pozemku - lesní pozemek, se způsobem ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa a u pozemků pod stávajícími chatami pak také se způsobem využití - lesní pozemek, na kterém je budova nebo se již v některých případech jedná o zastavěné plochy, nádvoří. Na těchto plochách bude možné realizovat pouze rekonstrukci či přístavbu stávajících rekreačních objektů maximálně však v rozsahu uvedeném ke konkrétním plochám v předcházející textu (dotčení PUPFL), bez možnosti výstavby nových rekreačních objektů. Zbývající část vymezených ploch zůstane v druhu pozemku - lesní pozemek, způsob ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa, a to se všemi povinnostmi vyplývajícími z lesního zákona.	Souhlasné stanovisko Bez opatření

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora, sousedních obcí	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
3) Krajský úřad souhlasí s vymezením plochy K3 (plocha vodní a vodohospodářská -rybník). Jedná se rybník, který by měl být realizován také na lesním pozemku p.č. 5788 k.ú. Holubí Zhoř. V návrhu je uvedeno předpokládané dotčení - 0,1136 ha. Zároveň je zde však konstatováno, že dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa bude upřesněno v projektové dokumentaci. 4) Krajský úřad souhlasí s vymezením těchto koridorů. Koridory dopravní infrastruktury CNZ.2.DK32 – koridor pro homogenizaci silnice II/602, CNZ.DK22 - koridor pro homogenizaci silnice II/379, CNZ.DK26 - koridor pro homogenizaci silnice II/399 a koridory technické infrastruktury CNZ.E02 - pro zdvojení vedení ZVN 400 kV R Mírovka – R Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje, CNU.4 – koridor pro vodovodní řád do Jestřabí a Jindřichova. Koridory jsou převzaty ze ZUR. 5) Krajský úřad souhlasí s plochami Z46, Z47, Z48 (plochy bydlení - bydlení individuální), Z80, Z84, Z85, Z87, Z88, Z89 (plochy bydlení - bydlení venkovské), Z109 (plocha občanského vybavení - občanské vybavení veřejné), Z113 (plocha občanského vybavení - občanské vybavení - sport), Z125, Z130, Z204 (plochy veřejného prostranství - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch), Z136, Z91, Z139 (plochy zeleně - zeleň sídelní ostatní), Z177, Z180, Z182, Z184, Z185 (plochy výroby a skladování - výroba lehká), Z194, P7 (plochy výroby a skladování - výroba drobná a služby), Z199 (plocha výroby a skladování - výroba zemědělská a lesnická), kteří zasahují do tzv. ochranného pásma lesa (pozemky ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa). Tento souhlas je podmíněn tím, že v případě těchto ploch nebudou ve vzdálenosti do cca 25 m od okraje lesa umístovány kromě oplocení a drobných staveb (skleníky, přístřešky apod.) žádné nové nadzemní stavby (zejména objekty pro bydlení, průmyslové a rekreační objekty apod.). Tato podmínka se nevztahuje na již v současné době legálně realizované stavby. Bližší podmínky týkající se využití tzv. ochranného pásma lesa v případě všech shora uvedených ploch stanoví příslušný orgán státní správy lesů (Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí) v následných stavebních řízeních vztahujících se ke konkrétním záměrům. O d ů v o d n ě n í Krajský úřad obdržel od Městského úřadu Velká Bíteš, Odboru investic a rozvoje, Masarykovo náměstí 87, 595 010 Velká Bíteš oznámení o veřejném projednání návrhu Územního plánu Velká Bíteš. Tímto návrhem jsou mimo jiné také řešeny rekreační stavby na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. S ohledem na tuto skutečnost je krajský úřad podle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona příslušný k vydání stanoviska pro daný návrh územního plánu. Toto stanovisko, jak vyplývá z ustanovení § 58 odst. 2 lesního zákona, není správním rozhodnutím a slouží jako podklad pro následné řízení (územní plán obce). Úvodem krajský úřad konstatuje, že k návrhu Územního plánu Velká Bíteš vydával pro společné jednání dne 4. 7. 2022 pod č.j. KUJI 58885/2022, sp.zn. OŽPZ 1251/2022 Vo-3 stanovisko. Ve stanovisku ke společnému jednání již krajský úřad vyslovil souhlas vymezením ploch, které jsou uvedeny ve výrokové části stanoviska krajského úřadu pro veřejné projednání (viz výše uvedené). Konkrétně se jedná plochy rekreace - rekreace jiná - rekreace na lesní půdě - RX1 - hromadná rekreace, RX - individuální rekreace - chaty, K3 - plocha vodní a vodohospodářská - rybník, koridory dopravní a technické infrastruktury a plochy vymezené v tzv. ochranném pásmu lesa. Plocha Z97 (RX1) je určena pro hromadnou rekreaci na lesní půdě. Na této ploše se nachází rekreační středisko Letná, které je v majetku Města Velká Bíteš. Plocha Z97 je pak vymezena I pro případnou rekonstrukci či přístavbu stávajícího rekreačního střediska. V tomto případě se na rozdíl od ploch RX (chaty) předpokládá odnětí pozemku plnění funkcí lesa na celé výměře plochy Z97 (0,1052 ha). Dále jsou na lesních pozemcích, jak je výše uvedeno, vymezeny plochy pro individuální rekreaci (chaty) RX, a to plochy Z98 až Z106 a Z187. Jedná se o plochy se stávajícími chatami na lesní půdě. V případě těchto ploch se jedná o pozemky pod stávajícími chatami a pozemky v bezprostředním okolí těchto chat. Tyto pozemky jsou podle katastru nemovitostí vedeny v druhu pozemku - lesní pozemek, se způsobem ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa a u pozemků pod stávajícími chatami pak také se způsobem využití - lesní pozemek, na kterém je budova nebo se již v některých případech jedná o zastavěné plochy, nádvoří. Z důvodu umožnění rekonstrukce a případné přístavby stávajících objektů, jsou předmětné plochy vymezeny jako specifické zastavitelné plochy. V těchto plochách bude povolena pouze rekonstrukce a přístavba stávajících objektů rodinné rekreace do 80 m² zastavěné plochy, bez možnosti výstavby nových chat. Odnětí pozemků určených k plnění v předmětných plochách bude možné pouze pod stávajícími chatami a jejich případnými přístavbami do 80 m² plochy. Ostatní část předmětných pozemků nadále zůstane v druhu pozemku - lesní pozemek, způsob ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa. Krajský úřad zdůrazňuje, že se jedná pouze o stávající rekreační objekty (případně jejich budoucí přístavby), v žádném případě plochy nejsou vymezovány pro nové objekty pro rekreaci. Naopak krajský úřad svůj souhlas podmínil mimo jiné tím, že na vymezených plochách nebude možná výstavba nových rekreačních objektů. Dále zde také nesmí být například realizovány činnosti, děje, stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit (ohrožit) stabilitu navazujících lesních porostů. Na těchto plochách je také nepřipustné oplocení. Vymezením předmětných ploch rekreace RX1, RX - plochy rekreace - rekreace jiná - rekreace na lesní	

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora, sousedních obcí	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
půdě a jejich zařazením do navrhovaného způsobu využití bude možné realizovat odnětí (odnětí bude zpoplatněno) předmětných lesních pozemků plnění funkcí lesa, ale pouze pod stávajícími rekreačními stavbami, případně jejich přístavbami max. do 80 m² (výjimka RX1 - možná plocha odnětí až 0,1052 ha) a tím narovnat evidenční stav podle skutečného (reálného) využívání daných pozemků. S ohledem na výše uvedené vyslovil krajský úřad souhlas s vymezením těchto ploch. Dalším důležitým faktem je i to, že se nejedná o vymezení ploch pro nové stavby pro rekreaci. Realizací záměru by také nemělo dojít k ohrožení navazujících lesních pozemků a na nich rostoucích lesních porostů, a to vzhledem k stávajícím poměrům (situaci) na daných lokalitách. Navíc u ploch RX1 a RX - plochy rekreace - rekreace jiná - rekreace na lesní půdě jsou mezi nepřipustnými podmínkami pro využití těchto ploch vyjmenovány také činnosti, děje, stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit (ohrozit) stabilitu navazujících lesních porostů. Na podrobnější odůvodnění k těmto plochám krajský úřad odkazuje na odůvodnění svého stanoviska pro společné jednání o návrhu Územního plánu Velká Bíteš č.j. KUJI 58885/2022, sp.zn. OŽPZ 1251/2022 Vo-3. Dále krajský úřad vyslovil souhlas s plochou K3 (plocha vodní a vodohospodářská - rybník). Jedná se rybník, který by měl být realizován mimo jiné i na lesním pozemku p.č. 5788 k.ú. Holubí Zhoř. V návrhu je uveden předpokládané dotčení - 0,1136 ha. Zároveň je zde však konstatováno, že dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa bude upřesněno v projektové dokumentaci. Vybudováním předmětného rybníka by podle krajského úřadu mělo mít pozitivní vliv na zlepšení vodohospodářských poměrů a mělo by také dojít k celkovému zlepšení environmentální funkce v daném území. Z tohoto důvodu krajský úřad dospěl k závěru, že je možné s plochou K3 souhlasit. Krajský úřad vyslovil souhlas s vymezením koridorů technické a dopravní infrastruktury viz bod č.4 výrokové části tohoto stanoviska. V těchto případech se jedná o veřejně prospěšné stavby a koridory byly převzaty ze ZUR. S ohledem na tyto skutečnosti krajský úřad s předmětnými plochami souhlasí. Zároveň však krajský úřad upozorňuje, že bližší podmínky týkající se předmětných staveb stanoví příslušný orgán státní správy lesů (Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí) v následných stavebních řízeních vztahujících se ke konkrétním záměrům. S orgánem státní správy lesů budou také projednány definitivní trasy předmětných vedení a silnice. Krajský úřad také souhlasil s dalšími plochami, které jsou navrhovány v ochranném pásmu lesa (50 m od lesa). Konkrétní plochy jsou uvedeny ve výrokové části tohoto stanoviska. Krajský úřad tento souhlas je podmínil tím, že v případě předmětných ploch nebudou ve vzdálenosti do cca 25 m od okraje lesa umístovány kromě oplocení a drobných staveb (skleníky, přístřešky apod.) žádné nadzemní stavby. Zároveň krajský úřad požaduje v případě těchto ploch zachovat stávající přístupové cesty k lesním pozemkům. Podmínky určené krajským úřadem pro plochy navrhované v ochranném pásmu lesa, byly stanoveny z důvodu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a zabránění možných budoucích konfliktních situací. Dále je nutné při využívání pozemků v tzv. ochranném pásmu lesa brát v úvahu i problematiku zpřístupnění lesa (pro hospodářskou činnost v lese i v rámci obecného užívání lesa) a také bezpečnost v okolí lesa. Pro tyto plochy budou konkrétní a upřesňující podmínky týkající se využití tzv. Ochranného pásma lesa stanoveny příslušným orgánem státní správy lesů (Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí) v případných následných stavebních řízeních vztahujících se ke konkrétním záměrům. Na základě všech zjištěných skutečností a celkovém posouzení předmětného návrhu, zejména s ohledem na ustanovení § 13 lesního zákona, ve kterém je zakotvena ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa, dospěl orgán státní správy lesů k závěru uvedeným v tomto stanovisku. P o u č e n í Stanovisko nemá povahu správního rozhodnutí, nelze se proti němu odvolat. V Jihlavě dne: 23. 5. 2023	
8. Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. životního prostř. a zemědělství – vodní hospodářství Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě.	Orgán není příslušný DO
9. Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. životního prostř. a zemědělství – ochrana ovzduší č.j. KUJI 51424/2023 OZPZ 70/2023 Kři ze dne 17.5.2023; č.j. MÚVB 3686/23 ze dne 18.5.2023 Stanovisko z hlediska ochrany ovzduší k Územnímu plánu Velká Bíteš Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), obdržel dne 12. 4. 2023 Oznámení o zahájení řízení o Územním plánu Velká Bíteš, kterou pod č.j. MÚVB/2670/23/INV/BED zaslal Městský úřad Velká Bíteš, Odbor investic a rozvoje, Masarykovo náměstí 87, 595 01 Velká Bíteš. V oznámení je odkaz na dokumentaci návrhu územního plánu z 03/2023. Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), vydává dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší toto stanovisko k územnímu plánu (ÚP) obce v průběhu jeho pořizování: S předloženým návrhem ÚP souhlasíme.	Souhlasné stanovisko Bez opatření

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora, sousedních obcí	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
Odůvodnění: Krajský úřad vydal dne 8. 7. 2022 pod č.j. KUJL 59752/2022 OZPZ nesouhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Velká Bíteš, který v březnu 2022 zpracoval Ing. arch. Jiří Hašek a Dana Menšíková, Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ: 46344314. Návrh ÚP byl na základě připomínek a společného projednání upraven a předložen krajskému úřadu k novému posouzení z hlediska zákona o ochraně ovzduší. Protože předložená varianta ÚP z 03/2023 akceptovala všechny připomínky krajského úřadu, nemáme k ní připomínek.	
10. Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a úz. rozvoje – státní památková péče Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš pro VP se souhlasí.	Bez opatření
11. Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí – ochrana PUPFL Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš pro VP se souhlasí.	Bez opatření
12. Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí – vodní hosp. čj. ŽP/21642/2023-krivs/6212/2023 ze dne 17.5.2023; čj. MÚVB 3674/23 ze dne 18.5.2023 VĚC: Územní plán Velká Bíteš včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Městskému úřadu Velké Meziříčí, odboru životního prostředí - vodoprávnímu úřadu, bylo doručeno oznámení o projednání Územního plánu Velká Bíteš včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 2 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), vydává k Návrhu Územního plánu Velká Bíteš toto stanovisko: Výše uvedený „návrh“ byl posouzen z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje, Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje. S Územním plánem Velká Bíteš vodoprávní úřad souhlasí, jelikož v rozvojových plochách výstavby je navrženo odkanalizování oddílným systémem, koncepce likvidace odpadních vod z celého území je řešena v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Upozorňujeme: 1) V územním plánu je nutno respektovat stanovené záplavové území. Do záplavového území nebude rozšiřována hranice zastavitelných ploch a nebude sem umístována žádná nová zástavba. Plochy budou ponechány volné pro možnost rozlivu povodňových vod, nebudou oplocovány a nebudou zde budovány žádné nadzemní objekty nebo stavby. V aktivní zóně záplavového území bude postupováno podle § 67 vodního zákona. 2) Dle § 49 odst. 2 vodního zákona a dle požadavku správců toků stanovit volné manipulační a ochranné pruhy podél vodních toků sloužící správci toku k výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou. Manipulační pásmo významného vodního toku bude respektováno v šířce 8 m od břehové čáry oboustranně, manipulační pásmo drobných vodních toků pak v šířce 6 m od břehové čáry oboustranně. 3) Veškerá dotčení vodních toků jednotlivými záměry a veškerá případná navrhovaná protipovodňová opatření je třeba v rámci správních řízení projednat se správcem příslušných vodních toků. 4) Dešťové vody musí být v maximální možné míře zadrženy nebo zachyceny k vsakování v dané lokalitě, což zajišťuje zlepšování retenční schopnosti krajiny (§ 5 a § 27 vodního zákona). Při likvidaci dešťových vod je třeba využít všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině. Dešťové vody budou přednostně druhotně využívány nebo povrchově zasakovány. Bude omezeno vypouštění dešťových vod do vod povrchových nebo do navržených či stávajících kanalizačních řadů. 5) Bude podporována retenční schopnost území. 6) Nebude narušována přirozená a přírodě blízká morfologie a ekologické parametry vodních toků. Zatrubňování nebo zakrývání vodních toků navrhovat jen ve zcela výjimečných, skutečně nezbytných případech, kdy neexistuje jiné variantní řešení a takové technické řešení je ve veřejném zájmu (list opatření DYJ207501) Správné postupy v oblasti ochrany vod jako složky životního prostředí ve schváleném Plánu dílčího povodí Dyje. Odůvodnění Návrh Územního plánu Velká Bíteš byl posouzen s ohledem na schválené koncepční materiály, tj. Plán dílčího povodí Dyje a Plán pro zvládání povodňových rizik. Na základě posouzení předloženého návrhu vodoprávní úřad svůj souhlas dále mimo jiné opírá o zjištění, že koncepce zásobení vodou a	Souhlasné stanovisko Bez opatření

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora, sousedních obcí	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
odkanalizování je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.	
13. Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí – ochrana přírody a krajiny čj. ŽP/21641/2023-chme/545/2023 ze dne 22.5.2023; čj. MÚVB 3750/23 ze dne 22.5.2023 Stanovisko orgánu ochrany přírody k návrhu „Územního plánu Velká Bíteš“ Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán, příslušný ve smyslu ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o OPK“) obdržel oznámení o zahájení řízení a o konání veřejného projednání - Územní plán Velká Bíteš. Dotčený orgán posoudil předložený návrh z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny. Na základě výše uvedeného vydává stanovisko k předloženému návrhu Územního plánu Velká Bíteš: Dotčený orgán souhlasí s předmětným návrhem Územní plán Velká Bíteš Odůvodnění: Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí (dále jen „dotčený orgán“), posoudil předložený návrh Územního plánu Velká Bíteš z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK a to v podrobnosti územně plánovací dokumentace. Dotčený orgán souhlasil s návrhem Územního plánu Velká Bíteš, jelikož provedené úpravy návrhu nejsou v rozporu se zájmy chráněnými zákonem o OPK.	Souhlasné stanovisko. Bez opatření
14. Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí – odpadové hospodářství Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš pro VP se souhlasí.	Bez opatření
15. Městský úřad Velké Meziříčí, odbor dopravy a silničního hospodářství Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš se souhlasí.	Bez opatření
16. Ministerstvo dopravy Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš pro VP se souhlasí. Vyjádření Správy železnic zn. 29405/2023_SŽ-GR-06 ze dne 5.5.2023; čj. MÚVB 3251/2023 ze dne 5.5.2023 Vyjádření k řízení o územním plánu Velká Bíteš Správa železnic, státní organizace, vznikla na základě zákona č. 77/2002 Sb., hospodaří s majetkem státu, který tvoří především železniční dopravní cesta a plní funkci vlastníka dráhy, zajišťuje provozování, provozuschopnost, modernizaci a rozvoj železniční dopravní cesty a současně je oprávněným investorem v oblasti železniční dopravy. Vyjádření Správy železnic, státní organizace se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb. Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření: Nový Územní plán Velké Bíteše (dále jen „ÚP“) vymezuje koridor územní rezervy R2 pro plánovanou VRT, který je převzat z platných Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. V současnosti se požizuje Aktualizace č. 10 ZÚR KV (dále jen „AZÚR“). Obsahem aktualizace je posouzení a vymezení návrhového koridoru pro VRT na území Kraje Vysočina, zahrnující napojení Jihlavy a přestavbu železničního uzlu Jihlava, propojení mezi VRT a konvenční sítí u Světlé nad Sázavou a u Velké Bíteše, umožňující umístění, povolení a realizaci stavby včetně všech souvisejících staveb a současně vymezení výsledného koridoru jako veřejně prospěšné stavby. Upozorňujeme na propojení VRT na stávající železniční trať Havlíčkův Brod - Tišnov u Velké Bíteše, které je obsahem AZÚR, zasahuje do prostoru řešeného ÚP a není v ÚP zaneseno. Po projednání a schválení AZÚR bude nezbytné návrhový koridor pro železniční stavbu zanést do ÚP.	Koridor územní rezervy pro VRT je ÚP respektován. propojení VRT na stávající železniční trať Havlíčkův Brod - Tišnov u Velké Bíteše, které je obsahem AZÚR, zasahuje do prostoru řešeného ÚP a není v ÚP zaneseno. Po projednání a schválení AZÚR bude nezbytné návrhový koridor pro železniční stavbu zanést do ÚP.
17. Ministerstvo ŽP, odb.výkonu st. spr. VII, ochr. výhr. lož.nerostů, prac. Brno Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš pro VP se souhlasí.	Bez opatření
18. Ministerstvo zemědělství Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš pro VP se souhlasí.	Bez opatření
19. Ministerstvo zdravotnictví Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš pro VP se souhlasí.	Bez opatření
20. Ministerstvo vnitra Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš pro	Bez opatření

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora, sousedních obcí	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
VP se souhlasí.	
21. Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš pro VP se souhlasí.	Bez opatření
22. Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina čj. HSJI-1250-2/ZR-2023 ze dne 18.4.2023; čj. MÚVB 2972/23 ze dne 21.4.2023	Souhlasné stanovisko. Bez opatření
23. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina čj. SBS 17219/2023 ze dne 17.4.2023; čj. MÚVB 2856/23 ze dne 17.4.2023	Souhlasné stanovisko. Bez opatření
24. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR zn. MPO 40188/2023 ze dne 18.4.2023; čj. MÚVB 2930/23 ze dne 19.4.2023	Souhlasné stanovisko, podmíněné.
Stanovisko k návrhu územního plánu Velká Bíteš pro veřejné projednání ZÁVAZNÁ ČÁST Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko: S návrhem ÚP Velká Bíteš souhlasíme za podmínky doplnění zákresu chráněného ložiskového území (CHLÚ) do Koordinačního výkresu a úpravy věty v části „Nerostné suroviny a staré ekologické zátěže“ na str. 116 odůvodnění. ODŮVODNĚNÍ Změny, k nimž došlo od společného jednání, nijak neomezí ochranu a využití nerostného bohatství na správním území města. Také v návrhu pro veřejné projednání respektuje územní plán výhradní ložisko stavebního kamene č. 3060800 Velká Bíteš – Křoví, dobývací prostor č. 70578 Velká Bíteš a CHLÚ č. 06080000 Velká Bíteš, vymezené severovýchodně od města, a nenavrhuje sem žádné rozvojové plochy. V severní části dobývacího prostoru je vymezena stabilizovaná plocha těžby nerostů – dobývání (GD) a také menší plocha těžby nerostů – stavby a zařízení (GZ). Upozorňujeme ovšem na chybějící zákres CHLÚ v Koordinačním výkrese (jeho hranice je totožná s hranicí dobývacího prostoru) – požadujeme doplnit. Zároveň upozorňujeme na to, že v části „Nerostné suroviny a staré ekologické zátěže“ na str. 116 odůvodnění je uvedeno, že v řešeném území nejsou stanoveny CHLÚ – požadujeme opravit. Pozitivně hodnotíme, že v ploše smíšené nezastavěného území jiné – v dobývacím prostoru (MX) jsou stanoveny jako nepřipustné využití takové aktivity, které by ve svém důsledku znemožnily nebo ztížily hospodárné využití stanoveného dobývacího prostoru.	Opatření: Požadavky jsou zapracovány do pokynů k úpravě dokumentace – pokyn č. 1 Návrh ÚP po VP bude upraven ve smyslu požadavků.
25. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborového dozoru Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš pro VP se souhlasí.	Souhlasné stanovisko. Bez opatření
26. Krajská veterinární spr. pro Kraj Vysočina Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš pro VP se souhlasí.	Souhlasné stanovisko. Bez opatření
27. Státní pozemkový úřad - KPÚ pro Kraj Vysočinu, Pobočka Žďár nad Sázavou zn. SPU 191073/2023 ze dne 12.5.2023; čj. MÚVB 3545/23 ze dne 15.5.2023 STANOVISKO k návrhu opatření obecné povahy a k vystavení návrhu Územního plánu Velká Bíteš 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 ust. § 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 Velká Bíteš. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad k návrhu územního plánu Velká Bíteš nemá připomínky.	Bez opatření
28. Město Velká Bíteš Stanovisko neuplatněno ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš pro VP se souhlasí.	Bez opatření

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora, sousedních obcí		Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
29. Obec Křoví připomínka čj. MÚVB 3705/2023 ze dne 19.5.2023		viz připomínka i.č. SJ39 a i.č. VP2
30. Obec Březské 31. Obec Nové Sady 32. Obec Víkov 33. Obec Záblatí 34. Obec Ruda 35. Obec Tasov 36. Obec Čikov 37. Obec Jasenice 38. Obec Pucov 39. Obec Jinošov 40. Obec Hluboké 41. Obec Krokočín 42. Obec Stanoviště 43. Obec Zálesná Zhoř 44. Obec Přibyslavice 45. Obec Svatoslav 46. Městys Deblín 47. Obec Katov Připomínky nebyly uplatněny ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš pro VP se souhlasí.		Bez opatření
48. Čepro a.s. zn. 007122/FR/2023 ze dne 17.5.2023; čj. MÚ VB 3744/23 ze dne 22.5.2023 Jedná se o námitku správce a vlastníka technické infrastruktury jakožto oprávněného investora - viz řešení NÁMITEK		NÁMITKA i.č.VP 73 Požadavky jsou zpracovávány do pokynů k úpravě dokumentace - pokyn č. 18 Návrh ÚP po VP bude upraven ve smyslu požadavků.
49. MERO ČR a.s. čj. 2023/000273/1 ze dne 11.4.2023; čj. MÚVB 3322/23 ze dne 4.5.2023 Vyjádření k akci zahájení řízení o Územním plánu Velká Bíteš a o návrhu opatření obecné povahy Na základě Vaší žádosti ze dne 11.4.2023, zn. MÚVB/2670/23/INV/BED, Vám, jako majitel ropovodu zasiláme stanovisko k výše uvedené akci. Sdělujeme Vám, že v uvedené oblasti se nachází naše zařízení: DOK (dálkový optický kabel), el. přípojka NN, ropovod IŘČ DN 500, Armaturní šachta s technologickým zařízením, Ropovod DN 500 Jako oprávněný investor dle § 23a zákona č. 183/2006 Sb. uplatňujeme k návrhu územního plánu Velká Bíteš pro veřejné projednání tyto připomínky: 1) Požadujeme podmínit využití plochy Z.164, vymezené v ochranném pásmu ropovodu, projednáním a odsouhlasením vlastníkem a provozovatelem zařízení (shodně jako ve Výroku u plochy Z.165). 2) V Odůvodnění opravit název společnosti na MERO ČR, a.s. (např. strana 34, 39, 73, 74, 83, 136, 137).		Požadavky jsou zpracovávány do pokynů k úpravě dokumentace - pokyn č. 2 Návrh ÚP po VP bude upraven ve smyslu požadavků.
50. GasNet, s.r.o. Připomínky nebyly uplatněny ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš pro VP se souhlasí.		Bez opatření
51. Ředitelství silnic a dálnic ČR Připomínky nebyly uplatněny ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš pro VP se souhlasí.		Bez opatření
52. Povodí Moravy, státní podnik Připomínky nebyly uplatněny ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš pro VP se souhlasí.		Bez opatření
53. Net4GAS, s.r.o. zn. 4047/23/OVP/Z ze dne 16.5.2023; čj. MÚVB 3702/23 ze dne 19.5.2023		Požadavky jsou zpracovávány do pokynů k úpravě dokumentace - pokyn č. 3 Návrh ÚP po VP bude upraven ve smyslu požadavků.

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora, sousedních obcí	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
Věc: Oznámení o zahájení řízení o Územním plánu Velká Bíteš o návrhu opatření obecné povahy a vystavení návrhu Územního plánu Velká Bíteš Dotčené síť: Plynárenská zařízení: VTL plynovod nad 40 barů DN 1000 2x VTL plynovod nad 40 barů DN 900 VTL plynovod nad 40 barů DN 500 Stanice katodové ochrany Košíkov, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody Kabel protikorozi ochrany Elektrořpijka Plynárenská telekomunikační zařízení: Metalický kabel Optický kabel Na základě Vašeho Oznámení o zahájení řízení o Územním plánu Velká Bíteš o návrhu opatření obecné povahy a vystavení návrhu Územního plánu Velká Bíteš č.j. MÚVB/2670/23/INV/BED, spis. zn. INV/40/2023/BED ze dne 1.04.2023 Vám sdělujeme následující: 1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. 2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající DN 1000 a DN 900 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod DN 500 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno bezpečnostní pásmo na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. d) energetického zákona je ochranné pásmo elektrořpijky 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. 3. Na WEB portálu http://portal.geostore.cz/uap/ jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portálu jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně. 4. Upozorňujeme, že návrhové plochy Z70 (BV), Z195 (VD), Z114 (OS), Z166 (DS), Z164 (DS), Z165 (DS), Z166 (DS), Z168 (DX), Z188 (VD), Z189 (VD), Z191 (DX) a Z192 (DX), koridory CNZ.3.DK32, CNZ.1.DK32, CNU4 a územní rezervy pro koridory R1 a R2 zasahují do bezpečnostního/ochranného pásma plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 a 68 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě. 5. Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují. 6. Upozorňujeme, že navrhovaný lokální biokoridor LBK 30 zasahuje do ochranného/bezpečnostního pásma zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy. 7. V textové části doporučujeme uvést informace o průběhu uvedených zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 2. 8. Zkratka VVTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod s tlakem nad 40 barů. V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o. Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.	

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora, sousedních obcí		Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
Připomínky: K návrhu Územního plánu Velká Bíteš máme následující připomínky, které jsou uplatňovány v rámci § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů: - Upozorňujeme, že návrhové plochy Z168 (DX.1), Z188 (VD), Z189 (VD), Z191 (DX) a Z192 (DX) zasahují do bezpečnostního pásma stávajícího plynovodu, doporučujeme tyto plochy umístit za hranici bezpečnostního pásma. V případě, že se tak nestane, požadujeme do textu k těmto plochám doplnit informaci: "Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. Záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní." - V koordinačním výkrese požadujeme vyznačit umístění stanice katodové ochrany Košíkov, doplnit zakres elektropřipojky včetně všech ochranných a bezpečnostního pásem všech výše uvedených zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data uvedených zařízení a jejich ochranných a bezpečnostních pásem jsou ke stažení na portálu ÚAP: https://portal.geostore.cz/uap/. Odůvodnění připomínek: Jedná se o požadavky vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo snížení účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu je dle §68 a §69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.		
54. VAS, a.s. 55. ČEPS, a.s. 56. EGD a.s. 57. T-Mobile Czech Republic a.s. Připomínky nebyly uplatněny ve stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem Územního plánu Velká Bíteš pro VP se souhlasí.		Bez opatření

Tabulka č. 3 Uplatněná stanoviska a vyjádření v opakovaném veřejném projednání

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora, sousedních obcí		Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
1. Obvodní báňský úřad Č.j. SBS 34639/2025 ze dne 14.7.2025 K Vašemu oznámení ze dne 27. června 2025 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 27. června 2025 a je zaevidováno pod čj. SBS 32637/2025, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ“) 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“) s o u h l a s n é s t a n o v i s k o k návrhu Územního plánu Velká Bíteš dle § 52 stavebního zákona. Odůvodnění: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Územního plánu Velká Bíteš 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 Velká Bíteš nachází dobývací prostor Velká Bíteš (číslo dobývacího prostoru dle evidence České geologické služby – Geofond je 70578), ve kterém provádí hornickou činnost organizace COLAS CZ, a.s., Praha, IČ: 26177005, která je povolena rozhodnutím OBÚ v Brně čj. 6621-511/1967-HI ze dne 22. 12. 1967. Současně se OBÚ omlouvá za neúčast na opakovaném veřejném projednání předmětné věci dne 13. srpna 2025.		Souhlasné stanovisko. Bez opatření
2. Ministerstvo průmyslu a obchodu MPO 67709/2025 ze dne 14.7.2025 ZÁVAZNÁ ČÁST Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 52 odst. 3 a § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko: S návrhem ÚP Velká Bíteš souhlasíme za podmínky úpravy věty v 5. odstavci kapitoly III.B. „Geologické poměry“ Vyhodnocení vlivů na životní prostředí. ODŮVODNĚNÍ Změny, k nimž došlo od prvního veřejného projednání, nijak neomezí ochranu a využití nerostného bohatství na správním území města. Také v návrhu pro opakované veřejné projednání respektuje územní plán výhradní ložisko stavebního kamene č. 3060800 Velká Bíteš-Křoví, dobývací prostor č. 70578 Velká Bíteš a chráněné		Souhlasné stanovisko s požadavkem na doplnění. Návrh změny ÚP bude upraven. V řešeném území se nachází CHLÚ a ložiska nerostných surovin a to konkrétně ložisko stavebního kamene č. 3060800 Velká Bíteš-Křoví, dobývací prostor č. 70578 Velká Bíteš a chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 06080000 Velká Bíteš. Pořizovatel vyhodnotil tuto úpravu návrhu změny ÚP tak, že se nejedná se o podstatnou úpravu návrhu ÚP dle §53 odst. 2 a tudíž není ji nutné projednat v rámci

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora, sousedních obcí	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
ložiskové území (CHLÚ) č. 06080000 Velká Bíteš, vymezené severovýchodně od města, a nenavrhuje sem žádné rozvojové plochy. V severní části dobývacího prostoru je vymezena stabilizovaná plocha těžby nerostů – dobývání a úprava (GD) a také menší plocha těžby nerostů – stavby a zařízení (GZ). Na základě naší připomínky ze stanoviska k návrhu pro první veřejné projednání z 18. 4. 2023 bylo do legendy Koordinačního výkresu doplněno CHLÚ. Upozorňujeme ovšem na to, že v 5. odstavci kapitoly III.B. „Geologické poměry“ Vyhodnocení vlivů na životní prostředí na str. 16 je uvedeno, že se v řešeném území CHLÚ a ložiska nerostných surovin nenacházejí – požadujeme opravit.	opakovaného veřejného projednání.
3. Správa železnic Vyjádření 55523/2025-SŽ-GR-06 ze dne 16.7.2025 Správa železnic, státní organizace, vznikla na základě zákona č. 77/2002 Sb., hospodaří s majetkem státu, který tvoří především železniční dopravní cesta a plní funkci vlastníka dráhy, zajišťuje provozování, provozuschopnost, modernizaci a rozvoj železniční dopravní cesty a je oprávněným investorem v oblasti železniční infrastruktury. Vyjádření Správy železnic, státní organizace, se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy. Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření: Krajský úřad Kraje Vysočina pořizuje Aktualizaci č. 10 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen „AZÚR“). Předmětem AZÚR je koridor pro vysokorychlostní trať a koridory pro zapojení stávajících železničních tratí do systému VRT. Ve správním území města Velká Bíteš jsou vedeny koridory ZK01 a ZK04. Po nabytí účinnosti Aktualizace č. 10 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina bude nezbytné koridory ZK01 a ZK04 zpracovat do územního plánu města Velká Bíteš. V souladu s § 122 Stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umístování staveb dopravní a technické infrastruktury souvisejících s železniční infrastrukturou v nezastavěném území.	Souhlasné stanovisko. Bez opatření
4. Krajský úřad Kraje Vysočina – Odbor životního prostředí a zemědělství (organ státní správy lesů) Č.j. KUJI 70568/2025 OŽPZ 1579/2025 Vo-3 ze dne 13.8.2025 Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů (dále jen „krajský úřad“) podle § 29 odstavce 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) vydává k opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Velká Bíteš následující stanovisko 1) Krajský úřad souhlasí s vymezením plochy Z97 (RX1) – plochy rekreace – rekreace jiná – rekreace na lesní půdě. Tato plocha je určena pro hromadnou rekreaci na lesní půdě. Na této ploše se nachází rekreační středisko Letná, které je v majetku Města Velká Bíteš. Vymezením této plochy v bezprostředním okolí daného rekreačního střediska se předpokládá dotčení pozemku určeného k plnění funkcí lesa p.č. 2568 k.ú. Velká Bíteš, a to na ploše 0,1052 ha. 2) Krajský úřad souhlasí s vymezením ploch rekreace RX – rekreace jiná – rekreace na lesní půdě. Jedná se o plochy vymezené na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), a to pod stávajícími stavbami pro rodinnou rekreaci na lesní půdě a v okolí těchto objektů. Konkrétně se jedná o plochy Z98 (dotčení PUPFL 0,0080 ha, p.č. 2786/1, p.č. 2788, k.ú. Velká Bíteš), Z99 (dotčení PUPFL 0,0080 ha, p.č. 2786/1, p.č. 2787, k.ú. Velká Bíteš), Z100 (dotčení PUPFL 0,1040 ha, p.č. 2827, 2828, 2844, 2829, 2830, 2847, 2846, 2831, 2832, 2833, 2834, 2835, 2817, 2826/1, 2843/2, 2845, 2818, k.ú. Velká Bíteš – celkem 13 chat), Z187 (dotčení PUPFL 0,0010 ha, p.č. 2367, k.ú. Velká Bíteš), Z101 (dotčení PUPFL 0,0010 ha, p.č. 1153/1 k.ú. Březka u Velké Bíteše), Z102 (dotčení PUPFL 0,0122 ha, p.č. 1138/1, 1139/1, k.ú. Březka u Velké Bíteše – 2 chaty), Z103 (dotčení PUPFL 0,0080 ha, p.č. 21/1, 21/2, k.ú. Jestřabí u Velké Bíteše), Z104 (dotčení PUPFL 0,0080 ha, p.č. 340/1, 340/2, k.ú. Jindřichov u Velké Bíteše), Z105 (dotčení PUPFL 0,0080 ha, p.č. 78/8, 78/10, k.ú. Pánov), Z106 (dotčení PUPFL 0,0080 ha, p.č. 78/3, 78/11, k.ú. Pánov). V případě těchto ploch se jedná o pozemky pod stávajícími chatami a pozemky v bezprostředním okolí těchto chat. Tyto pozemky jsou podle katastru nemovitostí vedeny v druhu pozemku – lesní pozemek, se způsobem ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa a u pozemků pod stávajícími chatami pak také se způsobem využití – lesní pozemek, na kterém je budova nebo se již v některých případech jedná o zastavěné plochy, nádvoří. ☐ Na těchto plochách bude možné realizovat pouze rekonstrukci či přístavbu stávajících rekreačních objektů maximálně však v rozsahu uvedeném ke konkrétním plochám v předcházející textu (dotčení PUPFL), bez možnosti výstavby nových rekreačních objektů. Zbývající část vymezených ploch zůstane v druhu pozemku – lesní pozemek, způsob ochrany – pozemek určený k plnění funkcí lesa, a to se všemi povinnostmi vyplývajícími z lesního zákona. 3) Krajský úřad souhlasí s vymezením plochy K3 (plocha vodní a vodohospodářská - rybník). Jedná se rybník, který by měl být realizován také na lesním pozemku p.č. 5788 k.ú. Holubí Zhoř. V návrhu je uvedeno předpokládané dotčení - 0,1136 ha. Zároveň je zde však konstatováno, že dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa bude upřesněno v projektové dokumentaci. 4) Krajský úřad souhlasí s vymezením těchto koridorů. Koridory dopravní infrastruktury CNZ.2.DK32 – koridor pro homogenizaci silnice II/602, CNZ.DK22 - koridor pro homogenizaci silnice II/379, CNZ.DK26 - koridor pro homogenizaci silnice II/399 a koridory technické infrastruktury CNZ.E02 - pro zdvojení vedení ZVN 400 kV R Mirovka – R Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje, CNU.4 – koridor pro vodovodní řád do Jestřabí a Jindřichova. Koridory jsou převzaty ze ZUR. 5) Krajský úřad souhlasí s plochami Z46, Z47, Z48 (plochy bydlení – bydlení individuální), Z80, Z84, Z85, Z87, Z88, (plochy bydlení – bydlení venkovské), Z109 (plocha občanského vybavení – občanské vybavení veřejné), Z130, Z204 (plochy veřejného prostranství – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch), Z136, Z138, Z139 (plochy zeleně – zeleně sídelní ostatní), Z177, Z180, Z182, Z184, Z185a, Z185b (plochy výroby a skladování – výroba lehká), Z194, P7 (plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby), Z199 (plocha výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická), které zasahují do tzv. ochranného pásma lesa (pozemky ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa). Tento souhlas je podmíněn tím, že v případě těchto ploch nebudou ve vzdálenosti do cca 25 m od okraje lesa umístovány kromě oplocení a drobných staveb (skleníky, přístřešky apod.) žádné nové nadzemní stavby (zejména objekty pro bydlení, průmyslové a rekreační objekty apod.). Tato podmínka se nevztahuje na již v současné době legálně realizované stavby. Bližší podmínky týkající se využití tzv. ochranného pásma lesa v případě všech shora uvedených ploch stanoví příslušný orgán státní správy lesů (Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí) v následných stavebních řízeních vztahujících se ke konkrétním záměrům.	Souhlasné stanovisko. Bez opatření

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora, sousedních obcí	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
Zde krajský úřad dodává, že s výše uvedenými plochami (viz. bod 1 až bod 5) vyslovil krajský úřad souhlas již ve stanovisku ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Velká Bíteš (č. j. KUJI 58885/2022, sp. zn. OŽPZ 1251/2022 Vo-3 ze dne 4. 7. 2022), respektive ve stanovisku k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Velká Bíteš (č. j. KUJI 53316/2023, sp. zn. OŽPZ 1021/2023 Vo-3 ze dne 23. 5. 2023). O d ů v o d n ě n í Krajský úřad obdržel od Městského úřadu Velké Meziříčí, Odboru výstavby a územního rozvoje, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Velká Bíteš. Tímto návrhem jsou mimo jiné také řešeny rekreační stavby na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. S ohledem na tuto skutečnost je krajský úřad podle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona příslušný k vydání stanoviska pro daný návrh územního plánu. Toto stanovisko, jak vyplývá z ustanovení § 58 odst. 2 lesního zákona, není správním rozhodnutím a slouží jako podklad pro následné řízení (územní plán obce). V předmětném oznámení je uvedeno, že upravený návrh územního plánu na základě veřejného projednání se projednává v rámci opakovaného veřejného projednání v rozsahu podstatných úprav. Pozemků určených k plnění funkcí lesa se tyto úpravy týkaly pouze v případě tzv. ochranného pásma lesa. Od 1. 1. 2024 došlo novelou lesního zákona ke změně rozsahu tzv. ochranného pásma lesa (vzdálenost od okraje lesa - snížení z 50 m na 30 m). Z tohoto důvodu byly vyřazeny plochy Z.89 a Z.113, tyto plochy jsou vymezeny ve vzdálenosti větší než 30 m od okraje lesa. Dále plocha Z.185 byla rozdělena na plochu Z.185a a Z.185b. Nově byla v tzv. ochranném pásmu lesa vymezena plocha Z.138 a na základě požadavků po veřejném projednání byla plocha Z.90 přidána k ploše Z.80. Jak již krajský úřad výše uvedl, vydával k návrhu Územního plánu Velká Bíteš stanovisko pro společné jednání, respektive k veřejnému projednání. V těchto stanoviscích krajský úřad vyslovil souhlas s plochami uvedenými ve výrokové části tohoto stanoviska (bod 1 až bod 5). Taktéž v těchto stanoviscích krajský úřad předmětné souhlasy podrobně odůvodnil. Z tohoto důvodu krajský úřad k výše uvedenému souhlasu pro opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Velká Bíteš ve stručnosti uvádí pouze následující. Krajský úřad vyslovil souhlas s vymezením ploch rekreace - rekreace jiná - rekreace na lesní půdě - RX1 - hromadná rekreace, RX - individuální rekreace - chaty, K3 - plocha vodní a vodohospodářská - rybník, koridory dopravní a technické infrastruktury a plochy vymezené v tzv. ochranném pásmu lesa. Plocha Z97 (RX1) je určena pro hromadnou rekreaci na lesní půdě. Na této ploše se nachází rekreační středisko Letná, které je v majetku Města Velká Bíteš. Plocha Z97 je pak vymezena i pro případnou rekonstrukci či přístavbu stávajícího rekreačního střediska. V tomto případě se na rozdíl od ploch RX (chaty) předpokládá odnětí pozemku plnění funkcí lesa na celé výměře plochy Z97 (0,1052 ha). Dále jsou na lesních pozemcích vymezeny plochy pro individuální rekreaci (chaty) RX, a to plochy Z98 až Z106 a Z187. Jedná se o plochy se stávajícími chatami na lesní půdě. V těchto plochách bude povolena pouze rekonstrukce a přístavba stávajících objektů rodinné rekreace do 80 m2 zastavěné plochy, bez možnosti výstavby nových chat. Odnětí pozemků určených k plnění v předmětných plochách bude možné pouze pod stávajícími chatami a jejich případnými přístavbami do 80 m2 plochy. Ostatní část předmětných pozemků na dále zůstane v druhu pozemku - lesní pozemek, způsob ochrany - pozemek určený k plnění funkcí lesa. Jedná se pouze o stávající rekreační objekty (případně jejich budoucí přístavby), v žádném případě plochy nejsou vymezovány pro nové objekty pro rekreaci. Naopak krajský úřad svůj souhlas podmínil mimo jiné tím, že na vymezených plochách nebude možná výstavba nových rekreačních objektů. Dále zde také nesmí být například realizovány činnosti, děje, stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit (ohrožit) stabilitu navazujících lesních porostů. Na těchto plochách je také nepřipustné oplocení. Vymezením předmětných ploch rekreace RX1, RX - plochy rekreace - rekreace jiná - rekreace na lesní půdě a jejich zařazením do navrhovaného způsobu využití bude možné realizovat odnětí (odnětí bude zpoplatněno) předmětných lesních pozemků plnění funkcí lesa, ale pouze pod stávajícími rekreačními stavbami, případně jejich přístavbami max. do 80 m2 (výjimka RX1 - možná plocha odnětí až 0,1052 ha) a tím narovnat evidenční stav podle skutečného (reálného) využívání daných pozemků. S ohledem na výše uvedené vyslovil krajský úřad souhlas s vymezením těchto ploch. Dalším důležitým faktem je i to, že se nejedná o vymezení ploch pro nové stavby pro rekreaci. Realizaci záměru by také nemělo dojít k ohrožení navazujících lesních pozemků a na nich rostoucích lesních porostů, a to vzhledem k stávajícím poměrům (situaci) na daných lokalitách. Navíc u ploch RX1 a RX - plochy rekreace - rekreace jiná - rekreace na lesní půdě jsou mezi nepřipustnými podmínkami pro využití těchto ploch vyjmenovány také činnosti, děje, stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit (ohrožit) stabilitu navazujících lesních porostů. Krajský úřad také vyslovil souhlas s plochou K3 (plocha vodní a vodohospodářská - rybník). Záměrem by mělo dojít k dotčení pozemku určeného k plnění funkcí lesa p.č. 5788 k.ú Holubi Zhoř (předpokládaný rozsah dotčení - 0,1136 ha, bude upřesněno v projektové dokumentaci). Vybudování předmětné vodní plochy by podle krajského úřadu mělo mít pozitivní vliv na zlepšení vodohospodářských poměrů a mělo by také dojít k celkovému zlepšení environmentální funkce v daném území. Z tohoto důvodu krajský úřad dospěl k závěru, že je možné s plochou K3 souhlasit. Krajský úřad vyslovil souhlas s vymezením koridorů technické a dopravní infrastruktury viz bod č.4 výrokové části tohoto stanoviska. V těchto případech se jedná o veřejně prospěšné stavby a koridory byly převzaty ze ZUR. Bližší podmínky týkající se předmětných staveb stanoví příslušný orgán státní správy lesů (Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí) v následných stavebních řízeních vztahujících se ke konkrétním záměrům. S orgánem státní správy lesů budou také projednány definitivní trasy předmětných vedení a silnice. Krajský úřad také souhlasil s dalšími plochami, které jsou navrhovány v ochranném pásmu lesa (30 m od lesa). Konkrétní plochy jsou uvedeny ve výrokové části tohoto stanoviska. Krajský úřad tento souhlas je podmínil tím, že v případě předmětných ploch nebudou ve vzdálenosti od cca 25 m od okraje lesa umístovány kromě oplocení a drobných staveb (skleníky, přístřešky apod.) žádné nadzemní stavby. Zároveň krajský úřad požaduje v případě těchto ploch zachovat stávající přístupové cesty k lesním pozemkům. Podmínky určené krajským úřadem pro plochy navrhované v ochranném pásmu lesa, byly stanoveny z důvodu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a zabránění možných budoucích konfliktních situací. Dále je nutné při využívání pozemků v tzv. ochranném pásmu lesa brát v úvahu i problematiku zpřístupnění lesa (pro hospodářskou činnost v lese i v rámci obecného užívání lesa) a také bezpečnost v okolí lesa. Pro tyto plochy budou konkrétní a upřesňující podmínky týkající se využití tzv. ochranného pásma lesa stanoveny příslušným orgánem státní správy lesů (Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí) v případných následných stavebních řízeních vztahujících se ke konkrétním záměrům. Na základě všech zjištěných skutečností a celkovém posouzení předmětného návrhu, zejména s ohledem na ustanovení § 13 lesního zákona, ve kterém je zakotvena ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa, dospěl orgán státní správy lesů k závěrům uvedeným v	

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora, sousedních obcí	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
tomto stanovisku.	
5. Krajský úřad Kraje Vysočina – Odbor životního prostředí a zemědělství (lesní zákon a vodní zákon) Č.j. KUJ 70581/2025 OŽPZ 1579/2025 Vo-4 ze dne 13.8.2025 Vyřázení k opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Velká Bíteš Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Velká Bíteš. Krajský úřad po seznámení s předloženým návrhem sděluje následující. 1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“). Jelikož se jedná o návrh územního plánu, kterým jsou také vymezovány plochy pro rekreaci, je podle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona příslušný k vydání stanoviska k předmetnému návrhu krajský úřad. Z tohoto důvodu vydal krajský úřad podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona samostatné stanovisko (č.j. KUJ 70568/2025, sp.zn. OŽPZ 1579/2025 Vo-3), které je zasláno samostatně prostřednictvím datové schránky. 2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 107 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) Do působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností a územním opatřením o stavební uzávěře obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k výše uvedenému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Velké Meziříčí, odboru životního prostředí.	Souhlasné stanovisko. Bez opatření
6. ČEPRO, a.s. Vyřázení 9671/25 ze dne 13.8.2025 ČEPRO, a.s., je oprávněným investorem, vlastníkem a provozovatelem produktovodů a skladovacích zařízení provozovaných ve veřejném zájmu podle zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, ležících mimo jiné v území řešeném Návrhem územního plánu Velká Bíteš k opakovanému veřejnému projednání (dále jen Návrh ÚP), uveřejněnému na stránkách Města Velkého Meziříčí. Územní plán Velká Bíteš zahrnuje mimo jiné i katastry Bezděkov u Velké Bíteše, Holubí Zhoř, Košíkov a Velká Bíteš, kterými prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a.s. (D218 a D219) s jejím ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin). Dále je zde umístěn areál skladu PHM ČEPRO, a.s.- Velká Bíteš, šachta Košíkov, SKAO, NN přípojka, elektrické připojení a anodové uzemnění. Z důvodu zajištění bezpečnosti osob i ochrany majetku a životního prostředí s ohledem na charakter látek přepravovaných produktovodem požaduje ČEPRO, a.s., jako oprávněný investor a vlastník i provozovatel produktovodů a skladovacích zařízení, aby do nového územního plánu obce Velká Bíteš, byly z důvodu úplného a pravdivého nezavádějícího informování uživatelů územního plánu zapracovány následující námitky: Námitky: 1. Grafická část – koordinační výkres i textová část výroku Plocha výroby a skladování Z.173 vymezená v ochranném pásmu produktovodu je v rozporu s účelem ochranného pásma produktovodu a podmínkami stanovenými v něm podle zákona č. 189/1999 Sb. a ČSN 650204. Žádáme její vypuštění z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání v grafické i textové části. 2. Grafická část – koordinační výkres Plocha Z.191 a Z.192 vymezená v ochranném pásmu produktovodu do blízkosti potrubí produktovodu neodpovídá v tomto rozsahu účelu ochranného pásma produktovodu (resp. ochranného pásma skladovacího zařízení) a podmínkám stanoveným v něm podle zákona č. 189/1999 Sb. Vzhledem k tomu, že provozovatel se předběžně v r. 2019 zabýval zastavitelností této plochy z pohledu technických a bezpečnostních podmínek na základě záměru vlastníka některých pozemků v těchto plochách prosíme posunout hranici obou těchto ploch do vzdálenosti 70 m od produktovodu i v návrhu pro opakované veřejné projednání. 3. Textová část str. 20 U plochy smíšené obytné Z.221 – doplnit text: „Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu produktovodu a využití plochy je podmíněno projednáním a odsouhlasením vlastníkem (provozovatelem) produktovodu“ Pro doplnění informací, co se týče zařízení v řešeném území připojujeme informace s popisem omezení v blízkosti zařízení ČEPRO, a.s. v řešeném území s odkazem na související předpisy. OCHRANNÉ PÁSMO PRODUKTOVODU Ochranné pásmo (OP) je pro produktovody vybudované před 01. 07. 2013 jako dálkovody hořlavých kapalin vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního potrubí dálkovody hořlavých kapalin) a toto ochranné pásmo je definováno jako prostor v bezprostřední blízkosti potrubí, který je bez újmy obvyklého zemědělského využití určen k zabezpečení plynulého provozu potrubí a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. U produktovodů vybudovaných a povolených ode dne 1. 7. 2013 ochranné pásmo tvoří prostor, jehož hranice jsou vymezeny svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 150 m na všechny strany od půdorysu tohoto zařízení. Všechny produktovody umístěné v řešeném území byly vybudovány před 1.7.2013 jako dálkovody a podle zákona 189/1999 Sb. jsou definovány jako produktovody. Podle zákona č. 161/2013 Sb., kterým byl novelizován zákon č. 189/1999 Sb. platí, že i na provádění činnosti v ochranných pásmech vzniklých před 1.7.2013 se použije zákon č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, o řešení stavů ropné nouze a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o nouzových zásobách ropy). Pro všechna ochranná pásma produktovodů i skladovacích zařízení platí podle zákona č. 189/1999 Sb., že v ochranném pásmu i mimo ně je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit produktovod nebo skladovací zařízení nebo omezit nebo ohrozit jeho bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození produktovodu nebo skladovacího zařízení. Dále platí, že činnosti uvedené v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb. tj. stavební činnosti, umísťování staveb, zemní práce, zřizování skládek a uskládování materiálu v ochranném pásmu produktovodu nebo skladovacího zařízení podléhají souhlasu provozovatele produktovodu nebo skladovacího zařízení, pro který platí, že pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umísťováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskládováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen. Provozování produktovodů ČEPRO, a.s. se řídí ČSN 650204, ČSN 83 0916 a ČSN EN 14 161. AREÁL SKLADU POHONNÝCH HMOT Jedná o skladování ve velkoobjemových nádržích. Úložiště tím splňuje charakter tankoviště, pro které je stanoveno bezpečnostní pásmo 250 m. Toto bezpečnostní pásmo je prostor vymezený od vnějšího okraje půdorysu skladovacích zařízení, v němž se vyskytují hořlavé kapaliny. Současně pro areály skladů zajišťuje příslušný krajský úřad zpracování vnějšího havarijního plánu, který zpracovává pro konkrétní	Vyřázení s námitkami. První dvě námitky se týkají ploch Z.173 (plocha výroby a skladování) a Z.191 a Z.192. V obou případech jde o vymezení ploch v ochranném pásmu produktovodu. Po posouzení konstatujeme, že tyto námitky nejsou relevantní k opakovanému veřejnému projednání, protože vymezení uvedených ploch se oproti prvnímu veřejnému projednání nezměnilo. Třetí námitka se týká textové části str. 20, u plochy smíšené obytné Z.221, a požaduje doplnění textu o respektování podmínek ochrany v ochranném pásmu produktovodu a podmíněné využití plochy souhlasem vlastníka (provozovatele) produktovodu. Tato námitka je opodstatněná, jedná se o nově vymezenou plochu oproti prvnímu veřejnému projednání, zajišťuje právní a faktickou ochranu produktovodu při využití plochy a bude do návrhu územního plánu zapracována. Pořizovatel vyhodnotil tuto úpravu návrhu změny ÚP tak, že se nejedná se o podstatnou úpravu návrhu ÚP dle §53 odst. 2 a tudíž není ji nutné projednat v rámci opakovaného veřejného projednání.

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora, sousedních obcí	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
objekt zónu havarijního plánování. Pro skladovací zařízení ropných produktů je podle zákona číslo 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, v aktuálním znění, stanoveno ochranné pásmo, které je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 150 m na všechny strany od půdorysu těchto zařízení. V ochranném pásmu i mimo ně je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit skladovací zařízení nebo omezit nebo ohrozit jeho bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození skladovacího zařízení. V ochranném pásmu platí, že činnosti uvedené v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb. tj. Stavební činnosti, umísťování staveb, zemní práce, zřizování skládek a uskládování materiálu v ochranném pásmu skladovacího zařízení podléhají souhlasu provozovatele skladovacího zařízení, pro který platí, že pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel písemný souhlas se stavební činností, umísťováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskládováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen Související předpisy: Zákon číslo 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií), ČSN 65 0201 - Hořlavé kapaliny - Prostory pro výrobu, skladování a manipulaci, skladování hořlavých kapalin ve velkoobjemových nádržích (příloha C). Skladovací zařízení a produktovody jsou zřizovány a provozovány ve veřejném zájmu.	
7. Obec Křoví Připomínka ze dne 15.8.2025 Žádáme Vás o zahrnutí do ÚP Velké Bíteše plán nové přístupové komunikace do kamenolomu f. Colas CZ v k.ú. Velká Bíteš p. č. 2650, do kterého je v současné době jedinou přístupovou komunikací silnice III/3794 a následně místní komunikace přes centrum obce Křoví. Obyvatelé Obce Křoví dopravou trpí, je poškozováno zdraví a majetek obyvatel obce. Je proto ve veřejném zájmu odklonit dopravu mimo centrum obce a města. S ohledem na zbytkovou vytižitelnost kamenolomu v k.ú. Velká Bíteš (vyšší desítky let) a chystané velké akce v blízkém okolí (zejména VRT, obchvaty měst) je nutné takovou dopravu z rezidenční oblasti umístit. Pro obec Křoví je těžká nákladní doprava zajišťující obsluhu lomu (umístěného na k.ú. Velká Bíteš) zbytnou dopravou prvního stupně – tedy doprava vedoucí skrz obec, přičemž obci plynou pouze negativa (nemá z dané dopravy žádný přínos). Negativa spočívají: - ve zvýšené nebezpečnosti silniční dopravy, - ve velkém poměru těžké nákladní dopravy, - v zatížení území obce zvýšenými emisemi hluku, prašnosti a vibrací, - v nadměrném poškození dopravní infrastruktury (vozovka, krajnice), - ve skutečnosti, že se jedná o dopravu bez ekonomického přínosu obci (např. v porovnání s dopravou plynoucí z existence turistických cílů). Území je nutné vymezit zejména uvedením katastrálního území a dále uvedením parcelních čísel pozemků, případně názvů ulic nebo jiných údajů umožňujících jednoznačnou lokalizaci území. Vymezení území je možné doplnit grafickou přílohou. Viz přílohy – situace Návrhy „PŘÍSTUP DO LOMU KŘOVÍ - PODKLAD PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU“ možných cest jsou zpracovány Ing. Cihlářem a byly zaslány v připomínce k ÚP Velké Bíteše dne 17.5.2023. Jižní varianta: p.č. 2645/1, 2641/1, 2641/2, 2641/3, 2641/7, 3586, 3587, 2641/8, 2667/1, 3596, 3546, 3599, 3513, 2694/1, 3604, 2694, 2710/5, 2692, 2710/4, 2693, 2803, 3624, v k.ú. Velká Bíteš a v k.ú. Přibyslavice. Severozápadní varianta: p.č. 2660/1, k.ú. Velká Bíteš, 513/6, 809/1, 513/32, 545, 546, 547, 548, 550, 848/4, 551, 552, 553, 869, 554/1, 848/1 k.ú. Křoví, 2476/1, 2477, 2478/1, 2475/2, 2488/1, 2479, 2483, k.ú. Velká Bíteš V případě volby jedné z tras je doporučována jižní varianta.	Po posouzení konstatujeme, že tato připomínka není relevantní k opakovanému veřejnému projednání, protože funkční vymezení uvedených parcel v připomínce se oproti prvnímu veřejnému projednání nezměnili.
8. NET4GAS, s.r.o. Vyjádření č.j. 6713/25/OVP/Z ze dne 14.8.2025 Na základě Vašeho Oznámení OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÁ BÍTEŠ č.j. VÝST/41870/2025-fmuz/1675/2025 ze dne 27.06.2025 Vám sdělujeme následující: 1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. 2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající DN 1000 a DN 900 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. 3. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod DN 500 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno bezpečnostní pásmo na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. 4. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany. 5. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. 6. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. d) energetického zákona je ochranné pásmo elektropřípojky 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. 3. Společnost plní povinnost poskytovatele údajů o území jejich vložení do digitální technické mapy kraje (dle zákona č. 283/2001 Sb. - stavební zákon). Společnost od 1.1.2025 již neposkytuje aktuální data do územně analytických podkladů. 4. Upozorňujeme, že návrhové zastavitelné plochy Z.222 (VD), Z.221 (SM), P.11 (VD), Z.70 (BV), Z.195 (VD), Z.114 (OS), Z.166 (DS), Z.164 (DS), Z.165 (DS), Z.168 (DX.1), Z.188 (VD), Z.189 (VD), Z.191 (DX) a Z.192 (DX), koridory CNZ.3.DK32, CNZ.1.DK32, CNU4 a územní rezervy pro koridory R1 a R2 zasahují do bezpečnostního/ochranného pásma plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě. 5. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují 6. Upozorňujeme, že navrhovaný lokální biokoridor LBK 30 zasahuje do ochranného/bezpečnostního pásma zařízení ve správě NET4GAS,	Vyjádření s připomínkami Návrh změny ÚP bude částečně upraven. V plochách nově vymezených pro opakované veřejné projednání bude doplněné u zastavitelných ploch Z.221, Z.222 a plochy přestavby P.11 následující: "Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení. Záměry k řízení o povolení záměru budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném Návrh ÚP Velká Bíteš 09/2025 Stránka 5 z 6 a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní." Dále bude v koordinačním výkrese vyznačeno umístění stanice katodové ochrany Košíkov a kabelů katodové ochrany (v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše) včetně všech chybějících ochranných a

Stanovisko dotčeného orgánu, oprávněného investora, sousedních obcí	Opatření pořizovatele VYHODNOCENÍ
s.r.o. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 10 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Nad anodovým uzemněním musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od anodového uzemnění. Nad trasami kabelů musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy. 7. V textové části doporučujeme doplnit chybějící informace o průběhu uvedených zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 2. V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o. Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná. Připomínky: K návrhu Územního plánu Velká Bíteš máme následující připomínky, které jsou uplatňovány v rámci § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů: - Upozorňujeme, že návrhové zastavitelné plochy Z.222 (VD), Z.221 (SM), P.11 (VD), Z.168 (DX.1), Z.188 (VD), Z.189 (VD), Z.191 (DX) a Z.192 (DX) zasahují do bezpečnostního pásma stávajícího plynovodu, doporučujeme tyto plochy umístit za hranici bezpečnostního pásma. V případě, že se tak nestane, požadujeme do textu k těmto plochám doplnit informaci: "Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení. Záměry k řízení o povolení záměru budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní." - Požadujeme do textové části k návrhovým zastavitelným plochám Z.195 (VD), Z.114 (OS), Z.70 (BV), Z.166 (DS), Z.164 (DS) a Z.165 (DS), koridorům CNZ.3.DK32, CNZ.1.DK32, CNU4 a územním rezervám pro koridory R1 a R2 doplnit informaci o podmínce vydání souhlasu se stavbou provozovatelem plynárenského zařízení. - V koordinačním výkrese požadujeme vyznačit umístění stanice katodové ochrany Košíkov, doplnit zakres elektropřipojky a kabelů katodové ochrany (v k.u. Bezděkov u Velké Bíteše) včetně všech chybějících ochranných a bezpečnostního pásmech všech výše uvedených zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. Odůvodnění připomínek: Jedná se o požadavky vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu je dle §68 a §69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.	bezpečnostních pásmech výše uvedených zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. Ostatní požadavky nejsou relevantní k opakovanému veřejnému projednání, protože vymezení uvedených ploch se oproti prvnímu veřejnému projednání nezměnilo. Pořizovatel vyhodnotil tuto úpravu návrhu změny ÚP tak, že se nejedná se o podstatnou úpravu návrhu ÚP dle §53 odst. 2 a tudíž není ji nutné projednat v rámci opakovaného veřejného projednání.
9. Krajský úřad Kraje Vysočina – Odbor územního plánování a stavebního řádu Stanovisko č.j. KUJI/71655/2025 OUP 367/2025 Wa ze dne 19.8.2025 Stanovisko k návrhu Územního plánu Velká Bíteš k opakovanému veřejnému projednání Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Územního plánu Velká Bíteš dle § 103 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu souhlasí s návrhem Územního plánu Velká Bíteš 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 Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje, jako pořizovatel Územního plánu Velká Bíteš, dle § 25 stavebního zákona, doručil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 30. 6. 2025 dle § 103, odst. 3 stavebního zákona upravený návrh Územního plánu Velká Bíteš (dále též „návrh ÚP“) a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání dne 13. 8. 2025. Podkladem pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování byla dokumentace: Územní plán Velká Bíteš, 6/2025, zpracovatel: Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava. Krajský úřad posoudil upravený návrh ÚP a konstatuje, že části řešení, které byly v předloženém návrhu ÚP změněny, neovlivní negativně koordinaci využití území s ohledem na širší vztahy v území, soulad s Politikou územního rozvoje České republiky a rovněž soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina. Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.	Souhlasné stanovisko. Bez opatření
Krajský úřad Kraje Vysočina – Odbor životního prostředí a zemědělství (ZPF a OPK) Stanovisko KUJI/71665/2025 OZPZ 1263/2021 Od veřejného projednání ÚP Velká Bíteš byly provedeny úpravy, jež jsou součástí předložené dokumentace k opakovanému veřejnému projednání. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství k úpravám dokumentace vydává následující stanoviska: 1. stanovisko z hlediska ochrany ZPF Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona: Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k měněným částem návrhu ÚP Velká Bíteš. Odůvodnění: Předmětné změny byly poslední dva roky průběžně konzultovány s orgánem ochrany ZPF a dokumentace upravována, včetně doplnění odůvodnění. Došlo k vymezení i několika málo nových ploch, kdy např. plocha pro výrobu a skladování Z.223 (0,5225 ha na půdách v I. třídě ochrany) je vymezena mezi dvěma rozsáhlými průmyslovými lokalitami, jejichž vymezením dojde k propojení celé lokality a navíc tyto lokality jsou zcela obklopené půdami vysoké třídy ochrany. Předložené úpravy dokumentace odpovídají závěrům z průběžných konzultací. Vyhodnocením a odůvodněním záboru je prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných omezených ploch v nezbytném nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější. 2. stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny 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 vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem: Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k měněným částem návrhu ÚP Velká Bíteš.	Souhlasné stanovisko. Bez opatření

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

Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů ÚP Velká Bíteš na udržitelný rozvoj jsou uvedeny v Odůvodnění ÚP Velká Bíteš v kapitole č. 8.

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

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ ve svém stanovisku ze dne 28. 7. 2021, č. j. KUJI 64858/2021 OZPZ 1263/2021, k návrhu zadání územního plánu města Velká Bíteš, požadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů ÚP Velká Bíteš na udržitelný rozvoj území (z 3/2023), jehož součástí je Vyhodnocení vlivu na životní prostředí SEA dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, je součástí odůvodnění Územního plánu Velká Bíteš.

STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ – ÚZEMNÍ PLÁN VELKÁ BÍTEŠ

dle §10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále také „KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ“), jako příslušný úřad dle § 22 písm. d) zákona, obdržel návrh Územního plánu Velká Bíteš (dále také „ÚP“) včetně Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí (dále také „Vyhodnocení SEA“).

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce:

Územní plán Velká Bíteš

Charakter a rozsah koncepce:

Územní plán Velká Bíteš řeší následující zastavitelné plochy:

- Plochy bydlení: k. ú. Velká Bíteš – Z.1 (BI), Z.2 (BI), Z.3 (BI), Z.4 (BI), Z.5 (BI), Z.6 (BI), Z.7 (BI), Z.8 (BI), Z.9 (BI), Z.10 (BI), Z.11 (BI), Z.12 (BI), Z.13 (BI), Z.14 (BI), Z.15 (BI), Z.16 (BI), Z.17 (BI), Z.18 (BI), Z.19 (BI), Z.20 (BI), Z.21 (BI), Z.22a (BI), Z.22b (BI), Z.23 (BI), Z.24 (BI), Z.25 (BI), Z.26 (BI), Z.27 (BI), Z.28 (BI), Z.29 (BI), Z.30 (BI), Z.31 (BI), Z.34 (BI), Z.36 (BI), Z.37 (BI), Z.38 (BI), Z.39 (BI), Z.40 (BI), Z.41 (BI), Z.42 (BI), Z.43 (BI), Z.44 (BI), Z.45 (BI), Z.46 (BI), Z.47 (BI), Z.48 (BI), Z.49 (BI), Z.50 (BI), Z.51 (BI), Z.52 (BI), Z.53 (BI), Z.54 (BI), Z.74 (BI), Z.153 (BI), P.1 (BI), P.2 (BI), P.3 (BI), Z.92 (BH), Z.93 (BH), Z.94 (BH), Z.95 (BH), Z.96 (BH), P.4 (BH); k. ú. Bezděkov u Velké Bíteše – Z.55 (BV); k. ú. Březka u Velké Bíteše – Z.57 (BV), Z.58 (BV), Z.59 (BV), Z.60

- (BV), Z.63 (BV); k. ú. Holubí Zhoř – Z.64 (BV), Z.65 (BV), Z.66 (BV), Z.67 (BV), Z.68 (BV), Z.70 (BV); Jestřabí u Velké Bíteše – Z.71 (BV), Z.72 (BV), Z.73 (BV); k. ú. Jindřichov u Velké Bíteše – Z.75 (BV), Z.76 (BV); k. ú. Košíkov – Z.78 (BV), Z.79 (BV), Z.80 (BV), Z.81 (BV), Z.82 (BV), Z.83 (BV), Z.84 (BV); k. ú. Ludvíkov u Velké Bíteše – Z.85 (BV), Z.86 (BV), Z.87 (BV), Z.88 (BV), Z.89 (BV).
- Plochy rekreace: k. ú. Velká Bíteš – Z.97 (RX.1), Z.98 (RX), Z.99 (RX), Z.100 (RX), Z.187 (RX); k. ú. Březka u Velké Bíteše – Z.101 (RX), Z.102 (RX); k. ú. Jestřabí u Velké Bíteše – Z.103 (RX); k. ú. Jindřichov u Velké Bíteše – Z.104 (RX); k. ú. Pánov – Z.105 (RX), Z.106 (RX).
 - Plochy občanského vybavení: k. ú. Velká Bíteš – Z.107 (OV), Z.108 (OV), Z.110 (OK), P.5 (OK), Z.111 (OS), Z.112 (OS), Z.115 (OH); k. ú. Jestřabí u Velké Bíteše – Z.109 (OV), Z.155 (OK); k. ú. Březka u Velké Bíteše – Z.113 (OS); k. ú. Košíkov – Z.114 (OS).
 - Plochy veřejných prostranství: k. ú. Velká Bíteš – Z.116 (PU), Z.119 (PU), Z.120 (PU), Z.122 (PU), Z.202 (PU), Z.203 (PU), Z.213 (PU); k. ú. Bezděkov u Velké Bíteše – Z.126 (PU); k. ú. Březka u Velké Bíteše – Z.127 (PU), Z.128 (PU); k. ú. Jestřabí u Velké Bíteše, Jindřichov u Velké Bíteše – Z.129 (PU); k. ú. Košíkov – Z.130 (PU), Z.131 (PU), Z.204 (PU).
 - Plochy zeleně: k. ú. Velká Bíteš – Z.118 (ZS), Z.123 (ZS), Z.132 (ZS), Z.133 (ZS), Z.134 (ZS), Z.135 (ZS), Z.136 (ZS), P.6 (ZS), Z.140 (ZZ), Z.141 (ZZ), Z.142 (ZZ), Z.214 (ZZ), Z.215 (ZZ), Z.216 (ZZ), Z.205a (ZO), Z.205b (ZO); k. ú. Jindřichov u Velké Bíteše – Z.138 (ZS); k. ú. Košíkov – Z.91 (ZS), Z.150 (ZO), Z.212 (ZO), P.8 (ZO), P.9 (ZO); k. ú. Ludvíkov u Velké Bíteše – Z.139 (ZS); k. ú. Březka u Velké Bíteše – Z.144 (ZZ), Z.145 (ZZ), Z.146 (ZZ); k. ú. Holubí Zhoř – Z.147 (ZZ), Z.148 (ZZ).
 - Plochy smíšené obytné: k. ú. Velká Bíteš – Z.151 (SM), Z.152 (SM); k. ú. Košíkov – Z.156 (SV).
 - Plochy dopravní infrastruktury: k. ú. Velká Bíteš – Z.117 (DS), Z.157 (DS), Z.158 (DS), Z.159 (DS), Z.160 (DS), Z.161 (DS), Z.162 (DS), Z.163 (DS), Z.164 (DS), Z.165 (DS), Z.206 (DS), Z.191 (DX), Z.192 (DX), Z.168 (DX.1); k. ú. Bezděkov u Velké Bíteše – Z.166 (DS).
 - Plochy technické infrastruktury: k. ú. Velká Bíteš – Z.169 (TW), Z.170 (TE); k. ú. Březka u Velké Bíteše – Z.209 (TW); k. ú. Holubí Zhoř – Z.210 (TW); k. ú. Jestřabí u Velké Bíteše – Z.211 (TW).
 - Plochy výroby a skladování: k. ú. Velká Bíteš – Z.171 (VL), Z.172 (VL), Z.173 (VL), Z.174 (VL), Z.175 (VL), Z.207 (VL), Z.186 (VD), Z.188 (VD), Z.189 (VD), Z.200 (VX); k. ú. Jestřabí u Velké Bíteše – Z.177 (VL); k. ú. Košíkov – Z.178 (VL), Z.179 (VL), Z.180 (VL), Z.181 (VL), Z.182 (VL), Z.183 (VL), Z.184 (VL), Z.185 (VL), Z.195 (VD), P.7 (VD), Z.199 (VZ.1); Březka u Velké Bíteše – Z.194 (VD); k. ú. Holubí Zhoř – Z.197 (VZ.2).

Územní plán Velká Bíteš vymezuje koridory dopravní infrastruktury: CNZ.1.DK32, CNZ.2.DK32, CNZ.3.DK32, CNZ.DK22, CNZ.DK26, CNU.1, CNU.2, CNU.3.

Územní plán Velká Bíteš vymezuje koridory technické infrastruktury: CNZ.E02, CNU.4.

Územní plán Velká Bíteš vymezuje následující plochy změn v krajině: k. ú. Velká Bíteš – K.1, k. ú. Bezděkov u Velké Bíteše – K.2, k. ú. Březka u Velké Bíteše – K.4, k. ú. Holubí Zhoř – K.3. Zároveň ÚP vymezuje skladebné prvky ÚSES.

Umístění koncepce:

kraj: Kraj Vysočina

obec: Velká Bíteš

k. ú.: Bezděkov u Velké Bíteše (603589), Březka u Velké Bíteše (614246), Holubí Zhoř (641430), Jestřabí u Velké Bíteše (660 302), Jindřichov u Velké Bíteše (660311), Košíkov (778192), Ludvíkov u Velké Bíteše (778206), Pánov (676535), Velká Bíteš (778214)

Předkladatel koncepce:

Městský úřad Velká Bíteš, Odbor investic a rozvoje, IČO 002 95 647, Masarykovo náměstí 87, 595 01 Velká Bíteš

Zpracovatel koncepce (ÚP):

Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o., IČO 463 44 314, Matky Boží 11, 586 01 Jihlava

**Zpracovatel
Vyhodnocení SEA:**

Ing. Michal Kovář, PhD., Ing. Alexander Mertl (držitel autorizace dle § 19 zákona), Ing. Jan Trejbal, Ph.D.

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ ve svém stanovisku ze dne 28. 7. 2021, č. j. KUJI 64858/2021 OZPZ 1263/2021, k návrhu územního plánu města Velká Bíteš, požadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. V souladu s ustanovením § 10i zákona pro zpracování Vyhodnocení SEA stanovil následující požadavky pro řešení předpokládaných problémů a střetů zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí v širším dotčeném území:

1. dopad na volnou krajinu z hlediska dotčení významných krajinných prvků, krajinného rázu, refugii zvláště chráněných druhů, dopadu na ÚSES, dopad na kvalitu půdy a její využívání;
2. vyhodnotit vliv na krajinný ráz, dálkové pohledy, včetně souvislostí se Strategií ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina;
3. zpracovat migrační studii, vyhodnotit střet návrhových ploch s migračním územím velkých druhů savců;
4. vyhodnotit dopad umístění nových ploch na hlukovou a imisní situaci (vliv z výroby i z automobilového provozu – dodržení zákonných limitů) a to zejména v obytných částech města i sousedních obcí, včetně případného návrhu opatření k eliminaci negativního vlivu;
5. vyhodnotit vlivy z hlediska zvýšení dopravní zátěže provozem vůči stávající a navrhované obytné zástavbě, zejména narušení faktoru pohody bydlení a na základě vyhodnocení stanovit bližší specifikaci možného využití ploch;
6. vyhodnotit střety ploch pro výrobu s plochami pro bydlení, vyhodnotit nové funkční střety ploch u záměrů měnící jejich funkční využití vůči stávající zástavbě;

7. vyhodnotit dopad na vysoce chráněnou zemědělskou půdu zejména v souvislosti s případným využitím půd nižší třídy ochrany, reálné potřeby zastavitelných ploch a využití zastavěného území (proluky, nezastavěné pozemky, využití brownfields);
8. vliv umístění výstavby na změnu odtokových poměrů v území zejména z důvodu zastavění území zpevněnými plochami většího rozsahu.

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, příslušný dle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) ve smyslu § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny uvedl v rámci stanoviska orgánu ochrany přírody, vydaném pod č. j. KUJI 64858/2021 OZPZ 1263/2021, ze dne 28. 7. 2021, že předložený návrh zadání územního plánu Velká Bíteš nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ na základě oznámení, které obdržel dne 20. 5. 2022, o společném jednání konaném dne 8. 6. 2022, vydal vyjádření k Vyhodnocení SEA č. j. KUJI 58690/2022 OZPZ 1263/2021 ze dne 1. 7. 2022, kde požadoval dopracování Vyhodnocení SEA, které bylo následně upraveno. Dotčené orgány, organizace a obce byly veřejnou vyhláškou informovány o konání veřejného projednání a zároveň byly vyzvány k uplatnění stanoviska nebo připomínky ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Veřejné projednání proběhlo dne 17. 5. 2023. Veřejná vyhláška, která projednání návrhu oznamovala, byla vyvěšena na úřední desce města Velká Bíteš dne 11. 4. 2023. Dne 1. 9. 2023 byla KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ zaslána žádost o vydání stanoviska k návrhu koncepce – Územního plánu Velká Bíteš. Po prostudování obsahu obdržené žádosti včetně příloh příslušný úřad zjistil, že neobsahuje informaci o způsobu vypořádání všech vyjádření obdržených k veřejnému projednání, na základě čehož KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ zaslal pod č. j. KUJI 88088/2023 OZPZ 1262/2021 ze dne 18. 9. 2023 výzvu k doplnění. Uvedený podklad byl na KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ doplněn dne 25. 6. 2024.

III. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPRACOVATELEM VYHODNOCENÍ SEA

Ve Vyhodnocení SEA byly plochy hodnoceny vzhledem k předpokládaným vlivům, které mohou nastat změnou funkčního využití ploch definovanou příslušnými regulativy územně plánovací dokumentace a to jak ve fázi realizace této změny, tak fázi její uvažované existence. Hodnocené charakteristiky životního prostředí, zdraví obyvatelstva a „kulturních aspektů území“ jsou rozčleněny do následujících tzv. souborových skupin charakteristik: ovzduší a klima; voda; půda a horninové prostředí; biodiverzita; krajinný ráz; kulturní dědictví; sídla a urbanizace; obyvatelstvo a veřejné zdraví. Každá z osmi souborných skupin charakteristik je naplněna konkrétními aspekty, které vychází jak z platné legislativy, tak z relevantních referenčních cílů identifikovaných ve Vyhodnocení SEA. Vliv ploch je hodnocen pomocí pětistupňové klasifikace. Při vlastní klasifikaci vlivu na konkrétní soubornou skupinu charakteristik jsou hodnoceny a zohledňovány vlivy primární, sekundární, synergické, kumulativní, krátkodobé, střednědobé a dlouhodobé, přičemž výsledné vyhodnocení vlivu určité plochy na konkrétní skupinu charakteristik vychází z porovnání kladných a záporných vlivů a je také přihlédnuto ke vztahům mezi jednotlivými oblastmi vyhodnocení. Hodnotící stupnice: 2 – potenciální pozitivní vliv; 1 – potenciální mírně pozitivní vliv,

0 – potenciální indiferentní vliv, -1 – potenciální mírně negativní vliv, -2 – potenciální negativní vliv.
V rámci Vyhodnocení SEA byly návrhové plochy hodnoceny v rámci souboru ploch:

- Hodnocený soubor ploch bydlení individuálního BI (Z17 až Z22b, Z30), a ploch zeleně ZZ (Z142 a Z215), ploch veřejných prostranství (Z119): plochy individuálního bydlení jsou vymezeny při stávajícím západním okraji zastavěného území katastru obce Velká Bíteš. Jedná se o ucelený soubor ploch rozmístěných kolem silnice II/602 směrem k objektu Cihelny. Na plochách Z30 a Z19 se v současném stavu nachází trvalý travní porost respektive fragmenty sadů starších dřevin s nezpevněnou cestou. Na ploše Z18 se nachází také fragmenty starších sadů a nezpevněná cesta. Plochy Z22a, Z22b, Z20, Z21, Z17, Z142 a Z215 jsou na zemědělsky využívaných územích. Hodnocená plocha Z17 přechází přes několik maloplošných polních držeb, až na větší segment souvisle obhospodařované orné půdy. Plochy Z22a a Z22b zasahují na okraj zastavěného území katastru Velké Bíteše většího segmentu souvisle obhospodařované orné půdy. Specifikem plochy Z142, byť se nachází v zastavěném intravilánu obce je její využívání pro zemědělskou činnost. Jedná se o zbytkovou plochu orné půdy. Všechny plochy jsou v aktuální ÚPD vymezeny pro stejný účel. Plochy Z17, Z22a a Z22b jsou oproti aktuální ÚPD zmenšeny. Plocha Z20 je pro výstavbu omezena vedením vysokého napětí. Zastavění hodnocených ploch má minimální vliv na organizaci ZPF a dostupnost ZPF pro obhospodařování. Vliv souboru ploch na sledované charakteristiky v kategorii ovzduší a klima je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Naplněním ploch dojde k mírnému nárůstu dopravy s návazností na mírný příspěvek k emisím z dopravy. Je možný mírně negativní vliv na místní mikroklima s ohledem na zvýšení zastavěných a zpevněných ploch na úkor ploch s vegetací. Výjimkou je plocha Z142 a Z215, kde bude i nadále z hlediska mikroklimatu pozitivní vývoj. Vliv souboru ploch na sledované charakteristiky v kategorii voda je hodnocen bez výraznějších pozitivních či negativních vlivů. Naplněním ploch budou realizovány objekty a zpevněné plochy, ze kterých by měla být srážková voda přednostně zasakována a využívána v rámci daných hodnocených ploch. Tento vliv je specificky (pozitivně) hodnocen pouze u plochy Z142 a Z215 (plocha zeleně – zahrada, sad). Vliv na ZPF je hodnocen jako negativní (-1,5 až -2), protože se hodnocené plochy nachází na půdách I. třídy bonity. Ze širších vztahů v okolí zastavěného území je patrné, že se rozvojem zástavby není možné bonitním půdám zcela vyhnout. Celkově je možné soubor ploch hodnotit že navazující plochy ZPF žádným významným způsobem půdní poměry neovlivňují. Není ovlivněna ani přístupnost okolních ploch ZPF pro potřebu jejich obhospodařovatelnosti. Z hlediska půdních poměrů mají v tomto souboru ploch specifické postavení plocha Z142, která jako zbytková zemědělská plocha v intravilánu a plánovaná plocha ZZ (zahrada, sad) má pozitivní hodnocení. Z pohledu biodiverzity (ve srovnání se současným stavem hodnocených ploch) je vliv hodnocen mírně pozitivně, neboť regulativy určené pro nezastavěné části území budou ozeleněny a využívány jako veřejná či soukromá zeleň. Posuzovanými plochami nebudou dotčeny žádné významné prvky dotvářející krajinný ráz a kulturní dědictví zájmového území. Blízká historická kaple Panny Marie leží mimo možné přímé ovlivnění novou zástavbou. Z pohledu urbanizace jsou posuzované Z30, Z19 a Z18 plochy hodnoceny mírně pozitivně, neboť v daných polohách vhodně doplňují (zahušťují) zastavěné území a přispívají k dotvoření kompaktního okraje zastavěného území katastru Velké Bíteše a to bez výrazných negativních vlivů. Naopak

zbytková plocha orné půdy Z142 nemá žádné pozitivní nebo negativní vlivy (záleží na jejím reálném budoucím zapojení do systému zeleně obce). Posuzované plochy Z17, Z20 a především Z21 pak netvoří novou kompaktní zástavbu a jsou proto hodnoceny z pohledu vlivu na kvalitu urbanizace obce negativně. Z hlediska veřejného zdraví nebyly identifikovány žádné významné negativní i pozitivní vlivy. Plochy BI a ZZ doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA v posuzovaném územním plánu akceptovat. Celkové působení ploch individuálního bydlení BI je souhrnem na sledované kategorie spíše lehce negativního rázu.

Hodnocený soubor ploch bydlení individuálního BI (Z29, Z74), bydlení hromadného BH (Z92 až Z96), občanské vybavenosti veřejné OV (Z107) + komerční OK (Z110) a ploch zeleně ZS (Z123), ploch OS (Z111 a Z112), ploch OH (Z115): plochy individuálního bydlení, bydlení hromadného, občanské vybavenosti veřejné a komerční, plochy veřejných prostranství s převahou zeleně a plochy zahrad jsou vymezeny při stávajícím severozápadním okraji zastavěného území katastru obce Velká Bíteš. Jedná se o ucelený soubor ploch rozmístěných na jih od ulice Vlkovská. Soubor ploch z pohledu sledované charakteristiky v kategorii ovzduší a klima je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Realizací zástavby na plochách dojde k nárůstu dopravy s návazností na mírný příspěvek k emisím z dopravy. Je možný negativní vliv na místní mikroklima s ohledem na zvýšení zastavěných a zpevněných ploch na úkor ploch s vegetací. Výjimkou je plocha Z123, kde bude i nadále z hlediska mikroklimatu pozitivní vývoj. Vliv souboru ploch na sledované charakteristiky v kategorii voda je hodnocen bez výraznějších pozitivních či negativních vlivů. Naplněním ploch budou realizovány objekty a zpevněné plochy, ze kterých by měla být srážková voda přednostně zasakována a využívána v rámci daných hodnocených ploch. Tento vliv je specificky (pozitivně) hodnocen pouze u menší plochy Z123 (zeleň). Vliv na ZPF je hodnocen jako spíše negativní až negativní (-1 až -1,5), protože se hodnocené plochy nachází také na půdách I. třídy bonity. Ze širších vztahů v okolí zastavěného území je patrné, že se rozvojem zástavby není možné bonitním půdám vyhnout. Půdní poměry ale nebudou výrazně ovlivněny a není ovlivněna ani přístupnost okolních ploch ZPF pro potřebu jejich obhospodařovatelnosti. Z hlediska půdních poměrů má v tomto souboru ploch specifické postavení plocha Z123 (trvalý travní porost, ale i orná půda). Z pohledu této charakteristiky má tato plocha (mírně) pozitivní hodnocení. Z pohledu biodiverzity (ve srovnání se současným stavem hodnocených ploch) je jejich vliv hodnocen mírně pozitivně, neboť regulativy určené pro nezastavěné části území určují, že parcely budou nejen zastavěny, ale také ozeleněny a využívány jako veřejná či soukromá zeleň. Výše uvedené hodnocení neplatí pro plochy s plánovaným občanským vybavením – především Z110 komerčního typu. Vliv z pohledu biodiverzity je pozitivně hodnocen také u menší plochy Z123 (zeleň). V aktuální ÚPD je tato plocha vymezena pro bydlení a dopravu, takže změna na plochu ZS je z pohledu biodiverzity výrazněji pozitivní. Krajinný ráz a kulturní dědictví je hodnoceno bez výrazných pozitivních i negativních vlivů. V předmětné lokalitě se nenachází žádné prvky kulturního dědictví, které by mohli být dotčeny. Z pohledu urbanizace jsou posuzované plochy hodnoceny pozitivně, neboť vhodně doplňují zastavěné území a přispívají k dotvoření kompaktního okraje rozvíjejícího se severozápadní části katastru Velké Bíteše. Posuzované plochy Z110 a Z107 jsou z pohledu kvality urbanizace výrazněji pozitivní, protože vhodným způsobem doplňují vybavenost v této části obce. Vliv na veřejné zdraví a

obyvatelstvo je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Výjimkou v tomto hodnocení je hodnocená plocha Z92, která (i když je určena pro funkci bydlení) je (částečně) v bezprostřední blízkosti benzínové čerpací stanice. Hodnocené plochy pro bydlení hromadné Z92 a Z96 jsou vymezeny v blízkosti návrhové plochy výroby Z172. V ploše výroby Z172 je stanovena podmínka realizace pásu vegetační ochranné a izolační zeleně s min. 90% zastoupením autochtonních druhů. Zároveň je stanoven procentní podíl zeleně v ploše. Dále je zde stanovena podmínka, že využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v budoucích navazujících plochách bydlení. Navíc v plochách VL je stanoveno nepřipustné využití a to: veškerá výroba, která svým charakterem a kapacitou, může negativně ovlivnit a narušit využití ploch v navazujícím území a jejíž účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel (např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.); výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí. Pojem „Výroba se silným negativním vlivem na prostředí“ je v kapitole 13 textové části územního plánu definován jako druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí. Všechny plochy doporučují zpracovatele Vyhodnocení SEA akceptovat. Celkové působení ploch bydlení BH a BI je v souhrnu sledovaných kategorií spíše lehce negativního rázu.

- Hodnocený soubor ploch bydlení individuálního BI (Z23 až Z26, P1): zájmové plochy individuálního bydlení jsou vymezeny při stávajícím jižním okraji zastavěného území katastru obce Velká Bíteš. Jedná se o ucelený soubor ploch orientovaných mezi ulicemi Kpt. Jaroše a Hybešova. Plocha Z26 leží na v současné době zemědělsky využívaných plochách a to také na větším segmentu souvisle obhospodařované orné půdy. Plochy Z23, Z25 a Z24 přechází přes maloplošnou polních drážbu. Plocha označená P1 je charakteristická fragmenty starších sadů s nezpevněnou cestou. Všechny plochy jsou v aktuální ÚPD vymezeny pro stejný účel mimo plochy P1. Plocha P1 je z původní plochy rekreace změněna na plochu bydlení v RD v zastavěném území. Zastavění hodnocených ploch má minimální vliv na organizaci ZPF a dostupnost ZPF pro obhospodařování. Vliv souboru ploch na sledované charakteristiky v kategorii ovzduší a klima je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Naplněním ploch dojde k mírnému nárůstu dopravy s návazností na mírný příspěvek k emisím z dopravy. Je možný mírně negativní vliv na místní mikroklima s ohledem na zvýšení zastavěných a zpevněných ploch na úkor ploch s vegetací. V ploše VD Z189 sousedící s návrhovou plochou BI Z25 je stanovena podmínka, že využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v budoucích navazujících plochách bydlení. Vliv souboru ploch na sledované charakteristiky v kategorii voda je hodnocen bez výraznějších pozitivních či negativních vlivů. Naplněním ploch budou realizovány objekty a zpevněné plochy, ze kterých by měla být srážková voda přednostně zasakována a využívána v rámci daných hodnocených ploch. Ze širších vztahů v okolí zastavěného území je patrné, že se rozvojem zástavby není možné bonitním půdám vyhnout. Vliv na ZPF je hodnocen jako významněji negativní (-1,5), protože se hodnocené plochy nachází na půdách I. třídy bonity. Celkově je možné ale soubor ploch hodnotit tak, že navazující plochy ZPF žádným významným způsobem půdní poměry v oblasti neovlivňují. Není ovlivněna ani přístupnost okolních ploch ZPF pro potřebu jejich obhospodařovatelnosti.

Z pohledu biodiverzity (ve srovnání se současným stavem hodnocených ploch) je vliv hodnocen mírně pozitivně, neboť regulativy určené pro nezastavěné části území zajišťují, že plochy budou ozeleněny a využívány jako veřejná či soukromá zeleň. Toto ovšem neplatí pro plochu P1, kde v současné době jsou kvalitní poměry z pohledu biodiverzity (fragmenty starších sadů dřevin s nezpevněnou cestou). Posuzovanými plochami nebudou pozitivně ani dotčeny žádné významné prvky dotvářející krajinný ráz a kulturní dědictví zájmového území. Blízká historická kaple sv. Antonína leží mimo možné přímé ovlivnění novou zástavbou. Z pohledu urbanizace jsou posuzované Z23, Z24 a Z26 plochy hodnoceny mírně pozitivně, neboť v daných polohách vhodně doplňují (zahušťují) zastavěné území a přispívají k dotvoření kompaktního okraje zastavěného území katastru Velké Bíteše. Naopak plocha P1 není z pohledu urbanizace hodnocena pozitivně, protože je již mimo plochu kompaktní zástavby a to především ve své jihovýchodní části. Také plocha Z25 není hodnocena pozitivně především díky negativnímu vlivu plochy výroby, která se má dle stávající ÚPD také dále rozšiřovat. Z hlediska veřejného zdraví byly identifikovány negativní vlivy na části hodnocených ploch Z23, Z26 a P1. Tyto části ploch jsou ovlivněny hlukem z intenzivní silniční dopravy (silnice II/395). Vzhledem ke kontaktu navržené plochy VD Z189 a plochy BI Z25 je pro plochu VD stanoveno nepřipustné využití: Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnosti, které negativně ovlivňují hlukem či zápachem obytné území v jednotlivých sídlech. V kapitole 13 textové části je pak definována:

a) „Výroba se silným negativním vlivem na prostředí“ jako: Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.

b) „Drobná výroba, drobná výrobní činnost“ jako: Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce.

c) „Řemeslná výroba“ jako: kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek.

Plochy BI doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA v posuzovaném územním plánu akceptovat. Akceptovatelné jsou jak hodnocené vlivy těchto ploch na prostředí, tak vliv okolních stávajících a navrhovaných ploch na hodnocené plochy pro bydlení.

- Hodnocený soubor ploch na východním okraji Velké Bíteše pro bydlení individuálního BI (Z1 až Z4, Z6, Z8 až Z11, Z13 až Z16 a Z54, Z153), plochy zeleně ZS (Z118, Z132, Z133), ZO (Z205b), ploch zahrad ZZ (Z140) a plochy SM (Z152): plochy individuálního bydlení, plochy zeleně, plochy zahrad a plochy smíšené obytné jsou vymezeny při stávajícím severovýchodním okraji zastavěného území katastru Velká Bíteš. Jedná se o ucelený soubor ploch rozmístěných v nové části sídla. Na východě je oblast ukončena nivou toku Bítýška. Plochy Z1-Z4, Z6, Z8-Z11, Z13, Z14, Z15, Z16, Z54, se nachází v zastavěném území nebo v proluce mezi zastavěným územím a jsou využívány pro zemědělskou činnost. Jedná se proto o zbytkové plochy orné půdy. Mimo plochy Z1 a samozřejmě Z132, Z118, Z133 (oblast nivy

řeky) se na hodnocených plochách nenachází nikde fragmenty starších sadů – jedná se o téměř „připravené“ stavební parcely – porostlé trvalým travním porostem. Všechny plochy jsou v aktuální ÚPD vymezeny pro stejný účel. Z1 je pro výstavbu omezena vedením vysokého napětí. Zastavění hodnocených ploch má minimální vliv na organizaci ZPF a dostupnost ZPF pro obhospodařování. Soubor ploch určených pro individuální bydlení z pohledu sledované charakteristiky v kategorii ovzduší a klima je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Realizací zástavby na plochách dojde k nárůstu dopravy s návazností na mírný příspěvek k emisím z dopravy. Je možný negativní vliv na místní mikroklima s ohledem na zvýšení zastavěných a zpevněných ploch na úkor ploch s vegetací. Naopak pozitivní vliv bude mít navrhovaná zeleň na přilehlých hodnocených plochách Z140. Severní část plochy Z132 je v blízkosti potencionálního zdroje znečištění ovzduší – ČOV Velká Bíteš, i když převládající směr větru je západní. Soubor ploch určených pro individuální bydlení (BI) z pohledu sledované charakteristiky v kategorii voda je hodnocen bez výraznějších pozitivních či negativních vlivů. Naplněním ploch budou realizovány objekty a zpevněné plochy, ze kterých by měla být srážková voda přednostně zasakována a využívána v rámci daných hodnocených ploch. Ty určené pro funkci zeleně Z140 (sady, zahrady a zeleň přírodního charakteru) jsou hodnoceny pozitivně, především v oblasti nivy řeky. Ze širších vztahů v okolí zastavěného území je patrné, že se rozvojem zástavby není možné bonitním půdám vyhnout. Soubor ploch určených pro individuální bydlení (BI) z pohledu sledované charakteristiky v kategorii půda je hodnocen jako spíše negativní až významně negativní (-0,5 až -1,5), protože se hodnocené plochy nachází převážně na půdách I. třídy bonity. Půdní poměry ale nebudou výrazně ovlivněny a není ovlivněna ani přístupnost okolních ploch ZPF pro potřebu jejich obhospodařovatelnosti. Z hlediska půdních poměrů mají v tomto souboru ploch specifické postavení plochy zeleně, kdy se jedná o trvalý travní porost a také (Z132, Z133 a Z118) o zachovalé fragmenty starších sadů dřevin na fluvialních typech půd. Ty jsou vhodné k citlivé revitalizaci, včetně půdních poměrů. Z pohledu biodiverzity (ve srovnání se současným stavem hodnocených ploch) je jejich vliv hodnocen mírně pozitivně, neboť regulativy určené pro nezastavěné části území určují, že parcely budou nejen zastavěny, ale také ozeleněny a využívány jako soukromá zeleň. Vliv z pohledu biodiverzity je pozitivně hodnocen u ploch určených pro funkci zeleně Z118, Z132, Z133, Z140, Z205b (zahrady a sady, ostatní zeleň v zastavěném území a zeleň ochranná a izolační). Ty s označením PZ v nivě řeky mají dokonce velmi významný vliv na biodiverzitu v oblasti. Kulturní dědictví je hodnoceno bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Krajinný ráz je u všech „okrajových ploch“ určených pro individuální bydlení směrem k nivě řeky Bytíšky hodnocen výrazněji negativně, protože dochází k nevratnému procesu změny charakteru původně přírodního území východní části katastru. Problematika krajinného rázu v této lokalitě měla být ale řešena již při první „vlně“ zastavění území jihozápadně od vrchu Křib. Z pohledu urbanizace jsou posuzované plochy hodnoceny pozitivně, neboť vhodně doplňují (zahušťují) zastavěné území a přispívají k dotvoření kompaktního okraje zastavěného území katastru Velké Bíteše. Pozitivní hodnocení mají i hodnocené návrhové plochy zeleně, především v oblasti nivy řeky. Vliv na veřejné zdraví a obyvatelstvo je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Výjimkou v tomto hodnocení je severní část plochy Z2, které jsou v blízkosti potencionálního zdroje znečištění ovzduší – ČOV Velká Bíteš,

i když převládající směr větru je západní. Plochy smíšené městské SM jsou v bezprostřední blízkosti areálu existující drobné výroby VD, doporučena je plocha izolační zeleně například směrem k záplavovému území toku Bitýšky. Všechny plochy doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA v posuzovaném územním plánu akceptovat. Celkové působení ploch individuálního bydlení BI je souhrnem na sledované kategorie spíše negativního rázu, především v blízkosti ČOV Velká Bíteš. Plochy smíšené městské SM jsou v bezprostřední blízkosti existujícího areálu drobné výroby VD, doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA plochu izolační zeleně například směrem k záplavovému území toku Bitýšky.

- Hodnocený soubor ploch na západním okraji Velké Bíteše (Z5, Z7, Z12, Z28, Z31, Z34, Z36 – Z53, P2, P3, P4, Z122, Z108, P5, Z136, Z120, Z135, P6, Z134, Z141, Z151, Z200, Z203, Z214, Z216): plochy individuálního bydlení a hromadného bydlení, smíšených ploch městských, občanské vybavenosti komerční a ploch veřejných prostranství, ploch zeleně, ploch dopravních, ploch výrobních specifických (zahradnictví) jsou vymezeny při stávajícím západním okraji zastavěného území katastru Velká Bíteš. Jedná se o ucelený soubor ploch rozmístěných (mimo Z34) jižně pod silnicí I/37. Na plochách Z28, Z34, Z36, Z37, Z38, Z39, Z47, Z48, Z134, Z136, Z141, Z151, P4, P6 ale i částečně Z135 se v současném stavu nachází trvalý travní porost respektive fragmenty starších sadů a nezpevněná cesta. Plochy Z28, Z34, Z36 – Z39, Z47, Z48, P2, P3 jsou v ÚP vymezeny pro bydlení v rodinných domech (BI). Plochy Z134, Z136, Z141 pro různé formy zeleně a plocha Z151 pro smíšené území obytné městské. Plocha P4 je vymezena pro hromadné bydlení a plocha P5 pro občanské vybavení komerční. Plochy označené indexem P jsou plochy přestavby z ploch výroby. Soubor ploch určených pro individuální bydlení z pohledu sledované charakteristiky v kategorii ovzduší a klima je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Realizací zástavby na plochách dojde k nárůstu dopravy s návazností na mírný příspěvek k emisím z dopravy. Je možný mírný negativní vliv na místní mikroklima s ohledem na zvýšení zastavěných a zpevněných ploch na úkor ploch s vegetací. Naopak pozitivní vliv bude mít navrhovaná zeleň na přilehlých hodnocených plochách P6, Z134, Z135, Z136, Z141, Z214 a Z216. Soubor ploch určených pro individuální i hromadné bydlení (BI, BH) z pohledu sledované charakteristiky v kategorii voda je hodnocen bez výraznějších pozitivních či negativních vlivů. Naplněním ploch budou realizovány objekty a zpevněné plochy, ze kterých by měla být srážková voda přednostně zasakována a využívána v rámci daných hodnocených ploch. Ty určené pro funkci zeleně P6+Z135, Z134, Z136 a také Z141 (sady, zahrady a zeleň přírodního charakteru) jsou hodnoceny pozitivně, především v oblasti nivy řeky. Ze širších vztahů v okolí zastavěného území je patrné, že se rozvojem zástavby není možné bonitním půdám vyhnout. Soubor ploch určených pro individuální i hromadné bydlení (BI, BH) z pohledu sledované charakteristiky v kategorii půda je hodnocen jako spíše negativní až významně negativní (-0,5 až -1,5), i proto, že se hodnocené plochy nachází převážně na půdách I. třídy bonity. Plochy Z28, Z108, ale i Z47, Z48 a Z31 a Z34 nejsou na chráněných bonitních půdách. Zemědělský půdní fond nebude výrazně ovlivněn a nebude ovlivněna ani přístupnost okolních ploch ZPF pro potřebu jejich obhospodařovatelnosti. Z hlediska půdních poměrů mají v tomto souboru ploch specifické postavení plochy zeleně P6, Z134, Z135, Z136 a také Z141, Z214, Z216 zeleň sídelní ostatní, zahrady). Ty vhodně revitalizují půdní poměry. Z pohledu biodiverzity (ve srovnání se současným stavem hodnocených ploch) je jejich vliv hodnocen

mírně pozitivně, protože plochy budou nejen zastavěny, ale také ozeleněny a využívány jako soukromá zeleň. Vliv z pohledu biodiverzity je pozitivně hodnocen u hodnocených ploch určených pro funkci zeleně P6, Z135, Z136 (sady, zahrady a zeleň přírodního charakteru). Plochy Z 141 a Z 134 v nivě řeky mají dokonce velmi významný pozitivní vliv na biodiverzitu v oblasti. Plochy občanské vybavenosti nejsou hodnoceny ani pozitivně ani negativně. Kulturní dědictví je hodnoceno bez výrazných pozitivních i negativních vlivů. V předmětné lokalitě se nenachází žádné prvky kulturního dědictví, které by mohli být dotčeny. Krajinný ráz je u ploch Z37 – Z39 hodnocen výrazně negativně, protože výstavbou dochází k nevratnému procesu změny charakteru původně přírodního území okolí Rajhradského rybníka. Problematiku krajinného rázu v této lokalitě je stále možné řešit. Mírně negativně lze hodnotit plochy na západním okraji katastru Z49, Z50, Z48 a především P4, kdy případná nevhodná zástavba může určit působení této části katastru z pohledu extravilánu. Z pohledu urbanizace jsou posuzované plochy hodnoceny většinou pozitivně, neboť vhodně doplňují (zahušťují) zastavěné území a přispívají k dotvoření kompaktního okraje zastavěného území katastru Velké Bíteše. Pozitivní hodnocení mají i návrhové plochy zeleně, především v oblasti nivy řeky. Naopak jako mírně potencionálně nevhodná se (podobně jako z pohledu krajinného rázu) jeví navrhovaná zástavba v okolí Rajhradského rybníku (Z37- 39). Pozitivně jsou samozřejmě hodnoceny plochy občanské vybavenosti. Vliv na veřejné zdraví a obyvatelstvo je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Výjimkou v tomto hodnocení jsou plochy P3, P2 a P5, kde se dá předpokládat nutnost sanace při transformaci z ploch výroby na plochy (bývalé zemědělské družstvo) na bydlení v rodinných domech a hromadné bydlení. U ploch P4 a Z49 lze předpokládat zvýšenou hladinu hluku ze silnice II/602. Všechny plochy doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA v posuzovaném územním plánu akceptovat. Z pohledu krajinného rázu, ale i principu urbanizace doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA zvážit pokračování výstavby (včetně plochy VX) v blízkosti Rajhradského rybníka.

- Hodnocený soubor ploch v místní části Holubí Zhoř, k. ú. Holubí Zhoř (Z64 – Z68, Z147, Z197, Z210, K3): hodnocený soubor ploch venkovského bydlení, plochy výroby/skladování a plochy zahrad je určen na katastru Holubí Zhoře v západní části celého zájmového území. Zástavba na katastru Holubí Zhoře má stabilizované zastavěné území – intravilán, posuzované plochy leží mimo historické centrum katastru Holubí Zhoře. Všechny hodnocené návrhové plochy se nacházejí na maloplošných polních držbách. Na části plochy Z174 se nacházejí fragmenty starších sadů a nezpevněná cesta. Zastavění hodnocených ploch má minimální vliv na organizaci ZPF a dostupnost ZPF pro obhospodařování. Posuzovaná plocha výroby Z197 (VZ2) navazuje na existující areál zemědělského družstva (VZ) a nachází se v bezprostřední blízkosti sportovního areálu. Soubor ploch určených pro venkovské bydlení z pohledu sledované charakteristiky v kategorii ovzduší a klima je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Je možný nepatrný negativní vliv na místní mikroklima s ohledem na zvýšení zastavěných a zpevněných ploch na úkor ploch s vegetací. Naopak pozitivní vliv bude mít navrhovaná zeleň na přilehlé hodnocené ploše Z147. Severozápadní část katastru Holubí Zhoře je dlouhodobě negativně ovlivněna existující zemědělskou a lesnickou výrobou, kdy tento vliv ještě dále prohloubí záměr VZ na ploše Z197. To samé v menším měřítku platí i pro plochu výroby Z198. Soubor ploch určených pro

venkovské bydlení z pohledu sledované charakteristiky v kategorii voda je hodnocen bez výraznějších pozitivních či negativních vlivů. Naplněním ploch budou realizovány objekty a zpevněné plochy, ze kterých by měla být srážková voda přednostně zasakována a využívána v rámci daných hodnocených ploch. Ty určené pro funkci zeleně Z147 (sady, zahrady a zeleň přírodního charakteru) jsou hodnoceny pozitivně, byť je rozměr plochy malý z hlediska hydrologického. Plochy výroby a skladování zemědělského a lesnického charakteru (VZ) představují vždy potencionální riziko především pro podzemní vody. Ze širších vztahů v okolí zastavěného území je patrné, že se rozvojem zástavby není možné bonitním půdám vyhnout. Z pohledu sledované charakteristiky ZPF je vliv hodnocen jako spíše mírně negativní až negativní (-0,5 až -1), protože se hodnocené plochy nachází převážně na půdách I. třídy bonity. Půdní poměry ale nebudou výrazně ovlivněny a není ovlivněna ani přístupnost okolních ploch ZPF pro potřebu jejich obhospodařovatelnosti. Z hlediska půdních poměrů mají i v tomto souboru hodnocených ploch specifické pozitivní hodnocení plochy zeleně (i když se jedná o rozlohou malý trvalý travní porost – Z147 – s fragmenty starších dřevin). Také z pohledu ZPF je nejvíce negativně ovlivněna severozápadní část katastru Holubí Zhoře a to plochami zemědělské a lesnické výroby, kdy tento negativní vliv ještě prohloubí záměr VZ na ploše Z197. To samé pak platí i pro plochu výroby Z198. Z pohledu biodiverzity - ve srovnání se současným stavem hodnocených ploch není vliv ploch venkovského bydlení (BV) hodnocen ani mírně pozitivně, či negativně. Vliv návrhových ploch z pohledu biodiverzity je pozitivně hodnocen u těch určených pro funkci zeleně Z147 (sady, zahrady). Kulturní dědictví a krajinný ráz je na území malých typů obcí velmi úzce propojen. Pohledové veduty do katastru Holubí Zhoře budou nepříznivě ovlivněny především ze západu a severozápadu. Kulturní dědictví v katastru malých obcí je často reprezentováno božími muky a kaplemi, především na okraji současného zastavěného území. Návrhové plochy výrobní a skladovací jsou v bezprostřední blízkosti právě takovýchto drobných prvků lidové architektury, což se mírně negativně projevuje i v hodnocení (-0,5). Plochy venkovského bydlení především ve východní části posuzované plochy Z68 v nepřirozeném směru rozvoje sídla mohou mít také mírný negativní vliv na krajinný ráz – celkovém vnímání zájmového území katastru Holubí Zhoř (nebezpečí nevhodné výstavby na pozemku Z68). Z pohledu urbanizace jsou posuzované plochy venkovského bydlení hodnoceny mírně pozitivně mimo východní části posuzované plochy Z68. Vliv na veřejné zdraví a obyvatelstvo je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Výjimkou v tomto hodnocení je opět vliv posuzované plochy Z197 z hlediska výroby – hluku a případného zápachu z provozované zemědělské činnosti. Hodnocená plocha nové vodohospodářského díla WT bude mít také mírně pozitivní vliv. PLOCHY BV a ZZ doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA v posuzovaném územním plánu akceptovat. Posuzované plochy výroby a skladování zemědělského a lesnického charakteru Z197 (VZ2) jsou také po posouzení navrženy k realizaci. Plocha navazuje na existující areál zemědělského družstva (VZ). Plocha je vymezena s podmínkami VZ2, kde není přípustná živočišná výroba. Směrem do volné krajiny bude v ploše vysázen pás ochranné a izolační zeleně s minimálně 90 % zastoupením autochtonních druhů dřevin. V ploše je stanovena podmínka z hlediska ochrany zdraví a to: „Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících i budoucích navazujících plochách bydlení a plochách smíšených obytných“. Toto bude třeba řešit při povolování jednotlivých staveb.

- Hodnocený soubor ploch v místní části Březka (Z57 – Z60, Z63, Z113, Z127, Z128, Z144 – Z146, Z194, Z101, Z102, Z209, K4): hodnocený soubor ploch je určen na katastru Březka u Velké Bíteše. Zástavba na katastru má stabilizované zastavěné území – intravilán, posuzované plochy leží mimo historické centrum (náves) Březky. Hodnocené návrhové plochy se nacházejí na maloplošných polních držbách, místy s fragmenty starších sadů a nezpevněných cest. To je případ návrhové plochy Z61 a Z137, kde se nacházejí fragmenty starších sadů a nezpevněná cesta. Zastavění hodnocených ploch má minimální vliv na organizaci ZPF a dostupnost ZPF pro obhospodařování. Soubor ploch určených pro venkovské bydlení z pohledu sledované charakteristiky v kategorii ovzduší a klima je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Je možný nepatrný negativní vliv na místní mikroklima s ohledem na zvýšení zastavěných a zpevněných ploch na úkor ploch s vegetací. Soubor ploch určených pro venkovské bydlení z pohledu sledované charakteristiky v kategorii voda je hodnocen bez výraznějších pozitivních či negativních vlivů. Naplněním ploch budou realizovány objekty a zpevněné plochy, ze kterých by měla být srážková voda přednostně zasakována a využívána v rámci daných hodnocených ploch. Ty určené pro funkci zeleně Z144, Z145 a Z146 (ZZ - zeleň - zahrady a sady) jsou hodnoceny pozitivně, byť je rozměr plochy malý z hlediska hydrologického. Plochy výroby a skladování (VD) představují vždy potencionální riziko především pro podzemní vody především s ohledem na blízkost přítoku potoku Jelenka. Ze širších vztahů v okolí zastavěného území je patrné, že se rozvojem zástavby není možné bonitním půdám vyhnout. Z pohledu sledované charakteristiky ZPF je vliv hodnocen jako spíše mírně negativní až negativní (-0,5 až -1), protože se hodnocené plochy nachází převážně na půdách I. třídy bonity. Půdní poměry ale nebudou výrazně ovlivněny a není ovlivněna ani přístupnost okolních ploch ZPF pro potřebu jejich obhospodařovatelnosti. Z hlediska půdních poměrů mají i v tomto souboru hodnocených ploch specifické pozitivní hodnocení plochy zeleně. Z pohledu biodiverzity (ve srovnání se současným stavem hodnocených ploch) není vliv ploch venkovského bydlení (BV) hodnocen ani mírně pozitivně, či negativně. Vliv návrhových ploch z pohledu biodiverzity je pozitivně hodnocen u těch určených pro funkci zeleně Z144, Z15 a Z146 (ZZ - zeleň - zahrady a sady). Specifikem z pohledu biodiverzity negativně hodnocené v katastru Březka u Velké Bíteše je plocha Z113 určena pro občanské vybavení – sport, nacházející se v bezprostřední blízkosti nivy potoka Drchalka. Na těchto pozemcích se nachází fragmenty starších sadů – je vhodné zde provést doplňující rozbor plochy. Kulturní dědictví a krajinný ráz je na území malých typů obcí velmi úzce propojen. Krajinný ráz je negativně hodnocen u ploch Z61 a Z113, nacházející se v bezprostřední blízkosti nivy potoka Drchalka. Z pohledu urbanizace jsou posuzované plochy venkovského bydlení hodnoceny mírně negativně v severovýchodní části katastru. Naopak plocha výroby Z194 vhodně doplňuje stávající areál drobné výroby a služeb. Specifikem tohoto území je přítomnost návrhových ploch typu RX – individuální rekreace na lesní půdě (Pozemek určený k plnění funkcí lesa – § 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích), kde je umožněno regulativy rekonstrukce a dostavba stávajících objektů do 80 m². Nepřípustná je výstavba nových objektů. Vliv na veřejné zdraví a obyvatelstvo je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Výjimkou v tomto hodnocení posuzované plochy Z113, která ze své podstaty – občanské vybavení pro sport – bude mít pozitivní vliv na veřejné zdraví obyvatelstva. Hodnocený soubor ploch doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA

v posuzovaném územním plánu akceptovat. Pro posuzovanou plochu Z113 je vhodné nechat zhotovit doplňující průzkum / studii podrobně mapující přírodní hodnoty v oblasti bývalého sadu.

- Hodnocený soubor ploch v Jáchymově – k. ú. Holubí Zhoř a Bezděkově – k. ú. Bezděkov u Velké Bíteše (Z70, Z148, Z55, Z126, Z166, K2): hodnocený soubor ploch je určen na katastru Holubí Zhoř a Bezděkov u Velké Bíteše v severní části celého zájmového území. Hodnocené návrhové plochy se nacházejí na maloplošných polních držbách. Zastavění hodnocených ploch má minimální vliv na organizaci ZPF a dostupnost ZPF pro obhospodařování. Soubor ploch určených pro venkovské bydlení z pohledu sledované charakteristiky v kategorii ovzduší a klima je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Je možný nepatrný negativní vliv na místní mikroklima s ohledem na zvýšení zastavěných a zpevněných ploch na úkor ploch s vegetací. Specifikem z pohledu mikroklimatu, ale i vodních poměrů je pás izolační zeleně ZZ – plocha Z148, která pozitivně ovlivní celý intravilán Jáchymova. Soubor ploch určených pro venkovské bydlení z pohledu sledované charakteristiky v kategorii voda je hodnocen bez výraznějších pozitivních či negativních vlivů. Naplněním ploch budou realizovány objekty a zpevněné plochy, ze kterých by měla být srážková voda přednostně zasakována a využívána v rámci daných hodnocených ploch. Plochy výroby a skladování (Z193) představují vždy potencionální riziko především pro podzemní vody. Ze širších vztahů v okolí zastavěného území je patrné, že se rozvojem zástavby není možné bonitním půdám vyhnout. Z pohledu sledované charakteristiky ZPF je vliv hodnocen jako spíše mírně negativní až negativní (-0,5 až -1), protože se hodnocené plochy nachází také na půdách I. třídy bonity. Půdní poměry ale nebudou výrazně ovlivněny a není ovlivněna ani přístupnost okolních ploch ZPF pro potřebu jejich obhospodařovatelnosti. Z pohledu biodiverzity (ve srovnání se současným stavem hodnocených ploch) není vliv ploch venkovského bydlení (BV) hodnocen ani mírně pozitivně, či negativně. Vliv návrhových ploch z pohledu biodiverzity je pozitivně hodnocen u těch určených pro funkci zeleně Z149 a Z143. Pozitivním specifikem i z pohledu biodiverzity, je pás izolační zeleně ZZ – plocha Z148 vycházející ze zachovalých fragmentů malých držeb zemědělské půdy (lánový systém z doby raabizace 19.století). Tento aspekt je promítnut i do výrazně pozitivního hodnocení kulturně-krajinného dědictví pro návrhovou plochu Z148. Krajinný ráz je negativně hodnocen u plochy výroby VD Z193. Z pohledu urbanizace jsou posuzované plochy venkovského bydlení hodnoceny mírně pozitivně v části katastru Jáchymova, kde ale záleží na dalším vývoji území. Oproti zvyklostem je součástí (především venkovských) sídel i přiléhající systém zeleně. Z tohoto důvodu i zde (stejně jako i krajinného rázu) lze hodnotit navrhovanou plochu Z148 výrazně pozitivně, pokud dojde k zachování fragmentů historického „záhumenkového“ urbanismu z 19. století. V ideálním případě lze také uvažovat o rozšíření plochy Z148 jihozápadním směrem. Vliv na veřejné zdraví a obyvatelstvo je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Výjimkou v tomto hodnocení posuzované plochy Z148, která ze své podstaty – izolační zeleň – bude mít pozitivní vliv na veřejné zdraví obyvatelstva. Hodnocený soubor ploch doporučuji zpracovatelé Vyhodnocení SEA v územním plánu plně akceptovat. Pro posuzovanou plochu zeleně Z148 je vhodné nechat zhotovit doplňující průzkum/studii podrobně mapující historicko-krajinné přírodní hodnoty v oblasti dochovaného historického pozdního lánového

systemu. V ideálním případě lze také uvažovat o rozšíření plochy Z148 jihozápadním směrem.

- Hodnocený soubor ploch v místní části Jestřabí a Jindřichov (Z75, Z76, Z155, Z138, Z71, Z72, Z73, Z109, Z103, Z104, Z177, Z129, Z211): hodnocený soubor ploch je určen na katastru Jestřabí u Velké Bíteše a Jindřichov u Velké Bíteše v jihozápadní části celého zájmového území. Zástavba na katastru má stabilizované zastavěné území – intravilán, posuzované plochy leží mimo historické centrum (náves) katastru. Hodnocené návrhové plochy se nacházejí na segmentech souvisle obhospodařované orné půdy, polních držbách, místy s fragmenty starších sadů a nezpevněných cest. To je případ návrhové plochy Z75 a Z76, kde se nachází fragmenty starších sadů a nezpevněná cesta. Zastavění hodnocených ploch má minimální vliv na organizaci ZPF a dostupnost ZPF pro obhospodařování. Soubor ploch určených pro venkovské bydlení z pohledu sledované charakteristiky v kategorii ovzduší a klima je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Je možný nepatrný negativní vliv na místní mikroklima s ohledem na zvýšení zastavěných a zpevněných ploch na úkor ploch s vegetací – především s ohledem na rozlohu souboru návrhových ploch. Soubor ploch určených pro venkovské bydlení z pohledu sledované charakteristiky v kategorii voda je hodnocen bez výraznějších pozitivních či negativních vlivů. Naplněním ploch budou realizovány objekty a zpevněné plochy, ze kterých by měla být srážková voda přednostně zasakována a využívána v rámci daných hodnocených ploch. Ze širších vztahů v okolí zastavěného území je patrné, že se rozvojem zástavby není možné bonitním půdám vyhnout. Z pohledu sledované charakteristiky ZPF je vliv hodnocen jako spíše mírně negativní až negativní (-0,5 až -1), protože se hodnocené plochy nachází převážně na půdách I. třídy bonity. Půdní poměry ale nebudou výrazně ovlivněny a není ovlivněna ani přístupnost okolních ploch ZPF pro potřebu jejich obhospodařovatelnosti. Z pohledu biodiverzity - ve srovnání se současným stavem hodnocených ploch není vliv ploch venkovského bydlení (BV) hodnocen ani mírně pozitivně, či negativně. Specifikem z pohledu biodiverzity, ale také urbanizace je negativně hodnocená plocha Z109 v katastru Jestřabí je (občanská vybavenost veřejná), kde není jasný záměr – na místě zachovalých fragmentů sadu. Krajinný ráz je negativně hodnocen především u návrhové plochy Z109, nacházející se v bezprostřední blízkosti rybníka a nivy Jestřábského potoka. Z pohledu urbanizace jsou posuzované plochy venkovského bydlení hodnoceny mírně negativně v katastru Jindřichova, kde není v současné platné ÚPD řešena přístupová komunikace k plochám venkovského bydlení Z75 a Z76, stejně jako zvýšená potřeba nové občanské vybavenosti související s poměrně rozsáhlou výstavbou (vzhledem k stávajícím rozměrům Jindřichova). Specifikem tohoto území je přítomnost návrhových ploch typu RX – individuální rekreace na lesní půdě (Pozemek určený k plnění funkcí lesa – § 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích), kde je umožněno regulativy rekonstrukce a dostavba stávajících objektů do 80 m². Nepřípustná je výstavba nových objektů. Vliv na veřejné zdraví a obyvatelstvo je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Výjimkou v tomto hodnocení je posuzovaná plocha Z109, která ale nemá své jasné opodstatnění ve výše popisovaných vlivech. Hodnocený soubor ploch doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA v posuzovaném územním plánu akceptovat. Pro posuzovanou plochu občanské vybavenosti Z109 doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA

dopracovat studii především z hlediska vlivu na lokální biodiverzitu ale také vyjasnění urbánních souvislostí.

- Hodnocený soubor ploch v místní části Ludvíkov (Z85 – Z89, Z139): hodnocený soubor ploch venkovského bydlení, plochy výroby/skladování a plochy zahrad je určen na katastru Ludvíkova v jižní části celého zájmového území. Zástavba na katastru Ludvíkova má stabilizované zastavěné území – intravilán. Posuzované plochy leží mimo historické centrum (náves) katastru. Všechny hodnocené návrhové plochy se nacházejí na maloplošných polních držbách. Na části plochy Z85 a Z88 se nacházejí fragmenty starších sadů. Zastavění hodnocených ploch má minimální vliv na organizaci ZPF a dostupnost ZPF pro obhospodařování. Plochy byly již vymezeny v současně platné ÚPD pro stejný účel. Soubor ploch určených pro venkovské bydlení z pohledu sledované charakteristiky v kategorii ovzduší a klima je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Je možný nepatrný negativní vliv na místní mikroklima s ohledem na zvýšení zastavěných a zpevněných ploch na úkor ploch s vegetací. Naopak pozitivní vliv bude mít navrhovaná zeleň na přilehlé hodnocené ploše Z138 s funkcí ZS – zeleň sídelní ostatní. Soubor ploch určených pro venkovské bydlení z pohledu sledované charakteristiky v kategorii voda je hodnocen bez výraznějších pozitivních či negativních vlivů. Naplněním ploch budou realizovány objekty a zpevněné plochy, ze kterých by měla být srážková voda přednostně zasakována a využívána v rámci daných hodnocených ploch. Ty určené pro funkci ploch veřejných prostranství s převahou zeleně jsou hodnoceny samozřejmě pozitivně, byť je rozměr plochy malý z hlediska hydrologického. Ze širších vztahů v okolí zastavěného území je patrné, že se rozvojem zástavby není možné bonitním půdám vyhnout. Z pohledu sledované charakteristiky ZPF je vliv hodnocen jako spíše mírně negativní (-0,5), protože se hodnocené plochy nenachází převážně na půdách I. třídy bonity. Půdní poměry nebudou výrazně ovlivněny a není ovlivněna ani přístupnost okolních ploch ZPF pro potřebu jejich obhospodařovatelnosti. Z pohledu biodiverzity (ve srovnání se současným stavem hodnocených ploch) je vliv ploch venkovského bydlení (BV) hodnocen pouze mírně negativně u plochy Z88 na okraji lesa. Kulturní dědictví a krajinný ráz je hodnocen bez pozitivních i negativních vlivů. Z pohledu urbanizace jsou posuzované plochy venkovského bydlení hodnoceny mírně pozitivně při jasné návaznosti na ulicový charakter zástavby. Vliv na veřejné zdraví a obyvatelstvo je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Výjimkou v tomto hodnocení je mírný pozitivní vliv posuzované plochy Z139. Hodnocený soubor ploch doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA v posuzovaném územním plánu akceptovat.
- Hodnocený soubor ploch v místní části Košíkov (Z78 – Z84, Z156, Z114, Z130, Z131, Z195, P7, Z199, Z91, Z150, Z212, P8, P9): hodnocený soubor ploch je určen na katastru Košíkova ve středu celého zájmového území, jižně od dálnice D1. Zástavba na katastru má stabilizované zastavěné území – intravilán, posuzované plochy leží mimo historické centrum (náves) katastru mimo plochy Z79. Hodnocené návrhové plochy se nacházejí na segmentech na maloplošných polních držbách, místy s fragmenty starších sadů a nezpevněných cest. To je případ návrhové plochy Z79. Hodnocené plochy mají pouze minimální vliv na organizaci ZPF a dostupnost ZPF pro obhospodařování. Specifikem plochy Z83, byť se nachází v zastavitelném intravilánu obce je dosud využívána pro zemědělskou činnost. Jedná se proto

o tzv. zbytkovou plochu orné půdy. Soubor ploch určených pro venkovské bydlení z pohledu sledované charakteristiky v kategorii ovzduší a klima je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Je možný nepatrný negativní vliv na místní mikroklima s ohledem na zvýšení zastavěných a zpevněných ploch na úkor ploch s vegetací – především s ohledem na rozlohu souboru návrhových ploch. Severozápadní část katastru Košíkova je dlouhodobě negativně ovlivněna existencí ploch výrobního areálu – logistického centra. Tento vliv je ještě dále prohlouben hodnocenou návrhovou plochou – konverzí bývalého zemědělského areálu (v zastavitelné části katastru Košíkova) na areál drobné výroby a služeb P7. Soubor ploch určených pro venkovské bydlení z pohledu sledované charakteristiky v kategorii voda je hodnocen bez výraznějších pozitivních či negativních vlivů. Naplněním ploch budou realizovány objekty a zpevněné plochy, ze kterých by měla být srážková voda přednostně zasakována a využívána v rámci daných hodnocených ploch. Výjimkou je opět negativně hodnocená plocha výroby P7. Ze širších vztahů v okolí zastavěného území je patrné, že se rozvojem zástavby není možné bonitním půdám vyhnout. Z pohledu sledované charakteristiky ZPF je vliv hodnocen jako spíše mírně negativní až negativní (-0,5 až -1), protože se hodnocené plochy nachází také na půdách I. třídy bonity. Půdní poměry ale nebudou výrazně ovlivněny a není ovlivněna ani přístupnost okolních ploch ZPF pro potřebu jejich obhospodařovatelnosti. Z pohledu biodiverzity (ve srovnání se současným stavem) je vliv ploch hodnocen pouze mírně pozitivně, či negativně. To souvisí místy s fragmenty starších sadů. Krajinový ráz je negativně hodnocen u návrhové plochy P7, nacházející se v bezprostřední blízkosti ploch lesa a ovlivňující charakter západního okraje katastru Košíkova. U ploch Z181, Z183 a Z185 k. ú. Košíkov z hlediska krajinového rázu je doporučeno stanovit u silnice III/3991 izolační zeleň s min. 90% zastoupením autochtonních druhů, a to z důvodu lepšího začlenění ploch do krajiny. Z pohledu urbanizace nejsou posuzované plochy venkovského bydlení hodnoceny ani významně pozitivně, či negativně. V současné době je Košíkov přirozeným satelitem města Velká Bíteš. Posuzované plochy výroby Z195 a Z199 mají negativní vliv na kvalitu urbanizace již tak poškozeného severozápadního okraje katastru Košíkova (rozsáhlé plochy výrobního areálu – logistického centra). Vliv na veřejné zdraví a obyvatelstvo je hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Výjimkou v tomto hodnocení je pozitivně posuzovaná plocha Z114, která rozšiřuje možnost sportovního využití v katastru Košíkova. Rozsáhlý soubor návrhových ploch SV Z180 až SV Z185 je od kompaktního centra obce a okrajových návrhových ploch SV Z156 a OS Z114 oddělen pásem izolační zeleně ZO Z150 a ZO Z212. Navíc je výstavba v ploše Z181 je podmíněna realizací plochy Z212 a výstavba v ploše Z182 je podmíněna realizací plochy Z150. Posouzení plochy přestavby P7 k plochám s převahou bydlení: jedná se o plochu přestavby z ploch zemědělské výroby na drobnou výrobu. V ploše P7 jsou stanoveny následující podmínky: využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících i budoucích navazujících plochách bydlení a plochách smíšených obytných; minimální podíl zeleně v ploše 10%; směrem do volné krajiny bude vysázen pás ochranné a izolační zeleně s min. 90% zastoupením autochtonních druhů; směrem ke stávajícímu a navrhovanému obytnému území bude v rámci ploch P8 a P9 vysázena ochranná a izolační zeleň s domácích druhů dřevin. Hodnocený soubor ploch doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA v posuzovaném územním plánu akceptovat. Pro posuzovanou plochu P7 – areál konverze

bývalého zemědělského družstva je vhodné nechat případně zhotovit doplňující studii, či průzkum. U ploch Z181, Z183 a Z185 k. ú. Košíkov z hlediska krajinného rázu stanovit u silnice III/3991 izolační zeleň s min. 90% zastoupením autochtonních druhů.

- Vliv souboru návrhových ploch výroby drobné a služeb a lehké výroby při sjezdu při dálničním sjezdu č. 161 na krajinný ráz: hodnocený soubor ploch je určen na katastru Velké Bíteše a Košíkova ve středu celého zájmového území, severně a jižně od dálnice D1. Hodnocené plochy netvoří intravilán sídla, ale jedná se o (v katastru Velké Bíteše) rozšíření areálu dopravní společnosti (servisu) a rozšíření areálu benzínové čerpací stanice s doplňujícím provozem/výrobou. V druhém případě (v katastru Košíkova) jde o rozšíření existujících ploch logistického areálu s vyššími nároky na kamionovou dopravní obslužnost. Hodnocené návrhové plochy se nacházejí na segmentech větší souvisle obhospodařované orné půdy. Plochy mají vliv na organizaci ZPF a dostupnost ZPF pro obhospodařování především v severní části (v katastru Velké Bíteše). Soubor ploch určených pro výrobu lehkou VL a výrobu drobnou je hodnocen z pohledu sledované charakteristiky v kategorii ovzduší a klima bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Je zde možný negativní vliv na místní mikroklima s ohledem na zvýšení zastavěných a zpevněných ploch na úkor ploch s vegetací – především s ohledem na větší rozlohu souboru návrhových ploch. Plochy určené pro výrobu lehkou VL a výrobu drobnou pohledu jsou v kategorii voda hodnoceny bez výrazných pozitivních či negativních vlivů. Objekty a zpevněné plochy výroby, ale i plochy veřejných prostranství, energetiky a dopravní infrastruktury by měly být realizovány tak, aby srážková voda byla přednostně zasakována a využívána v rámci daných hodnocených ploch.
- Rozvoj ploch lehké výroby a skladování ve vazbě na dálniční nájezd (Z164, Z165, Z173 – Z175, Z178 – Z185, Z188, Z189, Z191, Z192, Z170, Z204): rozvoj ploch pro lehkou výrobu a skladování je ve vazbě na dálniční sjezd č. 167 logické. Pro rozvoj zastavitelných ploch je v řešeném území typické významné zastoupení ploch lesů a významný podíl zastoupení půd chráněných bonit v rámci ZPF. Tato situace se týká nejen území při zmíněném dálničním sjezdu, ale prakticky celého katastru. Vliv rozvoje zastavitelných ploch tak není možné situovat zcela mimo chráněné bonity. Vliv na ZPF je tak velmi často negativní právě z důvodu zásahu chráněných bonit. V posuzovaných lokalitách je dále významná jejich vizuálně exponovaná poloha ve vrcholové partii svahů ukloněných směrem k městu Velká Bíteš a exponující zástavbu do širší okolní krajiny. Do budoucna, po usazení a realizaci VRT koridoru, je vhodné uvažovat o realizaci vegetačních vizuálních bariér. Z pohledu biodiverzity - ve srovnání se současným stavem je vliv ploch hodnocen pouze mírně negativně. Nově navržené plochy zde navazují na stávající výrobní a skladové areály situované jižně a severně od dálničního sjezdu. Výrazně tak utváří charakter území. Především stávající a navrhované plochy situované jižně od dálničního sjezdu se nachází v pohledově exponované poloze, která je v mělce zvlněném pahorkatinném reliéfu viditelná především z pohledově dotčených míst situovaných v severním (severozápadním a severovýchodním směru) od jejich polohy. Z jihu tyto areály navazují na lesní komplex, jehož porosty v jižních směrech objekty zcela překrývají. Návrhové plochy nejsou ve střetu s přírodními hodnotami území ani s historickými krajinnými prvky či prvky které by mohli mít výraznější vliv na krajinný ráz území a naplněním ploch by se vůči nim negativně projevilo. Průmyslové areály nevznáší z pohledu krajinného

rázu do území žádnou kladnou hodnotu a vzhledem k jejich exponované poloze se tak projevují v různé míře negativně. Výrazněji ty části, které jsou vůči okolní krajině exponovány. Podrobné hodnocení těchto ploch i přes identifikované negativní vlivy tyto plochy doporučuje akceptovat. Tento závěr se opírá o následující odůvodnění: Krajinný ráz území je již stávajícími průmyslovými a skladovými areály dotčen a nové plochy v území nepředstavují výraznou a neakceptovatelnou změnu. Plocha VL Z179 má navrženou podmínku, že směrem do volné krajiny bude vysázen pás ochranné a izolační zeleně s min. 90% zastoupením autochtonních druhů, který exponovanost realizovaných objektů v ploše ve směru do okolní krajiny sníží. Konceptně považují zpracovatelé Vyhodnocení SEA za vhodnější rozvinout stávající oblast areálů ve vhodné dopravně optimální poloze, než nepřipuštěním rozvoje v tomto území podpořit realizaci takových areálů v jiných polohách, přičemž je možné předpokládat, že by šlo i o polohy vnášející negativní vliv průmyslových a skladových ploch do nedotčených území. Hodnocený soubor ploch doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA v posuzovaném územním plánu akceptovat.

- Vliv souboru návrhových ploch výroby drobné a služeb a lehké výroby na severním okraji katastru Velké Bíteše (Z171, Z172, Z186, Z207) a plochy technické infrastruktury TW (Z169): hodnocený soubor ploch je určen na katastru Velké Bíteše na severu celého zájmového území. Hodnocené plochy netvoří intravilán sídla, ale jedná se o (v katastru Velké Bíteše) rozšíření logistického areálu Powertrain Metals a rozšíření areálu skladu (servisu) s doplňujícím provozem/výrobou. Dále se zde posuzuje rozšíření čističky odpadních vod u bývalé Večeřovy cihelny. Naopak posouzením tohoto souboru nejsou plochy občanské vybavenosti, ani dopravní stavby v tomto sektoru katastru Velké Bíteše. Nově navržené plochy zde navazují na stávající výrobní a skladové areály severně od ulice Vlkovská. Hodnocené návrhové plochy se nacházejí na segmentech větší souvisle obhospodařované orné půdy. Plochy mají vliv na organizaci ZPF a dostupnost ZPF pro obhospodařování především v severní části (v katastru Velké Bíteše). Soubor ploch určených pro výrobu lehkou VL a výrobu drobnou je hodnocen z pohledu sledované charakteristiky v kategorii ovzduší a klima bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Je zde možný negativní vliv na místní mikroklima s ohledem na zvýšení zastavěných a zpevněných ploch na úkor ploch s vegetací – především s ohledem na větší rozlohu souboru návrhových ploch. Plochy určené pro výrobu lehkou VL a výrobu drobnou jsou v kategorii voda hodnoceny bez výrazných pozitivních či negativních vlivů. Objekty a zpevněné plochy výroby, ale i plochy veřejných prostranství, energetiky a dopravní infrastruktury by měly být realizovány tak, aby srážková voda byla přednostně zasakována a využívána v rámci daných hodnocených ploch. Rozvojem především bytové zástavby se nelze nikdy plně bonitním půdám vyhnout. Z pohledu této charakteristiky musí být ale především návrhové plochy v logistickém areálu hodnoceny výrazně negativně, jednak proto, že se nachází výhradně na půdách I. třídy bonity a také díky své (na místní poměry) velké rozloze. Z pohledu biodiverzity (ve srovnání se současným stavem) je vliv ploch hodnocen pouze mírně negativně. V ploše výroby Z172 je stanovena podmínka realizace pásu vegetační ochranné a izolační zeleně s min. 90% zastoupením autochtonních druhů. Zároveň je stanoven procentní podíl zeleně v ploše. Návrhové plochy nejsou ve střetu s přírodními hodnotami území ani s historickými krajinnými prvky či prvky které by mohli mít výraznější vliv na krajinný ráz území a naplněním

ploch by se vůči nim negativně projevilo. Průmyslové areály nevnaší z pohledu krajinného rázu do území žádnou kladnou hodnotu a vzhledem k jejich exponované poloze se tak projevují v různé míře negativně. Výrazněji ty části, které jsou vůči okolní krajině exponovány. Podrobné hodnocení těchto ploch i přes identifikované negativní vlivy tyto plochy doporučuje akceptovat. Tento závěr se opírá o následující odůvodnění: Krajinný ráz území je již stávajícími průmyslovými a skladovými areály dotčen a nové plochy v území nepředstavují výraznou a neakceptovatelnou změnu. Konceptně považují zpracovatelé Vyhodnocení SEA za vhodnější rozvinout stávající oblast areálů ve vhodné dopravně optimální poloze, než nepřipuštěním rozvoje v tomto území podpořit realizaci takových areálů v jiných polohách, přičemž je možné předpokládat, že by šlo i o polohy vnášející negativní vliv průmyslových a skladových ploch do nedotčených území. V ploše výroby Z172 je stanovena podmínka, že využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory v budoucích navazujících plochách bydlení. Navíc v plochách VL je stanoveno nepřipustné využití a to: veškerá výroba, která svým charakterem a kapacitou, může negativně ovlivnit a narušit využití ploch v navazujícím území a jejíž účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel (např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.); výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí. Pojem „Výroba se silným negativním vlivem na prostředí“ je v kapitole 13 textové části územního plánu definován jako druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí. Hodnocený soubor ploch doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA v posuzovaném územním plánu akceptovat. V ploše Z186 doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA doplnit podmínku využití: Směrem do volné krajiny bude vysázen pás ochranné a izolační zeleně s minimálně 90 % zastoupením autochtonních druhů o cílové výšce 10 m od úrovně upraveného terénu.

- Hodnocený soubor ploch Individuální rekreace na lesní půdě (Z99, Z98, Z97, Z187, Z106, Z105, Z100): hodnocený soubor ploch je určen na katastru Pánova a Velké Bíteše v severní části celého zájmového území. Specifikem tohoto území je přítomnost návrhových ploch typu RX – individuální rekreace na lesní půdě (Pozemek určený k plnění funkcí lesa – § 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích), kde je umožněno regulativy rekonstrukce a dostavba stávajících objektů do 80 m². Nepřípustná je výstavba nových objektů. Soubor ploch určených pro Individuální rekreace na lesní půdě je z pohledu všech sledovaných charakteristik hodnocen bez výrazných pozitivních i negativních vlivů vzhledem k současnému stavu území. Jedná se o plochy se stávajícími chatami na lesní půdě. V současně platné ÚPD je jako plocha rekreace vymezen pouze stávající objekt, což neumožňuje přístavbu stávající chaty. Z důvodu umožnění rekonstrukce a přístavby stávajících objektů jsou vymezeny tyto specifické zastavitelné plochy. V plochách RX je povolena pouze rekonstrukce a přístavba stávajících objektů rodinné rekreace do 80 m² zastavěné plochy, bez možnosti výstavby nových chat. V těchto plochách je možné odnětí lesní půdy pouze pro stávající chatu a její přístavbu do 80 m² plochy na jednu chatu. Zbývající část zůstane jako lesní půda. V ploše RX1 může dojít k celkovému záboru lesní půdy. Hodnocený soubor ploch doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA v posuzovaném územním plánu akceptovat.

- Místní komunikace, plochy pro parkování v různých částech Velké Bíteše (Z116, Z117, Z157, Z158, Z159, Z160, Z161, Z162, Z163, Z168, Z202, Z203, Z206): místní komunikace pro napojení zastavitelných ploch na západním okraji Velké Bíteše. Komunikace vhodně doplňují dopravní infrastrukturu případně zpřístupnění návrhových ploch a jejich souborů. Hodnocený soubor ploch doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA v posuzovaném územním plánu akceptovat.

V posuzovaných návrhových plochách nebyl identifikován (ani kumulativní či synergický) významně negativní vliv, který by vyžadoval realizaci speciálních kompenzačních opatření. Vyhodnocení SEA neurčilo žádné plochy ke změně vymezení případně k úpravě nastavených regulativů.

IV. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V rámci Vyhodnocení SEA byly navrženy opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech předpokládaných a potenciálních negativních vlivů realizace záměrů územního plánu na životní prostředí, které vychází z provedeného hodnocení. Připomínky hodnotitele SEA k úpravě ploch územního plánu byly zapracovány v průběhu zpracování jeho návrhu. Nad rámec zapracovaných připomínek doporučují zpracovatelé Vyhodnocení SEA:

- U ploch Z181, Z183 a Z185 k. ú. Košíkov z hlediska krajinného rázu stanovit u silnice III/3991 izolační zeleň z důvodu lepšího začlenění ploch do krajiny.
- V ploše Z186 doplnit podmínku využití: Směrem do volné krajiny bude vysázen pás ochranné a izolační zeleně s minimálně 90 % zastoupením autochtonních druhů o cílové výšce 10 m od úrovně upraveného terénu.

V. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ společně se žádostí o stanovisko SEA měl k dispozici stanoviska a připomínky po veřejném projednání k návrhu Územního plánu Velká Bíteš, Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území a Vyhodnocení výsledku projednání návrhu Územního plánu Velká Bíteš. Ve lhůtě pro podání stanovisek a připomínek po veřejném projednání neobdržel pořizovatel žádná stanoviska k Vyhodnocení SEA. Připomínky nebo stanoviska neobsahují části uvádějící popř. přímo zpochybňující závěry Vyhodnocení SEA.

S připomínkami či požadavky obdrženy k návrhu Územního plánu Velká Bíteš, uvedenými ve vyjádřeních a stanoviscích, se pořizovatel územního plánu vypořádal v rámci Vyhodnocení výsledku projednání návrhu Územního plánu Velká Bíteš. V případě úpravy návrhu Územního plánu Velká Bíteš si pořizovatel vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

VI. STANOVISKO

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad dle § 22 písm. d) zákona, vydává na základě návrhu Územního plánu Velká Bíteš, Vyhodnocení SEA, obdržených stanovisek a vyjádření, ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k návrhu Územního plánu Velká Bíteš za podmínek:

1. U ploch Z181, Z183 a Z185 k. ú. Košíkov z hlediska krajinného rázu stanovit u silnice III/3991 izolační zeleň z důvodu lepšího začlenění ploch do krajiny.
2. V ploše Z186 uvést podmínku využití: Směrem do volné krajiny bude vysázen pás ochranné a izolační zeleně s minimálně 90 % zastoupením autochtonních druhů o cílové výšce 10 m od úrovně upraveného terénu.
3. Pro posuzovanou plochu Z113 nechat zhotovit v navazujícím řízení doplňující průzkum/studii podrobně mapující přírodní hodnoty v oblasti bývalého sadu.

Odůvodnění:

Vyhodnocení SEA zpracovali Ing. Michal Kovář, PhD., Ing. Alexander Mertl (držitel autorizace dle § 19 zákona), Ing. Jan Trejbal, Ph.D. V posuzovaných návrhových plochách nebyl identifikován (ani kumulativní či synergický) významně negativní vliv, který by vyžadoval realizaci speciálních kompenzačních opatření. Vyhodnocení SEA formulovalo dva požadavky na úpravu dokumentace. Všechny ostatní připomínky (od zpracovatelů Vyhodnocení SEA) k návrhovým plochám byly uplatněny v průběhu tvorby návrhu územního plánu a byly bezesbýtku do jeho podoby a znění zapracovány. Z hlediska komplexního zhodnocení návrhu Územního plánu Velká Bíteš a vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem, lze tedy konstatovat, že návrh Územního plánu Velká Bíteš bude akceptovatelný při uskutečnění výše uvedených podmínek, reflektujících potencionální střety návrhových ploch se složkami životního prostředí.

Při určení výše uvedených podmínek se příslušný úřad ztotožnil s většinou podmínek a doporučení k daným plochám, uvedeným ve vyhodnocení SEA, což vychází z jejich komplexního zhodnocení. Dále příslušný úřad vycházel z obdržených stanovisek. Podmínky č. 1 a č. 2 vychází z navržených podmínek v rámci Vyhodnocení SEA, s kterými se příslušný úřad ztotožnil. Podmínka č. 3 vychází z Vyhodnocení SEA, kde zpracovatelé Vyhodnocení SEA uvedli vhodnost prověřit u plochy Z113 její přírodní hodnoty a zároveň z jejího umístění, která se nachází v blízkosti lokálního ÚSES a VKP (rybník, údolní niva, potenciálně přírodně cenná lokalita). Mimo rámec tohoto stanoviska KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ upozorňuje, že dle § 10h zákona je předkladatel povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví. Ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí budou rámcově vycházet z kapitoly X. Vyhodnocení SEA – Návrh ukazatelů pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel územního plánu, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele

budou u postupného zastavování území řešeného v rámci územního plánu průběžně konfrontovány se stavem dalších složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

Zohlednění tohoto stanoviska v návrhu Územního plánu Velká Bíteš je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Závěrem KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ uvádí, že dle ustanovení § 10g odst. 4 zákona je předkladatel povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty pouze zčásti, je předkladatel povinen svůj postup odůvodnit. Zároveň je předkladatel povinen zveřejnit schválenou koncepci včetně prohlášení, které obsahuje náležitosti dle ustanovení § 10g odst. 5 zákona.

Toto stanovisko vydané dle § 10g a § 10i zákona není rozhodnutím ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat, rovněž nenahrazuje vyjádření dotčených správních úřadů ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Město Velká Bíteš žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o neprodlené zveřejnění tohoto stanoviska na své úřední desce. Doba zveřejnění na úřední desce je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení stanoviska na úřední desce.

Ing. František Mládek
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

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 krajského úřadu podle § 50 odst. 5 je **souhlasné**.

Podmínky:

1. „*U ploch Z181, Z183 a Z185 k.ú. Košíkov z hlediska krajinného rázu stanovit u silnice III/3991 izolační zeleň z důvodu lepšího začlenění ploch do krajiny*“ byla v ÚP Velká Bíteš zohledněna takto: v textové části výroku v podmínkách využití ploch Z.181, Z.183 a Z.185a a Z.185b je stanovena podmínka využití plochy: „*Podél silnice III. třídy bude v rámci plochy Z.x vysázen pás ochranné a izolační zeleně s min. 90% zastoupením autochtonních druhů.*“ Graficky je izolační zeleň v předmětných plochách vyznačena v Hlavním výkrese jako „*liniová ochranná a izolační zeleň*“ k založení.

2. „*V ploše Z186 uvést podmínku využití: Směrem do volné krajiny bude vysázen pás ochranné a izolační zeleně s minimálně 90 % zastoupením autochtonních druhů o cílové výšce 10 m od úrovně upraveného terénu*“ byla v ÚP Velká Bíteš zohledněna takto: v textové části výroku v podmínkách využití plochy Z.186 je stanovena podmínka využití plochy: „*Směrem do volné krajiny bude v ploše vysázena ochranná a izolační zeleň s min. 90% zastoupením autochtonních druhů.*“ Graficky je izolační zeleň v předmětné ploše vyznačena v Hlavním výkrese jako „*liniová ochranná a izolační zeleň*“ k založení.

3. „Pro posuzovanou plochu Z113 nechat zhotovit v navazujícím řízení doplňující průzkum/studii podrobně mapující přírodní hodnoty v oblasti bývalého sadu“ byla v ÚP Velká Bíteš zohledněna takto: v textové části výroku v podmínkách využití plochy Z.113 je stanovena podmínka využití plochy: „Pro navazující řízení bude zhotoven doplňující průzkum mapující přírodní hodnoty v oblasti bývalého sadu.“

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je podrobně popsáno v Odůvodnění ÚP Velká Bíteš v kapitole č. 6 odůvodněné zpracovaného projektantem ÚP.

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území ÚP Velká Bíteš je podrobně zpracováno projektantem v Odůvodnění ÚP Velká Bíteš v kapitole č. 7.

8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění spolu s vyhodnocením

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

A. Rozhodnutí o námitkách

1. Námitky podané v průběhu veřejného projednání návrhu ÚP Velká Bíteš

V P N 1	K A L A T R A N S , s . r . o . , V e l k á B í t e š
2 8 1 4 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : V e l k á B í t e š
1 7 . 0 4 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 2 9 8 3 / 1 6 , 2 9 8 3 / 1 7 , 2 9 8 9 , 3 0 0 0 / 2 5 - L V 4 1 2

Obsah námítka (citace):

„Změna účelu využití parcel uvedených v bodě č. V v KÚ Velká Bíteš.

Parcela č. 2983/16, 2983/17, 2989, 3000/25 (nyní vedené jako VD-plocha pro drobnou výrobu). Podáváme návrh na změnu účelu využití k individuálnímu bydlení nebo bydlení v bytovém domě (BI nebo BH).“

Odůvodnění námítka (citace):

„Účelem žádosti je plánovaná výstavba bytového domu k individuálnímu bydlení včetně menšího komerčního prostoru.“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námitce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš 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 námítka a odůvodnění. Podatel je vlastníkem pozemků v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 412 pro k.ú. a obec Velká Bíteš. Uvedené pozemky tvoří souvislý celek s budovou č.p. 683, adminis. na pozemku p.č. 2989. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítka. Dále bude uváděn podatel jako „namítající“.

Dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) a b) a odst. 3 vyhlášky 501/2006 Sb., je stanoveno: „Plochy se vymezují podle a) stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen "plochy s rozdílným způsobem využití"); tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot, b) významu; podle významu se rozlišují zejména plochy zastavitelné, plochy územních rezerv (§ 36 odst. 1 stavebního zákona), plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území. Pro tyto plochy se zpravidla určuje i způsob jejich využití.“

Pořizovatel doporučuje námitce vyhovět především z důvodu toho, aby byla eliminována kolize s přílehlou bytovou zástavbou, kterou by mohla potencionálně negativně ovlivňovat a narušovat pohodu bydlení. Stávající využití je požadováno změnit. Z tohoto důvodu se doporučuje plochu VD sloučit do sousední plochy přestavby P.2 BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ.

Úprava návrhu ÚP:

Stabilizovanou plochu VD sloučit do sousední plochy přestavby P.2/BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ, ve které připustit výstavbu bytových domů do max. výšky 5 nadzemních podlaží; (na plochy P.2, P.3 a P.5 je stanovena podmínka zpracování společné územní studie US.2).

V P N 2	Chmelíček Bernard, Velká Bíteš
2 9 0 2 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í: Velká Bíteš
1 9 . 0 4 . 2 0 2 3	P O Z E M E K: 2 5 9 - L V 2 4 7 6
V P N 2 4	Čermák Miroslav, Domašov
3 7 3 5 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í: Velká Bíteš
2 2 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K: 2 5 6 - L V 8 2 2
V P N 4 0	Bárta Radek (1968) a Bártová Veronika (1970), Velké Meziříčí a Velká Bíteš
3 8 3 2 / 2 0 2 3 3 8 3 3 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í: Velká Bíteš
2 4 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K: 2 7 6 - L V 1 7 9 8
V P N 6 0	Chmelíček Bernard, Velká Bíteš
3874/2023	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í: Velká Bíteš
2 4 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K: 2 5 9 - L V 2 4 7 6
V P N 6 9	Hradil Michal a Hradilová Markéta, Velká Bíteš
3 8 9 3 / 2 0 2 3 3894/2023	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í: Velká Bíteš
2 4 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K: 2 4 5 / 1 - L V 2 7 2 5
V P P 4	Ježková Dana, Velká Bíteš
3 7 8 4 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í: Velká Bíteš
2 2 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K: 2 4 6, 2 3 8, 2 4 8, ul. Pod Hradbami
V P P 5	Ježek Jiří, Velká Bíteš
3 7 8 5 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í: Velká Bíteš
2 2 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K: 2 4 6, 2 3 8, 2 4 8, ul. Pod Hradbami
V P P 6	Burian Pavel a Burianová Jana, Velká Bíteš
3 7 8 6 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í: Velká Bíteš
2 2 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K: 2 4 6, 2 3 8, 2 4 8, ul. Pod Hradbami

Obsah námítky VPN2 (citace):

„námitka: s příjezdovou komunikací dle Z.120 nesouhlasím. Vede k záboru pozemku cestou, připomínka: řešení je umožnit příjezd přes parcelu 226 a následně 243 ve vlastnictví města.“

Odůvodnění námítky VPN2 (citace):

„Navrhovaný plán s příjezdem mezi parcelou 246 a 238 je absolutně nevhodný svou šířkou průjezdu. V současnosti blokuje celou situaci. Neprojedou těžší stroje, záchranný systém, HZS ...Průjezd přes parcely města 226 a 243 by celou

oblast zpřístupnil a umožnil výstavbu dle plánu Z.34 i další rozvoj v oblasti. Zachováním stávajícího průjezdu mezi 246 a 238 by se situace nezměnila.“

Obsah námítky VPN24 (citace):

„Námítka ke komunikaci – změna Z.120“

Odůvodnění námítky VPN24 (citace):

„Podáváme námítku k návrhu ÚP. Týká se zpřístupnění parcel č. 256, která je v mém vlastnictví (dále se týká těchto p.č. 245/1, 245/2, 259, 263, 2657, 272, 276). Navrhovaná komunikace vede po soukromých parcelách a ústí v místech mezi domy p. Ježka p. Buriana – p.č. 244/1. Svou šíří nevyhovuje zpřístupnění výše uvedených parcel. Navrhují využití p.č. 243 – bývalý potok a pokračování až po p.č. 226 (parkoviště) a přes ni výjezd na ulici Pod Hradbami.“

Obsah námítky VPN40 (citace):

„Dobrý den, podáváme námítku týkající se příjezdové cesty k pozemkům v zóně Z.34 (konkrétně se jedná o dotčený pozemek parcelní číslo 276). Cesta je v současném územním plánu vyznačena/vyňata ze soukromých pozemků – I když tyto pozemky obléhá obecní pozemek parcelní číslo 243, jeví se jako vhodný pás pro příjezdovou cestu k budoucí zástavbě rodinných domů. Žádáme proto, prosím, o znovu projednání navržené příjezdové cesty a možnosti výstavby této infrastruktury na zmíněném obecním pozemku.“

Zároveň, prosím, žádáme možnost připojení na budoucí příjezdovou cestu od ulice Pod Hradbami místní komunikace 244/1) ze současného parkoviště (č. parcely 225), nikoli mezi parcelami čísla 245/1 a 238, 239 – takto navržená cesta je příliš úzká a vede k nespokojenosti sousedů.“

Odůvodnění námítky VPN40 (citace):

„Jedná se o keři i ovocnými stromky osázený pozemek, proto bychom byli velmi rádi, kdyby její vzhled zůstal z větší míry zachován-i při změně druhu pozemku ze zahrady na pozemek umožňující stavbu rodinného domu. Příjezdová cesta vyňatá z konce pozemku by však tento ráz změnila.“

Obsah námítky VPN60 (citace):

„Námítka se týká ulice Pod Hradbami a to komunikace parcela 244/1 (dle nového územního plánu) nyní cesta mezi domy (č.537 a č. 23) parcela č. 246 a parcela č. 238 v k.ú. Velká Bíteš. Tato vyšlapaná – nezpevněná cesta není svou povahou určena pro užívání těžké techniky nebo jakoukoliv automobilovou/nákladní dopravu a tedy jako jediná možná přístupová cesta ke stavebním parcelám dle Z.34.“

Odůvodnění námítky VPN60 (citace):

„Lokace této nezpevněné cesty je v těsné blízkosti již existujících domů – cca 40 cm od jejich základů. Jakékoliv zatížení automobilovou/nákladní dopravou má za následek otřesy a bude mít negativní vliv na statiku budov a způsobuje jejich poškození.“

V současné době probíhá již frekventovaný závoz hlíny těžkou technikou (nad 20 t), který nerespektuje současné dopravní značení. Stavebník tedy zcela nezákonně využívá/projíždí úzkou cestou mezi domy – parcela č. 246 a parcela č. 238, tato činnost již nyní způsobuje popraskání zdiva na přilehlých budovách.

Na základě výše uvedených skutečností požadují zpracování jiné příjezdové cesty pro plánované stavební parcely Z34, jejichž užívání nebude poškozovat výše uvedené parcely, ohrožovat existující nemovitosti.

Do budoucna mě tato situace staví, jako jednoho z případných uživatelů tohoto nevhodného příjezdu k U34, do situace spoluviníka poškození výše jmenovaných budov. Na tomto se zásadně odmítám podílet, proto nesouhlasím a neposkytnu část pozemku č. 259 na zřízení komunikace Z120.“

Poznámka: Příloha není součástí dokumentu.

Obsah námítky VPN69 (citace):

„Dobrý den, podáváme námítku týkající se navržené příjezdové cesty Z120 k pozemkům v zóně Z.34 (konkrétně se jedná o dotčený pozemek parcelní číslo 245/1). Cesta je v návrhu územního plánu vyznačena /vyňata ze soukromých pozemků – přitom přímo vedle dotčených parcel je po celé délce obecní pozemek parcelní číslo 243 vhodný právě pro příjezdovou komunikaci k budoucí zástavbě rodinných domů. Tak nám to také bylo v minulosti při jednání s vedením města prezentováno, že je s pozemkem parcelní číslo 243 počítáno v budoucnu jako s příjezdovou komunikací a cyklostezkou. Žádáme proto, prosím, o znovu-projednání navržené příjezdové cesty a možnosti výstavby této infrastruktury na zmíněném obecním pozemku parcelní číslo 243.“

Odůvodnění námítky VPN69 (citace):

„Parcela 245/1 by po změně návrhu územního plánu měla veřejnou komunikaci ze dvou stran a zmenšení pozemku zintenzivní hluk a negativní dopady této komunikace, protože bude umístěná blíže k domu. Ohledně stísněných prostorových podmínek bude také obtížnější tento problém řešit. Dále by tento krok znemožnil budoucí výstavbu na pozemku v plánovaném rozsahu.“

Poznámka: Příloha není součástí dokumentu.

Předmět připomínky VPP4 (citace):

„Připomínka se týká ulice Pod Hradbami a to komunikace (dle nového územního plánu) nyní cesta mezi domy (č. 537 a č. 23) parcela č. 246 a parcela č. 238 v k.ú. Velká Bíteš. Tato vyšlapaná-nezpevněná cesta není svou povahou určena pro užívání těžké techniky nebo jakoukoliv automobilovou/nákladní dopravu.“

Odůvodnění připomínky VPP4 (citace):

„Lokace této nezpevněné cesty je v blízkosti již existujících domů – cca 40 cm od jejich základů. Jakékoliv zatížení automobilovou/nákladní dopravou má za následek otřesy a bude mít negativní vliv na statiku budov, čímž sníží komfort či zcela zamezí užívání těchto nemovitostí.

V současné době probíhá závoz hlíny těžkou technikou (nad 20 t), který nerespektuje současné dopravní značení. Stavebník tedy zcela nezákonně využívá/projíždí úzkou cestou mezi domy – parcela č. 246 a parcela č. 238, tato činnost již nyní způsobuje popraskání zdiva na přilehlých budovách.

Na základě výše uvedených skutečností požadují zapracování jiné příjezdové cesty pro plánované stavební parcely, jejichž užívání nebude poškozovat výše uvedené parcely, ohrožovat existující nemovitosti a snižovat jejich komfort k užívání.

Dále požadují, aby byla zpracována hluková studie, která bude zohledňovat navrhované změny územního plánu a s nimi související náležitosti.“

Předmět připomínky VPP5 (citace):

„Připomínka se týká ulice Pod Hradbami a to komunikace (dle nového územního plánu) nyní cesta mezi domy (č. 537 a č. 23) parcela č. 246 a parcela č. 238 v k.ú. Velká Bíteš. Tato vyšlapaná-nezpevněná cesta není svou povahou určena pro užívání těžké techniky nebo jakoukoliv automobilovou/nákladní dopravu.“

Odůvodnění připomínky VPP5 (citace):

„Lokace této nezpevněné cesty je v blízkosti již existujících domů – cca 40 cm od jejich základů. Jakékoliv zatížení automobilovou/nákladní dopravou má za následek otřesy a bude mít negativní vliv na statiku budov, čímž sníží komfort či zcela zamezí užívání těchto nemovitostí.

V současné době probíhá závoz hlíny těžkou technikou (nad 20 t), který nerespektuje současné dopravní značení. Stavebník tedy zcela nezákonně využívá/projíždí úzkou cestou mezi domy – parcela č. 246 a parcela č. 238, tato činnost již nyní způsobuje popraskání zdiva na přilehlých budovách.

Na základě výše uvedených skutečností požadují zapracování jiné příjezdové cesty pro plánované stavební parcely, jejichž užívání nebude poškozovat výše uvedené parcely, ohrožovat existující nemovitosti a snižovat jejich komfort k užívání.

Dále požadují, aby byla zpracována hluková studie, která bude zohledňovat navrhované změny územního plánu a s nimi související náležitosti.“

Předmět připomínky VPP6 (citace):

„Připomínka se týká ulice Pod Hradbami a to komunikace (dle nového územního plánu) nyní cesta mezi domy (č. 537 a č. 23) parcela č. 246 a parcela č. 238 v k.ú. Velká Bíteš. Tato vyšlapaná-nezpevněná cesta není svou povahou určena pro užívání těžké techniky nebo jakoukoliv automobilovou/nákladní dopravu.“

Odůvodnění připomínky VPP6 (citace):

„Lokace této nezpevněné cesty je v blízkosti již existujících domů – cca 40 cm od jejich základů. Jakékoliv zatížení automobilovou/nákladní dopravou má za následek otřesy a bude mít negativní vliv na statiku budov, čímž sníží komfort či zcela zamezí užívání těchto nemovitostí.

V současné době probíhá závoz hlíny těžkou technikou (nad 20 t), který nerespektuje současné dopravní značení. Stavebník tedy zcela nezákonně využívá/projíždí úzkou cestou mezi domy – parcela č. 246 a parcela č. 238, tato činnost již nyní způsobuje popraskání zdiva na přilehlých budovách.

Na základě výše uvedených skutečností požadují zapracování jiné příjezdové cesty pro plánované stavební parcely, jejichž užívání nebude poškozovat výše uvedené parcely, ohrožovat existující nemovitosti a snižovat jejich komfort k užívání.

Dále požadují, aby byla zpracována hluková studie, která bude zohledňovat navrhované změny územního plánu a s nimi související náležitosti.“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námitkách:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námitky ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahují náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání byly uplatněny písemně a jsou opatřeny identifikačními údaji a podpisy osob, který jej uplatňují. V podání je vymezeno území dotčené námitkami, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatelé jsou vlastníky pozemků v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 2476, 822, 1798 a 2725 pro k.ú. a obec Velká Bíteš. Podání byly učiněny v zákonem stanovené lhůtě. Podatelé jsou aktivně legitimováni pro podání námítky. Dále budou uváděni podatelé jako „namítající“.

Podatelé námitek a připomínek vznesli námitky a připomínky týkající se vedení příjezdové komunikace pro zastavitelnou plochu Z. 34. Pořizovatel v této souvislosti uvádí, že konkrétní technické parametry komunikace, včetně její přesné šířky, prostorového uspořádání a řešení napojení, budou předmětem navazujících správních řízení, zejména územního řízení

a stavebního řízení. V těchto řízeních budou posouzeny všechny technické a hygienické požadavky, včetně zajištění průjezdnosti pro hasičské a záchranné vozy, zemědělskou techniku a další specifické typy vozidel.

Navržené řešení dopravní infrastruktury je v souladu s cíli a principy územního plánování vymezenými v § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Předmětná komunikace Z.120 zajišťuje základní dopravní obslužnost zastavitelné plochy Z.34 určené pro individuální bydlení.

Z procesu projednávání územního plánu vyplynulo, že žádný z dotčených orgánů nevznese negativní stanovisko k navrhované dopravní infrastruktuře. Město Velká Bíteš v současné době preferuje v dotčeném území řešení výstavby komunikace primárně prostřednictvím soukromých vlastníků dotčených pozemků, přičemž nevylučuje možnost budoucího alternativního dopravního řešení využívajícího pozemek parcely č. 243 ve vlastnictví Města Velká Bíteš.

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

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

V P N 3	P o r u p k o v á M i l e n a (1 9 4 8) , V e l k á B í t e š
2 9 2 6 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : B e z d ě k o v u V e l k é B í t e š e
1 9 . 0 4 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 7 8 / 6 6 - L V 4 0

Obsah námity (citace):

„Zásadní nesouhlas s navrhovanou změnou Nového ÚP – v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše. Nesouhlasím s vyřazením mého pozemku, specifikovaného v oddíle V a VI této námity, z možnosti jeho zastavění. Trvám na dodržení stavu z dosud platného ÚP města Velké Bíteše po změnách č. 1-7, 9 a 8.“

Odůvodnění námity (citace):

„Vlastním pozemek, po rozdělení má p.č. 78/66 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše, který je dle platného ÚP města Velké Bíteše po změnách č. 1-7, 9 a 8, určen k zastavění.

Z tohoto důvodu jsem již od roku 2020 aktivně pracovala na uskutečnění záměru tento pozemek v souladu s platným ÚP zastavět. Přípomínky č. 1 a 2, které dokládám jako přílohy, jsem specifikovala s uvedením dokladovaných kroků k záměru zastavění parcely a uplatňovala jsem je již v 06/2022 při projednávání minulého návrhu Nového ÚP, který však nebyl v té době přijat.

Od této doby stále pokračuji v aktivitách pro provedení zástavby. Tyto další kroky jsem shrnula do přílohy č. 3 této námity, kde je uveden seznam souvisejících dokumentů, schválených vyjádření, smluv s dodavateli energií, vody, PD, atd. až po schválené Územní rozhodnutí o umístění stavby „Sjezd na pozemek s odvodněním, vodovodní přípojka a přípojka NN – Bezděkov parc.č. 78/66.

Dále je již provedeno povolené vykácení stromů a náletových křovin v požadovaném úseku. V současné době probíhá zastupitelstvem schválené řízení o odkupu části mého pozemku p.č. 78/66 (cca 80 m²) za účelem zajištění prostoru pro budoucí zhotovení obslužné komunikace dle situace a řezů od projektanta M.Rambouska. Tyto uvedené dokumenty jasně potvrzují, že se již od roku 2020 až dodnes stále probíhají v součinnosti s odbory MÚ Velká Bíteš aktivity za účelem zastavění uvedené parcely č. 78/66 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše. Uvedené dokumenty kdykoli na požádání předložím.

Z těchto důvodů nesouhlasím s návrhem Nového ÚP města Velká Bíteš, kde výše uvedená parcela již není vedena jako parcela k zastavění.“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námítce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námítku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatel je vlastníkem pozemku v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 40 pro k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „namítající“.

Parcela č. 78/66 je v katastru nemovitostí vedena jako druh pozemku orná půda. Pozemek je tedy součástí ZPF. Pozemek se nachází na půdách v I. třídě ochrany ZPF, což jsou nejvíce chráněné půdy dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu, a v případě odejmutí ze ZPF je nutné prokázat veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V současně platném územním plánu je parcela č. 78/66 vymezena v zastavitelné ploše 7-34 s rozdílným způsobem využití Bp - Plochy bydlení s podnikatelskými aktivitami. V návrhu nového územního plánu je parcela zařazena do nezastavěného území s rozdílným způsobem využití AU – Zemědělské všeobecné.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) ve svém stanovisku jednoznačně deklaroval, že nemohou být vymezovány další nové zastavitelné plochy pro bydlení, jelikož maximální bilance zastavitelných ploch je již v návrhu územního plánu vymezena. Toto stanovisko je v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, který klade důraz na ochranu zemědělské půdy.

Město Velká Bíteš jako samosprávný celek má v souladu s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), právo a povinnost stanovit koncepci rozvoje území v novém územním plánu. Změna urbanistické strategie zastavění předmětného území je legitimním výkonem samostatné působnosti města při tvorbě územně plánovací dokumentace.

Skutečnost, že pozemek byl součástí zastavitelných ploch v předchozím územním plánu, nezakládá automatický nárok na zachování tohoto statusu v novém územním plánu. Judikatura (např. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 27. 9. 2023, č. j. 51 A 46/2023 – 86 a rozsudek NSS ze dne 7. 2. 2025, č. j. 3 As 267/2023 – 47) soudů opakovaně potvrzuje, že při pořizování nového územního plánu se může stanovit nová koncepce zastavitelných ploch, která není vázána na předchozí územně plánovací dokumentaci a tudíž je zde prostor pro úpravu nebo navržení nové koncepce rozvoje území pomocí zastavitelných ploch.

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

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

V P N 4	C h m e l L a d i s l a v , B e z d ě k o v
2 9 6 8 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : B e z d ě k o v u V e l k é B í t e š e
2 1 . 0 4 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 3 0 0 / 2 8 - L V 1 0 3
V P N 3 5	C h m e l L a d i s l a v , B e z d ě k o v
3 7 7 9 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : B e z d ě k o v u V e l k é B í t e š e
2 2 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 3 0 0 / 2 8 - L V 1 0 3
V P N 3 6	C h m e l L a d i s l a v a C h m e l o v á M a r c e l a
3 7 8 0 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : B e z d ě k o v u V e l k é

	B í t e š e
2 2 . 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 3 0 0 / 2 8 - L V 1 0 3

Obsah námítky VPN4 (citace):

„Nesouhlasím se změnou územního plánu, jelikož v dobré víře jsme koupili pozemek parcelní číslo 300/28, kde byl územní plán platný 20 let...My jsme s nejlepším vědomím koupili za účelem stavby a tato změna nám zkazí investici.“

Odůvodnění námítky VPN4 (citace):

„Kazení investice špatným nastavením územního plánu.“

Obsah námítky VPN35 (citace):

„Námítka proti změně Z.55 v připravovaném ÚP na parcele 300/28 v Bezděkově, Velká Bíteš-v platném ÚP bydlení předměstského typu, nyní v návrhu polovina parcely BV a druhá polovina úplně vyjmuta.“

Odůvodnění námítky VPN35 (citace):

„Celá parcela 300/28 v Bezděkově je vedena dle současného platného ÚP, včetně změny č. 8, vydané usnesením č. 17/9/19ZM ze dne 12.11.2019 jako Bm-bydlení předměstského typu. Nyní je v návrhu polovina parcely 300/28 ponechána jako BV a druhá celá polovina úplně vyjmuta z BV. Ve vyjmuté části ale jeden ze čtyř majitelů parcely 300/28 již zahájil kroky k výstavbě rodinného domu.“

Po společném projednání dochází ke zmenšení plochy Z55, která není řádně odůvodněna. Z judikatury správních soudů vyplývá v zásadě princip, že čím intenzivnější je omezení lidského práva, tím spíše by takové omezení mělo být odůvodněno. Zmenšením výměry ze stavební plochy na nestavební dochází k poškození vlastnických práv dotčených vlastníků, kteří nabyli práva k pozemku v roce 2023, nemohli se tedy účastnit společného projednání v roce 2022 a podávat námítky.

Předpokládalo se legitimní očekávání o možnosti využívání předmětu svého vlastnictví stejným způsobem, jak tomu bylo v okamžiku jeho nabytí.

Současný ÚP z roku 2019 je platný pouze 4 roky, což je velmi krátká doba, aby vlastníci pozemků předpokládali, že bude docházet k takto zásadním změnám.

Parcela 300/28 zcela navazuje na stávající výstavbu v obci Bezděkov. Celá parcela je zcela vyjmuta z LPISu a není to velkoplošně obdělávaná orná půda, čili není součástí půdního bloku. Parcela 300/28 je nyní ve společném majetku čtyř vlastníků, viz příloha výpis z KN-LV 103.

Parcela rozhodně takzvaně „NESPÍ“ – odkoupení této parcely řešíme od roku 2021. Předchozí majitel parcely již před několika lety předložil Městu Velká Bíteš svůj záměr na výstavbu rodinných domů. My jsme tuto parcelu 300/28 odkoupili do společného vlastnictví přibližně každý 1/4 za účelem zvětšení své užitné plochy kolem svých sousedních domů a pozemků a následně i možné výstavby rodinných domů dle rozhodnutí MěÚ Velká Bíteš čj: MÚVB/4839/22/VÝST/HOM ze dne 16.9.2022.

Na parcele jsou již zasázené stromy (viz příloha) a každý z majitelů si chce svoji část oplotit. Na odboru výstavby MěÚ Velká Bíteš podaná žádost o změnu celé parcely z orné půdy na zahradu, celá parcela 300/28 má bonitu půdy č. 3.

Dále je na MěÚ Velká Bíteš podána dne 10.5.2023 žádost o rozdělení parcely 300/28 a vypořádání vlastnických práv spolumajitelů (viz příloha o dělení).

Změnou dojde k znehodnocení pozemku, znehodnocení vynaložených nákladů, nemožnosti řešení krizové bytové situace, lze to považovat za tzv. zmařenou investici. Znehodnocením pozemku způsobí i absenci nákladů na zbudování inženýrských sítí.

Pozemek byl vlastníky pořízen za účelem výstavby rodinných domů na základě rozdělení pozemku na jednotlivé parcely. Výstavbou je plánováno zachovat místní ráz okolní výstavby, na kterou přímo navazují.

Taková změna územního plánu pro vlastníky znamená, že svůj pozemek nebudou moci využít pro stavbu rodinného domu, což se logicky projeví i na hodnotě takového pozemku. Za těchto okolností lze přitom uvažovat o náhradě za změnu v území podle § 102 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Není vyloučena možnost domáhat se třeba náhrady přímo podle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

Na veřejném projednávání ÚP bylo jasně řečeno, že „někde se musí ubrat, aby se někde dalo přidat“. V místní části Bezděkov se ale jen ubralo a přidalo se kde??? Cítíme se poškozeni.“

Obsah námítky VPN36 (citace):

„Námítka proti změně Z..55 v připravovaném ÚP na parcele 300/28 v Bezděkově, Velká Bíteš-v platném ÚP bydlení předměstského typu, nyní v návrhu polovina parcely BV a druhá polovina úplně vyjmuta. Požadujeme zachovat celou parcelu 300/28 v Bv.“

Odůvodnění námítky VPN36 (citace):

„Celá parcela 300/28 v Bezděkově je vedena dle současného platného ÚP, včetně změny č. 8, vydané usnesením č. 17/9/19ZM ze dne 12.11.2019 jako Bm-bydlení předměstského typu. Nyní je v návrhu polovina parcely 300/28 ponechána jako BV a druhá celá polovina úplně vyjmuta z BV. Ve vyjmuté části ale jeden ze čtyř majitelů parcely 300/28 již zahájil kroky k výstavbě rodinného domu.“

Po společném projednání dochází ke zmenšení plochy Z55, která není řádně odůvodněna. Z judikatury správních soudů vyplývá v zásadě princip, že čím intenzivnější je omezení lidského práva, tím spíše by takové omezení mělo být

odůvodněno. Zmenšením výměry ze stavební plochy na nestavební dochází k poškození vlastnických práv dotčených vlastníků, kteří nabyli práva k pozemku v roce 2023, nemohli se tedy účastnit společného projednání v roce 2022 a podávat námítky. Předpokládalo se legitimní očekávání o možnosti využívání předmětu svého vlastnictví stejným způsobem, jak tomu bylo v okamžiku jeho nabytí.

Současný ÚP z roku 2019 je platný pouze 4 roky, což je velmi krátká doba, aby vlastníci pozemků předpokládali, že bude docházet k takto zásadním změnám.

Parcela 300/28 zcela navazuje na stávající výstavbu v obci Bezděkov. Celá parcela je zcela vyjmuta z LPISu a není to velkoplošně obdělávaná orná půda, čili není součástí půdního bloku. Parcela 300/28 je nyní ve společném majetku čtyř vlastníků, viz příloha výpis z KN-LV 103.

Parcela rozhodně takzvaně „NESPÍ“ – odkoupení této parcely řešíme od roku 2021. Předchozí majitel parcely již před několika lety předložil Městu Velká Bíteš svůj záměr na výstavbu rodinných domů. My jsme tuto parcelu 300/28 odkoupili do společného vlastnictví přibližně každý 1/4 za účelem zvětšení své užitné plochy kolem svých sousedních domů a pozemků a následně i možné výstavby rodinných domů dle rozhodnutí MěÚ Velká Bíteš čj: MÚVB/4839/22/VÝST/HOM ze dne 16.9.2022.

Na parcele jsou již zasázené stromy (viz příloha) a každý z majitelů si chce svoji část oplotit. Na odboru výstavby MěÚ Velká Bíteš podaná žádost o změnu celé parcely z orné půdy na zahradu, celá parcela 300/28 má bonitu půdy č. 3.

Dále je na MěÚ Velká Bíteš podána dne 10.5.2023 žádost o rozdělení parcely 300/28 a vypořádání vlastnických práv spolumajitelů (viz příloha o dělení).

Změnou dojde k znehodnocení pozemku, znehodnocení vynaložených nákladů, nemožnosti řešení krizové bytové situace, lze to považovat za tzv. zmařenou investici. Znehodnocením pozemku způsobí i absenci nákladů na zbudování inženýrských sítí.

Pozemek byl vlastníky pořízen za účelem výstavby rodinných domů na základě rozdělení pozemku na jednotlivé parcely. Výstavbou je plánováno zachovat místní ráz okolní výstavby, na kterou přímo navazují.

Taková změna územního plánu pro vlastníky znamená, že svůj pozemek nebudou moci využít pro stavbu rodinného domu, což se logicky projeví i na hodnotě takového pozemku. Za těchto okolností lze přitom uvažovat o náhradě za změnu v území podle § 102 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Není vyloučena možnost domáhat se třeba náhrady přímo podle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

Na veřejném projednávání ÚP bylo jasně řečeno, že „někde se musí ubrat, aby se někde dalo přidat“. V místní části Bezděkov se ale jen ubralo a přidalo se kde??? Cítíme se poškozeni.“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námítkách:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námítky ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisy osob, který jej uplatňují. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatelé jsou vlastníkem pozemku v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 103 pro k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatelé jsou aktivně legitimováni pro podání námítky. Dále budou uváděni podatelé jako „namítající“.

Parcela č. 300/28 je v katastru nemovitostí vedena jako druh pozemku zahrada. Pozemek je tedy součástí ZPF. Pozemek se nachází na půdách v III. třídě ochrany ZPF, což sice nejsou vysoce chráněné půdy dle zákona o ochraně ZPF, nicméně i tak jsou součástí ZPF. V současně platném územním plánu je parcela č. 300/28 vymezena v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití Bm - Plochy bydlení předměstského typu. V návrhu nového územního plánu je parcela přibližně z jedné poloviny zařazena do zastavitelné plochy Z.55 s rozdílným způsobem využití BV – Bydlení venkovské a z druhé poloviny do nezastavěného území s rozdílným způsobem využití AU – Zemědělské všeobecné.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) ve svém stanovisku jednoznačně deklaroval, že nemohou být vymezovány další nové zastavitelné plochy pro bydlení, jelikož maximální bilance zastavitelných ploch je již v návrhu územního plánu vymezena. Toto stanovisko je v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, který klade důraz na ochranu zemědělské půdy. Pořizovatel k tomuto dodává, že i přes redukci plochy zůstává nadále možnost realizace výstavby rodinného domu na předmětné parcele v zastavitelné ploše Z. 55 s rozdílným způsobem využití BV – Bydlení venkovské.

Město Velká Bíteš jako samosprávný celek má v souladu s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), právo a povinnost stanovit koncepci rozvoje území v novém územním plánu. Změna urbanistické strategie zastavění předmětného území je legitimním výkonem samostatné působnosti města při tvorbě územně plánovací dokumentace.

Skutečnost, že pozemek byl součástí zastavitelných ploch v předchozím územním plánu, nezakládá automatický nárok na zachování tohoto statusu v novém územním plánu. Judikatura (např. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 27. 9. 2023, č. j. 51 A 46/2023 – 86 a rozsudek NSS ze dne 7. 2. 2025, čj. 3 As 267/2023 – 47) soudů opakovaně potvrzuje, že při pořizování nového územního plánu se může stanovit nová koncepce zastavitelných ploch, která není

vázaná na předchozí územně plánovací dokumentaci a tudíž je zde prostor pro úpravu nebo navržení nové koncepce rozvoje území.

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

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

V P N 5	K o n e č n á J i t k a , V e l k á B í t e š
2 9 9 4 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : V e l k á B í t e š
2 4 . 0 4 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 2 2 1 2 / 1 a 2 2 1 2 / 2 - L V 6

Obsah námítky (citace):

„Změna typu funkčního využití pro parcely číslo: 2212/1 + 2212/2.“

Odůvodnění námítky (citace):

„Parcely č. 2212/1 a 2212/2 jsou v současném plánu zaneseny jako plochy občanské vybavenosti (OV) s plánovanou cestou na hranici parcely č. 2212/2 viz Příloha č.1. Návrh nového plánu kompletně mění funkční využití viz Příloha č.2 na zeleň zahrad a sady (ZZ).

Zamýšlená změna je v rozporu s plánovaným budoucím využitím pozemků, proto prosím o změnu na Plochy Bydlení individuální či venkovské. V ideálním případě i se zachováním přístupové cesty plánované v současné, znění územního plánu.“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námítce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námítku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatel je vlastníkem pozemku v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 6 pro k.ú. a obec Velké Bíteše. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „namítající“.

Parcely č. 2212/1 a 2212/2 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako druh pozemku trvalý travní porost. Pozemky se nachází převážně na půdách v V. třídě ochrany ZPF, což sice nejsou vysoce chráněné půdy dle zákona o ochraně ZPF, nicméně i tak jsou součástí ZPF. Malé části pozemku 2212/1 a 2212/2 se nachází na půdách v I. třídě ochrany ZPF, což jsou nejvíce chráněné půdy dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu, a v případě odejmutí ze ZPF je nutné prokázat veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V současně platném územním plánu jsou parcely č. 2212/1 a 2212/2 zařazeny do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití Ov - Plochy občanské vybavenosti. V dílčí změně č. 4-14 jsou navrženy komerční aktivity či prodejna. Dílčí změna č. 7-39 se řídí dle funkčního využití OV - Plochy občanské vybavenosti. V návrhu nového územního plánu jsou parcely zařazeny do zastavěného území s rozdílným způsobem využití ZZ - Zeleň – zahrady a sady.

Po konzultaci s určeným zastupitelem vyplynulo, že město Velká Bíteš již nepočítá s výstavbou místní komunikace přes parcelu č. 2211/1, která je ve vlastnictví města. Proto návrh nového územního plánu již nevymezuje plochu místní komunikace, která by parcely č. 2212/1 a 2212/2 dopravně obsluhovala a napojovala na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, se pozemek podle § 20 odst. 2 vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval

využití pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Z výše uvedeného vyplývá, že vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích č. 2212/1 a 2212/2 by nesplnilo zákonnou podmínku dopravního napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

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

V P N 6	A g r o Z á b l a t í , a . s . , Z á b l a t í ; z a s t . V r b i c k ý m
3 2 6 4 / 2 0 2 3	K a r l e m , p ř e d s e d o u p ř e d s t a v e n s t v a
0 3 . 0 5 . 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : V e l k á B í t e š
	P O Z E M E K : 2 8 8 6 , 2 8 8 8 / 1 , 4 3 1 1 , 4 3 2 8 - L V 7 4 1

Obsah námítky (citace):

„Vymezení území dotčeného námitkami: Námitka podatele se týká celého území regulovaného návrhem ÚP.
Obsah námítky: Podatel nesouhlasí s regulativem obsaženým v čl. 3.2. bodu (19) písm. n): „Ve volné krajině nepřipustit výstavbu větrných a fotovoltaických elektráren.“ A dále v čl. 6.1.11 bodu (95) písm. d) návrhu ÚP, který v zemědělských plochách stanovuje jako nepřipustné využití „Větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny (dále „sporný regulativ“). Podatel požaduje vypuštění obou výše citovaných částí sporného regulativu z návrhu ÚP. Sporný regulativ omezuje využití pozemku parc.č. 2886 v k.ú. Velká Bíteš ve vlastnictví podatele, na kterém podatel plánuje realizovat fotovoltaickou elektrárnu, resp. agrovoltaiku, jakož i potenciální využití všech dotčených pozemků podatele (viz výše). Záměr podatele realizovat výrobu u obnovitelného zdroje o výkonu 2,8 MW na jeho pozemku parc. č. 2886 v k.ú. Velká Bíteš, má právní status veřejné technické infrastruktury zřizované ve veřejném zájmu. Sporný regulativ je v rozporu s veřejným zájmem na výrobě elektřiny z obnovitelných zdrojů, v rozporu s úkoly a cíli územního plánování podle stavebního zákona, v rozporu s principy Nařízení Rady EU č. 2022/2577, a v rozporu s ústavními limity územní samosprávy při regulaci obnovitelných zdrojů. Sporný regulativ postrádá racionální důvod.“

Odůvodnění námítky (citace):

„Podatel zamýšlí na svém pozemku parc.č. 2886 v k.ú. Velká Bíteš realizovat fotovoltaickou elektrárnu, resp. Agrovoltaiku (dále „FVE“).

Ve vztahu k pozemku podatele parc. č. 2886 v k.ú. Velká Bíteš je s provozovatelem distribuční soustavy EG.D, a.s. uzavřena smlouva o připojení zařízení pro výrobu a odběr elektřiny k distribuční soustavě z napěťové hladiny vysokého napětí č. 900191753 s celkovým instalovaným výkonem 2 800 KW, tj. 2,8 MW (viz příloha č. 02 námitek).

S účinností od 24.1.2023 byl zákonem č. 19/2023 Sb. novelizován zákon č. 458/2000 Sb. energetický zákon. Podle ust. § 2 odst. 2 písm. a) bod 18 zákona č. 458/2000 Sb. energetického zákona, ve znění po novele č. 19/2023 Sb., platí, že výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více je zřizována a provozována ve veřejném zájmu, což platí pro všechny „zřizované“ záměry splňující dané parametry v jakékoli fázi povolená procesy, včetně fáze územního plánování. Obdobně podle ust. §3 odst. 2 energetického zákona, ve znění po novele č. 19/2023 Sb., se takové výroba elektřiny uskutečňuje ve veřejném zájmu. K tomu viz Metodické sdělení MMR ze dne 21.3.2023, č.j. MMR-17209/2023-81:....

(poznámka pořizovatele: předmětné metodické sdělení č.j. MMR-9135/2023-81, které řešilo dílčí problém uvedený i v tomto metodickém sdělení, a opravuje v metodickém sdělení č.j. MMR-17209/2023-81 chybně uvedené číslo Nařízení, bylo nahrazeno metodickým sdělením MMR-31948/2023-81 ze dne 26.4.2023:

[https://www.mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/stanoviska-a-metodiky-k-zakonu-c-183-2006-sb,-do/9-ostatni-stanoviska-a-metodiky/zakon-c-19-2023-sb-a-narizeni-rady-\(eu\)-2022-2577](https://www.mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/stanoviska-a-metodiky-k-zakonu-c-183-2006-sb,-do/9-ostatni-stanoviska-a-metodiky/zakon-c-19-2023-sb-a-narizeni-rady-(eu)-2022-2577))

Dotčený pozemek podatele parc.č. 2886 v k.ú. Velká Bíteš je z technického hlediska vhodný pro realizaci obnovitelného zdroje o výkonu 1 MW a více, přičemž zde byla uzavřena smlouva o připojení na celkový instalovaný výkon 2,8 MW (viz příloha č. 02 námitek), takže zablokování využití pro FVE sporným regulativem je v rozporu s veřejným zájmem.

S účinností od 24.1.2023 byl zákonem č. 19/2023 Sb. novelizován rovněž zákon č. 183/2006 Sb. stavební zákon. Podle ust. § 2 odst. 1 písm. m) bod 2 zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona, ve znění po novele č. 19/2023 Sb., ve spojení s výše citovanými novelizacemi energetického zákona, je výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů veřejnou technickou infrastrukturou. K tomu viz výše uvedené Metodické sdělení - „Dle §2 odstavce 2 písm. a) bodu 18 energetického zákona je výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více zřizována a provozována ve veřejném zájmu, lze ji tedy považovat za veřejnou technickou infrastrukturu ve smyslu stavebního zákona.“

Z výše uvedeného vyplývá, že výroba elektřiny plánovaná na pozemku parc.č. 2886 v k.ú. Velká Bíteš (viz přiložená smlouva o připojení na celkový instalovaný výkon 2,8 MW) má právní status veřejné technické infrastruktury, a nelze ji tudíž paušálně zablokovat tak jak to činí sporný regulativ. Se statusem veřejné technické infrastruktury je spojen status tzv. oprávněného investora dle § 23a stavebního zákona.

Paušální kategorické zablokování realizace obnovitelných zdrojů energie, tak jak je provedeno sporným regulativem, je v přímém rozporu se základními úkoly územního plánování. Nové ust. § 19 odst. 1 písm. j) stavebního zákona stanoví jako úkol územního plánování: „s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.“ K tomu viz výše uvedené Metodické sdělení MMR.

Paušální kategorické zablokování realizace obnovitelných zdrojů energie, tak jak je provedeno sporným regulativem, je rovněž v rozporu s principy Nařízení Rady EU č. 2022/2577. Dne 22.12.2022 bylo vydáno Nařízení Rady EU č. 2022/2577, kterým se stanoví rámec pro urychlení zavádění energie z OZE, a které nabylo účinnosti dne 30.12.2022 (dále jen „Nařízení EU“). Ve své preambuli Nařízení EU zdůrazňuje klíčový význam výstavby nových výroben elektřiny z PZE, zejména technologií FVE, z čehož vyplývá vysoká intenzita veřejného zájmu na výstavbě těchto výroben elektřiny (cit.):

„(1) (...) Rychlé zavedení obnovitelných zdrojů energie může pomoci zmírnit dopady současné energetické krize tím, že bude chránit před kroky Ruska. Energie z obnovitelných zdrojů může významně přispět k ochraně proti využívání energie Ruskem jakožto zbraně, neboť podílí bezpečnost dodávek v Unii, sníží nestabilitu na trhu a ceny energie. (...)“

(10) Jedním z klíčových zdrojů energie z obnovitelných zdrojů v rámci úsilí ukončit závislost Unie na ruských fosilních palivech a zároveň dosáhnout přechodu na klimaticky neutrální ekonomiku je solární energie. Solární fotovoltaická energie, která je jedním z nejlevnějších dostupných zdrojů elektřiny, a solární termální technologie, které poskytují vytápění z obnovitelných zdrojů za nízké náklady na jednotku tepla, mohou být rychle zavedeny a mohou skýtat přímý přínos pro občany a podniky. V této souvislosti bude v souladu se sdělením Komise ze dne 18. května 2022 nazvaném „Strategie EU pro solární energii“ podporován rozvoj odolného průmyslového solárního hodnotového řetězce v Unii, mimo jiné prostřednictvím aliance pro solární fotovoltaický průmysl, jejíž činnost bude zahájena na konci roku 2022. Urychlení a zlepšení povolovaných postupů pro projekty v oblasti energie z obnovitelných zdrojů napomůže v rozšíření výrobní kapacity Unie v oblasti čistých technologií. (...)“

Deklarovaný veřejný zájem v preambuli Nařízení EU je pak promítnut do jednotlivých ustanovení, kdy čl. 3 Nařízení EU stanoví vyvratitelnou domněnku převažujícího veřejného zájmu na realizaci výstavby výroben elektřiny z OZE pro účely aplikace směrnic EU v oblasti ochrany životního prostředí, a to již ve fázi územního plánování. Z čl. 3 Nařízení vyplývá vysoká intenzita veřejného zájmu na výstavbě nových výroben elektřiny z OZE již ve fázi územního plánování. Nařízení EU je přímo aplikovatelné ve všech státech EU bez nutnosti jakékoliv implementace do vnitrostátního práva (srov. čl. 1 a 10 Nařízení). K tomu viz Metodické sdělení MMR ze dne 21. 3. 2023, č. j. MMR-17209/2023-81: [https://mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/9-ostatni-stanoviska-a-metodiky/zakon-c-19-2023-sb-a-narizeni-rady-\(eu\)-2022-2057](https://mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/9-ostatni-stanoviska-a-metodiky/zakon-c-19-2023-sb-a-narizeni-rady-(eu)-2022-2057) (cit. str. 7, příloha č. 01): "Požadavek čl. 3 odst. 2 věty první Nařízení na zajištění, aby přinejmenším u projektů, které jsou uznány za projekty převažujícího veřejného zájmu, byla v rámci postupů plánování při vyvažování právních zájmů v jednotlivých případech upřednostněna výstavba a provoz zařízení a instalací na výrobu energie z obnovitelných zdrojů a rozvoj související síťové infrastruktury, bude tedy v oblasti územního plánování naplněn tím, že bude-li v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a dalších právních předpisů při pořizování politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace zpracováváno vyhodnocení vlivu politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, jehož součástí bude též posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a bude-li splněn předpoklad uvedený v čl. 3 odst. 2 věty druhé Nařízení, bude se při zpracování vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vycházet z toho, že případné projekty zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů a jejich připojení k soustavě a související soustava samotná a skladovací zařízení, jakož i plochy a koridory potřebné pro jejich umístění, jsou v převažujícím veřejném zájmu a slouží veřejnému zdraví a bezpečnosti."

Nadto Ministerstvo životního prostředí České republiky vydalo výzvu Modernizačního fondu k předkládání žádosti o poskytnutí podpory z prostředků modernizačního fondu RES+ č. 2/2022, ve které vyhradilo 5 500 000 000 Kč na podporu výstavby FVE s výkonem nad 1 MW. Podle pravidel tohoto fondu žadatel mohl požádat o dotaci ve výši až do jedné poloviny nákladů spojených s výstavbou FVE touto výzvou podporovaných. Dotace jsou obecně poskytovány v případě, že na trhu existují pozitivní externality. Jinými slovy, když stát dotuje určitou aktivitu, tak tato aktivita je ve veřejném zájmu, protože stát ji požaduje více, než kolik ji běžné tržní podmínky poskytují. Poskytnutí takto významné částky státem jako dotaci pro výstavbu nových FVE s výkonem nad 1 MW proto potvrzuje, že podle názoru státu existuje intenzivní veřejný zájem na výstavbě nových FVE.

Z výše uvedené legislativy jasně vyplývá, že jak na úrovni Evropské unie, tak na úrovni České republiky je konstituován intenzivní veřejný zájem na výstavbě nových zařízení pro výrobu elektřiny z OZE, a obzvláště na výstavbě výroben elektřiny z OZE s instalovaným výkonem nad 1 MW. V souladu s tím pak mají všechny členské státy, jejich jednotlivé správní orgány i všichni ostatní držitelé veřejné moci jednat tak, aby výstavbu takových zařízení pro výrobu elektřiny

z OZE co nejvíce usnadní a omezovat výstavbu zařízení pro výrobu elektřiny z OZE pouze v nejnutnějších případech, kdy zájem na takovém omezení zjevně převáží nad veřejným zájmem na jejich výstavbě.

Podle § 18 odst. 5 stavebního zákona platí, že v nezastavěném území lze umísťovat stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje. Po výše uvedené novele energetického a stavebního zákona získal záměr podatele na pozemku parc. č. 2886 v k. ú. Velká Bíteš právní status veřejné technické infrastruktury zřizované ve veřejném zájmu (viz rozpor výše). Pozemek podatele parc. č. 2886 v k. ú. Velká Bíteš spadá do nezastavěného území ve smyslu ust. § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., přičemž v současnosti platný územní plán zde výstavbu FVE nevylučuje. Z výše uvedeného vyplývá, že za současného právního stavu lze záměr FVE na pozemku podatele parc. č. 2886 v k. ú. Velká Bíteš realizovat přímo na základě aplikace ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. Návrh ÚP tento právní stav podstatným způsobem mění v neprospěch práv a oprávněných zájmů podatele. Podatel již v souladu s aktuálním právním stavem vyvinul úsilí a prostředky s cílem realizace obnovitelného zdroje a svědčí mu v tomto směru legitimní očekávání. Sporný regulativ tedy podatele podstatně poškozuje.

V odůvodnění návrhu ÚP je na str. 117 uvedeno (cit.): "Odůvodnění vyloučení umístění fotovoltaických a větrných elektráren v plochách s RZV v nezastavěném území. Výstavba fotovoltaických a větrných elektráren v krajině by měla negativní vliv na krajinný ráz území. Převažujícím veřejným zájmem nad veřejným zájmem pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů je rovněž ochrana zemědělského půdního fondu. Orgán ochrany ZPF Krajského úřadu Kraje Vysočina vyslovil nesouhlas s umístěním fotovoltaických a větrných elektráren na zemědělské půdě. Z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany zemědělské půdy je v řešeném území v plochách v krajině výroba energie z obnovitelných zdrojů nepřijatelná. Konkrétně jsou v nepřijatelném využití zakázány fotovoltaické a větrné elektrárny."

Vágní odkaz na krajinný ráz a ochranu ZPF nemůže obstát jako důvod sporného regulativu. Vliv FVE na krajinný ráz je ve srovnání s větrnými elektrárnami zanedbatelný, takže z tohoto pohledu nelze klást tyto dva obnovitelné zdroje energie na stejnou úroveň. Z hlediska ochrany ZPF je v případě FVE faktický zásah do předmětu ochrany minimální, neboť technické řešení FVE bodovým kotvením nosných konstrukcí panelů bez celoplošných základů umožňuje celoplošné trvalé zatravnění, takže retenční a produkční vlastnosti území zůstávají zachovány a nedochází zde k exploataci území jako u jiných typů infrastruktury. Nadto agrovoltaika programově počítá se zemědělským využitím příslušných ploch FVE.

Výše citované odůvodnění nadto nemůže obstát z hlediska ústavních limitů pravomocí územní samosprávy v rozhodování o regulaci svého území. Regulace obnovitelných zdrojů v územním plánování je předmětem ustálené judikatury, která již dávno dospěla k závěru, že paušální kategorický zákaz realizace obnovitelných zdrojů v územně plánovací dokumentaci zásadně není možný, ledaže by pro to prokazatelně existovaly závažné objektivní důvody vyplývající ze specifík konkrétního území (judikatura k zásadám územního rozvoje a k větrným elektrárnám je plně aplikovatelná i ve vztahu k územnímu plánu a FVE). Předmětný sporný regulativ představuje přesně takový typ kategorického zákazu a výše citované odůvodnění neuvádí nic, co by umožňovalo takový zákaz v územním plánu stanovit. Citované odůvodnění neuvádí ani nic, co by převažovalo nad veřejným zájmem na realizaci OZE (viz výše). I z tohoto důvodu nemůže vágní odkaz na krajinný ráz a ochranu ZPF jako důvod sporného regulativu obstát.

ČR je unitární stát, na jehož území platí jednotná pravidla a územní samospráva není lokálním zákonodárcem, který by mohl paušálně omezovat ekonomické či stavební aktivity, které jsou jinde přípustné. K tomu viz např. Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 6. 2011, č. j. 7 Ao 2/2011-127, publ. pod č. 2497/2012 Sb. NSS: "I podle čl. 1 odst. 1 Ústavy je Česká republika mimo jiné jednotný stát; nejedná se o federaci či nadstátní integrační uskupení. Ústavně zaručená samospráva obcí a krajů je pouze jedním z prvků dělby moci mezi ústředními ústavními orgány a orgány samosprávy a projevem principu subsidiarity, z něhož vyplývá, že věci místního významu mají být v té míře, v níž mají vskutku specificky místní povahu, svěřeny regulaci na této úrovni systému veřejné správy. Samospráva krajů a obcí nemůže mít takový dosah, aby místními či regionálními regulacemi fakticky rozdrobila jednotný právní a ekonomický prostor České republiky na oblasti, v nichž budou platit zásadně odlišná pravidla." (...) "Stavební zákon přitom poměrně konkrétně stanovuje cíle územního plánování (§ 18) i jeho úkoly (§ 19). Tato ustanovení nedávají samosprávě na území kraje právo stát se prostřednictvím zásad územního rozvoje jakýmsi krajským zákonodárcem, který rozhodne o tom, jaké ekonomické či stavební aktivity jsou na území kraje přípustné, a jaké učiní nepřijatelnými, ať již formou „absolutní“ či silně „relativní“ regulace. Naopak, pro všechny kraje platí podle stavebního zákona zásadně stejná pravidla pro to, jaké hodnoty mají nástroje územního plánování chránit. Kraj může v zásadách územního rozvoje nepochybně stanovit pravidla, na základě nichž s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám kraje (např. charakteru krajiny, hustotě osídlení, zastavěnosti a protknutí civilizačními vlivy apod.) budou hodnoceny stavební záměry z hlediska jejich dopadu na zákonem chráněné hodnoty. Vybočí však z mezí daných požadavkem subsidiarity a minimalizace zásahů do práv jednotlivců, pokud znemožní určitý legální typ ekonomické či stavební aktivity, který za srovnatelných podmínek jinde na území České republiky je běžně provozován a připuštěn. Podle čl. 1 odst. 1 Ústavy je Česká republika mimo jiné jednotný stát. Znamená to, že ústavně zaručené právo krajů a obcí na samosprávu nemá takovou kvalitu, rozsah a sílu, jaká je u autonomie dílčích politických jednotek obvyklá, například u federativních států či dokonce u nadstátních integračních uskupení. Samospráva obcí a krajů je z ústavního hlediska pouze jedním z prvků dělby moci mezi ústředními ústavními orgány a orgány samosprávy a projevem principu subsidiarity, z něhož vyplývá, že věci místního významu mají být v té míře, v níž mají vskutku specificky místní povahu, svěřeny regulaci na této úrovni systému veřejné správy. Proto samospráva nemůže mít takový dosah, aby místními či regionálními regulacemi fakticky rozdrobila jednotný právní a ekonomický prostor, jímž

podle jednoho ze základních článků Ústavy má Česká republika být, na oblasti, v nichž budou platit zásadně odlišná pravidla. Jednotný právní a ekonomický prostor unitárního státu je totiž podle Ústavy přinejmenším stejně důležitou, spíše však důležitější, ústavní hodnotou než právo obcí a krajů na samosprávu." (...)

Srov. též rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 12. 2018, č. j. 6 As 113/2018-55, bod [29]: "Nejvyšší správní soud si je dobře vědom toho, že jakékoliv plošné zákazy jinak legální aktivity jsou vždy z ústavněprávního hlediska problematické (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. června 2011, č. j. 7 Ao 2/2011-127, č. 2497/2012 Sb. NSS)".

Územně plánovací dokumentace nemůže omezit vlastnická práva jednotlivce plošným zákazem obnovitelných zdrojů v podmínkách, v jakých jsou jinde v ČR běžně provozovány. K tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 6. 2011, č. j. 7 Ao 2/2011-127, publ. pod č. 2497/2012 Sb. NSS: "II. Kraj může v zásadách územního rozvoje stanovit pravidla, na základě nichž s přihlédnutím ke konkrétním podmínkám kraje (např. charakteru krajiny, hustotě osídlení, zastavěnosti a protiknutí civilizačními vlivy apod.) budou hodnoceny stavební záměry z hlediska jejich dopadu na zákonem (zejm. § 18 stavebního zákona z roku 2006) chráněné hodnoty. Vybočí však z mezí daných požadavkem subsidiarity a minimalizace zásahů do práv jednotlivců, pokud znemožní určitý legální typ ekonomické či stavební aktivity, který za srovnatelných podmínek jinde na území České republiky je běžně provozován a připuštěn." (...) "stavba větrných elektráren je z pohledu konkrétního jednotlivce za stávajících politicky nastavených rámcových podmínek ekonomicky racionálním způsobem využití pozemku v jeho vlastnictví. Je-li tomu tak, pak tuto aktivitu nelze znemožnit a prostřednictvím zásad územního rozvoje či územních plánů omezovat bez důvodů opřených o konkrétní podmínky míst, kde by se dané elektrárny měly budovat. Takové jednání by bylo možno přirovnat k absolutnímu či faktickému zakazu provozu automobilů na podstatné části území určitého kraje či znemožnění na něm provozovat např. průmyslovou činnost, restaurační zařízení nebo jiné aktivity, které tím či oním způsobem ovlivňují charakter krajiny, životní prostředí či podmínky života jednotlivců."

Omezování realizace obnovitelných zdrojů v územně plánovací dokumentaci může být opřeno pouze o ochranu konkrétních unikátních a cenných hodnot daného území, což v daném případě splněno není. Hodnoty území, které mohou ospravedlnit kategorický zákaz obnovitelných zdrojů v územně plánovací dokumentaci, musí být unikátní a cenné v měřítku České republiky a Střední Evropy. Srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 12. 2018, č. j. 6 As 113/2018-55, kde soud uznal plošný zákaz solárních panelů na střechách domů v krajině památkové zóně "Lednicko-valtický areál", která je zapsána v seznamu UNESCO a jde o nejvýznamnější krajinářské dílo v České republice a o největší komponovanou krajinu v Evropě. Nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2014, č. j. 9 Ao 6/2011-261, publ. pod č. 3099/2014 Sb. NSS: "II. Nutnou součástí rozhodnutí kraje, kterým se zpřísňuje ochrana určitého zájmu v rámci zásad územního rozvoje nad zvláštním zákonem stanovený rámec, je přesvědčivé odůvodnění, ze kterého je zřejmé, v čem spočívá ojedinělost podmínek v daném území a z jakých důvodů nelze předpokládat, že by zákonem stanovená míra ochrany zájmu byla dostatečná (§ 101d s. ř. s.)." Nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 6. 2011, č. j. 7 Ao 2/2011-127 (cit.): "Nejvyšší správní soud zdůrazňuje, že požadavek elementární jednotnosti podmínek pro život jednotlivců, včetně jejich ekonomických aktivit, neznamená, že by v různých regionech nemohly být stanoveny různé (různé přísné) podmínky pro regulaci takových aktivit, např. stavebních. Tato regulace však musí mít objektivně existující důvod vycházející z takových podmínek daného regionu, jimiž se tento liší od jiných regionů nebo od jakéhosi 'průměrného' stavu z pohledu celostátního." (...) "Konkrétních lokalit se regulace musí týkat pro jejich specifický charakter, který je v poměrech české a středoevropské krajiny (zpravidla osídlené a v určité míře protkané stavbami nejrůznějšího druhu) při uvážení konkurujících si legitimních zájmů natolik hodnotný, že kvůli němu je proporcionální takovým způsobem omezit vlastnická práva osob, na jejichž pozemcích by jinak větrné elektrárny mohly být vybudovány. Míra přísnosti regulace pak musí u konkrétních lokalit odpovídat cennosti hodnot, které mají být regulací chráněny." Nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 3. 2012, č. j. 8 Ao 7/2011-138, rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 9. 2010, č. j. 4 Ao 5/2010-48.

Zákaz obnovitelných zdrojů v územně plánovací dokumentaci nemůže být kategorický a bezvýjimečný, nemůže paušálně absolutizovat ochranu krajinného rázu, ale naopak musí umožňovat v konkrétních případech vážit protichůdné hodnoty a zájmy, např. právě veřejný zájem na realizaci OZE, které jsou veřejnou technickou infrastrukturou zřízovanou ve veřejném zájmu (viz výše). K tomu srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 6. 2011, č. j. 7 Ao 2/2011-127: "Taková pravidla zásadně nemohou být kategorická, nepodmíněná a neumožňující v určitých případech dát přednost jiným hodnotám než ochraně vizuálních hodnot krajiny. (...) Takto striktně a široce pojatý záměr chránit krajinu před vizuálními změnami je neproporcionálním omezením vlastnického práva majitelů dotčených pozemků, neboť jim v podstatě znemožňuje na takových pozemcích budovat cokoli, co by oproti současnému stavu krajiny vizuálně změnilo. Vizuální změna krajiny je přitom logickým důsledkem celé řady stavebních aktivit, mezi nimi pak zejména stavby větrných elektráren. 'Konzervační' účinky uvedeného pravidla tak nerespektují protichůdné legitimní zájmy a práva a jednostranně upřednostňují jednu z více si konkurujících hodnot a zájmů před ostatními, (...) zejména nepřipouští výjimku v případech, kdy by záměr stavět například větrnou elektrárnu měl být realizován uvnitř území takto vymezeného, avšak s ohledem na konkrétní podmínky dané lokality tak, že by krajina stavbou nebyla neúnosně vizuálně znehodnocena. (...) Uvedené pravidlo totiž samo o sobě požadavkům proportionalitě vyhovuje, neboť užitím slova 'přednostně' umožňuje vážit mezi konkurujícími si zájmy a v případech, v nichž zájem na nové stavbě bude silnější než zájem na zachování nezměněného vizuálního charakteru krajiny, připouští dát přednost stavební činnosti (...) Nejvyšší správní soud zrušil pasáže nařizující

nevytváret nové pohledové bariéry, neboť i ony jsou svoji nepodmíněností neproporcionálním omezením práva dotčených vlastníků pozemků nakládat podle své libosti vlastním majetkem." Srov. též rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 3. 2012, č. j. 8 Ao 7/2011-138.

Z výše uvedeného vyplývá, že sporný regulativ nesplňuje požadavky na proporcionalitu a minimalizaci zásahu do práv vlastníka dotčených pozemků. K tomu lze odkázat např. na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, publ. pod č. 1910/2009 Sb. NSS (cit.): "[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. Jedná-li se o zásahy, jejichž citelnost přesahuje míru, kterou je vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné moci zajistit dotčenému vlastníku adekvátní náhradu (čl. 11 odst. 4 Listiny), a to z veřejných prostředků nebo z prostředků toho, v jehož prospěch je zásah do vlastnictví proveden.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námitce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatel je vlastníkem pozemku v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 741 pro k.ú. a obec Velká Bíteš. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „námítající“.

Územní plán je nástrojem územního plánování, jehož prostřednictvím obec jako nositel samosprávy a pořizovatel plánu (ve smyslu § 6 odst. 5 a § 43 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.) určuje koncepci rozvoje svého území včetně ochrany hodnot v území a regulace využití jednotlivých ploch.

Z § 43 odst. 1 a § 54 odst. 2 stavebního zákona vyplývá, že územní plán může stanovit přípustné, nepřípustné a podmíněně přípustné využití jednotlivých ploch, přičemž tyto regulativy musejí být zdůvodněny v kontextu celkové koncepce rozvoje území a ochrany veřejných zájmů.

Územní plán stanoví v nezastavěném území zákaz umísťování fotovoltaických a větrných elektráren zejména z důvodů:

- ochrany krajinného rázu, jehož narušení rozsáhlými technickými stavbami (zejména VTE, ale i plošnými FVE instalacemi) je v daném území hodnoceno jako negativní jev,
- ochrany zemědělského půdního fondu, kdy orgán ochrany ZPF - Krajský úřad Kraje Vysočina - vyslovil v rámci projednávání návrhu ÚP nesouhlas s výstavbou FVE a VTE na ZPF,
- absence nadřazené územně plánovací dokumentace (např. ZÚR) nebo dalších strategií, které by konkrétně na území obce vymezovaly záměry výroby energie z OZE,
- zachování otevřené krajiny bez technických dominant, v souladu s krajinářským hodnocením území a charakterem kulturní krajiny.

Tato rozhodnutí jsou založena na vyhodnocení udržitelného rozvoje území dle § 19 stavebního zákona a nebyla činěna arbitrárně, nýbrž v rámci zákonných kompetencí obce jako územní samosprávy.

Je nesporné, že na základě novely zákonem č. 19/2023 Sb. byly výrobní OZE s výkonem ≥ 1 MW zařazeny mezi zařízení zřizovaná a provozovaná ve veřejném zájmu (§ 2 odst. 2 písm. a) bod 18 zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon). Zároveň dle § 2 odst. 1 písm. m) bod 2 stavebního zákona se taková výrobní považuje za veřejnou technickou infrastrukturu.

Tato skutečnost ale nezakládá automatický nárok na jejich umístění v jakémkoliv území, jak uvádí i metodické sdělení MMR č. j. MMR-31948/2023-81.

Nařízení Rady (EU) 2022/2577 je přímo aplikovatelné a zakládá vyvratitelnou domněnku převažujícího veřejného zájmu ve vztahu k výrobě elektřiny z OZE. Avšak jak vyplývá z metodiky MMR i judikatury NSS (např. 6 As 113/2018), i tento převažující veřejný zájem musí být vyvažován s jinými veřejnými zájmy, jako je:

- ochrana krajinného rázu (viz § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody),
- ochrana ZPF (viz § 4 zákona č. 334/1992 Sb.),
- a územní uspořádání dle principů vyváženého rozvoje (viz § 18-19 stavebního zákona).

Územní plán přitom nemusí plošně vymezovat plochy pro OZE, pokud takové plochy nejsou vhodné s ohledem na celkovou koncepci rozvoje a charakter území.

Judikatura NSS opakovaně zdůrazňuje, že územní plán nemá být paušálním zákazem legálních aktivit, ale zároveň umožňuje obci chránit krajinné hodnoty a půdu, pokud je regulace odůvodněná (srov. rozsudek NSS 7 Ao 2/2011-127, 8 Ao 7/2011-138). V daném případě nebyla uplatněna plošná nebo nepřiměřená restrikce na celé katastrální území města Velká Bíteš – návrh ÚP stanovuje, že FVE a VTE nejsou přípustné v plochách volné krajiny a v zemědělských plochách bez další specifikace. Umožnění těchto záměrů je vázáno na využití jiných ploch (např. technických, průmyslových, zastavěných) nebo na změnu ÚP podle konkrétního záměru daného investora.

Zvažovaný záměr agrovoltaiky na pozemku parc. č. 2886 v k. ú. Velká Bíteš je z hlediska práva relevantní, ale územní plán není nástrojem schvalování konkrétních záměrů jednotlivých investorů. Územní plán vytváří pouze plochy pro tyto záměry s jasně určeným funkčním využitím. Pořizovatel navíc dodává, že namítající strana nepodnikla žádné další přípravné kroky, které by vedly k realizaci tohoto záměru, například vypracování návrhové studie. Právě tyto konkrétní kroky by bylo vhodné učinit, pokud by investor opravdu zamýšlel realizovat stavbu agrovoltaiky, protože na základě těchto přípravných dokumentů by bylo z hlediska územního plánování optimální poté následně vymezit vhodnou zastavitelnou plochu pro zamýšlený záměr, který je svým způsobem v nezastavěném území v Kraji Vysočina specifický.

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

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

V P N 7	K r a t o c h v í l a V l a d i m í r , V e l k á B í t e š
3 4 4 2 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : V e l k á B í t e š
1 0 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 1 6 9 , 1 7 2 / 1 , 1 7 3 - L V 2 5 0

Obsah námítky (citace):

„Namítám proti omezení využití území a žádám o úpravu stanovení podmínek využití ploch zařazených jako SC – smíšené obytné centrální, respektive ploch umístěných v MPZ, pokud jde o podmínku prostorového uspořádání „Fotovoltaické a solární panely v odrazivém/lesklém provedení není přípustné umísťovat na území MPZ, zejména v panoramatu pohledově exponovaném městské památkové zóny“, takovým způsobem, aby omezení bylo jednak realizovatelné, jednak aby nebránilo umístění těchto panelů na neexponovaných místech a způsobem, který by nebyl v rozporu s principy ochrany městské památkové zóny. Domnívám se, že patrně zamýšlený účel podmíněně přípustného umístění (tj. „že tyto stavby a zařízení nebudou snižovat kvalitu a pohodu plochy a jejich umístění musí respektovat zásady pro ochranu hodnot v území (na střechách objektů apod).“

Odůvodnění námítky (citace):

„Napadené omezení je formulováno v podstatě neaplikovatelně, vágně a vnitřně rozporně. Vnitřní rozpornost shledávám v tom, že druhá část věty, za čárkou, jakoby připouštěla umístění zakázaných panelů v některých pohledově neexponovaných částech MPZ, zatímco první část toto striktně vylučuje. Hlavně však není zřejmé, jakých konkrétně panelů se omezení týká, respektive naopak netýká, čili posouzení případného omezení by bylo velmi obtížné, respektive podněcující nepřipustnou svévoli. Při extrémní, ovšem nijak zvlášť nepředstavitelné, aplikaci by omezení bránilo umístění

jakýchkoliv předmětných panelů, neboť z fyzikálního hlediska jsou všechny v určité míře odrazivé. Současně je nanejvýš pochybné, zda je vůbec navrhované omezení z hlediska ochrany „pohledově exponovaného panoramatu městské památkové zóny“ dobře formulováno, neboť si lze snadno představit, že nevhodně umístěné hypoteticky absolutně černé panely, čili zcela neodrazivé, by chráněná panoramata narušily ne méně, než jiné, částečně odrazivé a lesklé, pravděpodobně ještě více. Dále bych konstatoval, že území MPZ je i z pochopitelných praktických důvodů vymezeno poněkud arbitrárně a vedle bezesporu hodnotných a exponovaných objektů, které tvoří ona exponovaná hodnota panoramatu, zahrnuje i okrajové a zcela neexponovaná území, kde naprosto není napadené omezení důvodné a potřebné. Je nepřijatelné, aby majitelé staveb a pozemků v těchto neexponovaných územích byli v podstatě bezdůvodně ekonomicky diskriminováni a neměli možnost přístupu k v dnešní době jedné z mála možností občanské sebeobrany proti drastickému zdražování a snižování dostupnosti tradičních energetických zdrojů, nota bene když tato možnost je v naprostém souladu se stávajícím eurobolševickým „náboženstvím“ Zeleného údělu.

Závěrem uvádím, že tato námitka absolutně nesmiřuje proti ochraně „pohledově exponovanému panoramatu městské památkové zóny“ či památkové ochraně obecně, avšak považuje za nutné, aby tento bohužel účel byl hájen přísně racionálně a případné omezení zájmů vlastníků nemovitostí bylo vždy založeno na objektivním posouzení každého konkrétního případu“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námitce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš 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. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je vlastníkem pozemků v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 250 pro k.ú. a obec Velká Bíteš. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „namítající“.

Namítající nesouhlasí s podmínkou prostorového uspořádání týkající se umístování fotovoltaických a solárních panelů v městské památkové zóně (MPZ), konkrétně s formulací "Fotovoltaické a solární panely v odrazivém/lesklém provedení není přípustné umísťovat na území MPZ, zejména v panoramatu pohledově exponovaném městské památkové zóny". Námitka směřuje především proti nejasnosti a neaplikovatelnosti této podmínky. Pořizovatel se domnívá, že současná formulace podmínky může vést k nejasnostem při její aplikaci a námitce částečně vyhovuje. Podmínka bude přeformulována tak, aby byla jednoznačná, aplikovatelná v praxi a zároveň zajišťovala efektivní ochranu hodnot MPZ.

Nové znění podmínky bude následující: „V pohledově exponovaných panoramatech jsou na území městské památkové zóny nepřipustné fotovoltaické a solární panely.“

Tato úprava reaguje na oprávněné připomínky podatele ohledně nejasnosti původní formulace a zároveň zachovává nezbytnou ochranu kulturních hodnot území v souladu s § 18 stavebního zákona. Nové znění podmínky respektuje požadavky památkové ochrany dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Upravená podmínka umožňuje instalaci fotovoltaických a solárních panelů v částech MPZ, které nejsou pohledově exponované, při současném zachování ochrany historicky cenných částí území.

Tímto řešením dochází k vyvážení veřejného zájmu na ochraně kulturních hodnot území s oprávněnými zájmy vlastníků nemovitostí na možnosti využití moderních technologií pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

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

Úprava návrhu ÚP:

V textové části změnit znění podmínky v MPZ: „V pohledově exponovaných panoramatech jsou na území městské památkové zóny nepřipustné fotovoltaické a solární panely.“

V P N 8	T o m e k J i ř í a T o m k o v á L e n k a
3 4 7 9 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : B e z d ě k o v u V e l k é B í t e š e
1 1 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 7 8 / 3 0 - L V 2 2
V P N 9	B a r t u š e k A n t o n í n , v z a s . M g r V e r o n í k o u

	Robotkovou, advokátkou
3 5 2 1 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í: B e z d ě k o v u V e l k é B í t e š e
1 2 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K: 7 8 / 3 4 - L V 4
V P N 1 0	K o u b e k A l e š (1 9 8 1), V e l k á B í t e š
3 5 4 4 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í: B e z d ě k o v u V e l k é B í t e š e
1 5 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K: 7 8 / 2 8 - L V 8 2
V P N 1 8	V o n d r á k o v á B o ž e n a, V e l k á B í t e š
3 6 4 6 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í: B e z d ě k o v u V e l k é B í t e š e
1 7 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K: 7 8 / 3 2 - L V 6 2

Obsah námítky VPN8 (citace):

„V návrhu územního plánu je část pozemku vlastníků parc.č. 78/30 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše společně s ostatními přilehlými částmi pozemku parc.č. 78/28, č. 78/34, 78/32, 78/31, č. 78/35 a č. 78/37 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše navržena k zařazení mezi plochy orné půdy velkoplošně obhospodařované, což je výrazná a nepředpokladatelná změna oproti platnému a účinnému územnímu plánu ze dne 15.08.2001 ve znění změny č. 1-7,9 a 8 (dále jen „územní plán“), ve kterém byly tyto části pozemku zařazeny do plochy bydlení venkovského typu v časovém horizontu výhledu (dále jen „dotčená část obce Bezděkov“). Osoby podávající námítky s touto změnou nesouhlasí a navrhuji zařazení části pozemku parc.č. 78/30 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše ve stejném rozsahu jako je zařazen v aktuálním platném a účinném územním plánu odpovídající svou rozlohou cca 1500 m² do plochy bydlení venkovského typu s časovým horizontem návrhu, příp. výhledu, ve které je přípustné bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel.“

Odůvodnění námítky VPN8 (citace):

„Námítky odůvodňují osoby podávající námítky tak, že touto změnou oproti dosavadnímu stavu by došlo k zásadní změně využití této části pozemku. Podle navrhovaného zařazení by nebylo možné na dotčené ploše umístit stavbu bydlení venkovského charakteru, což podle dosavadního stavu možné je. Tento postup je však v rozporu s požadavky na plošné uspořádání a vymezení zastavitelných ploch zveřejněných v návrhu zadání územního plánu z 06/2021, jehož pořizovatelem byl Městský úřad Velké Meziříčí a jež byl schválen Zastupitelstvem města Velká Bíteš, dle kterého rozvoj území má navázat na urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP obce Velká Bíteš v platném znění. Dále mělo dojít k prověření vymezení dalších rozvojových ploch pro bydlení. V případě obce Bezděkov nový návrh územního plánu žádné další plochy pro bydlení nevymezuje a stávající ruší (dotčená část obce Bezděkov) nebo výrazně omezuje, což je i v rozporu s urbanistickou kompozicí a koncepcí rozvoje města Velká Bíteš. Dále obec Bezděkov je oproti jiným obcím podobné rozlohy a podobného počtu obyvatel (např. Březka, Jestřabí, Jindřichov, Ludvíkov, Holubí Zhoř...) znevýhodněna až diskriminována možným rozvojem a vymezením ploch pro umístění staveb, kdy u těchto obcí byly zastavitelné plochy dle aktuálního územního plánu ponechány nebo nově přidány.

Osoby podávající námítky uvádí, že dotčená plocha jeho pozemku parc.č. 78/30 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše není plochou ve volné krajině, neboť sousední pozemek parc.č. 78/66 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše již má všechna potřebná povolení pro zahájení stavby. Dokonce již došlo k uzavření kupní smlouvy vlastníka pozemku parc.č. 78/66 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše (prodávající) s Městem Velká Bíteš (kupující), jejímž předmětem je odkup části pozemku parc.č. 78/33 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše a části pozemku parc.č. 78/66 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše za účelem zajištění prostoru pro budoucí zhotovení obslužné komunikace. Z uvedeného je evidentní, že výstavba v dotčené části obce Bezděkov je realizována nebo v nejbližší době bude.

Dotčená plocha pozemku parc.č. 78/30 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše je přímo napojena na pozemek parc.č. 416, ostatní komunikace, ve vlastnictví Města Velká Bíteš, sloužící jako veřejně přístupná účelová komunikace.

Dále vlastníci pozemku uvádí, že dle provedené znalecké expertizy v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu, kterou vypracoval znalec Ing. Jaroslav Čermák, IČ: 61732826., se sídlem Za Prachárnou 23, 586 01 Jihlava, zahrnující bonitační průzkum plochy dotčené části obce Bezděkov, a to včetně pozemku parc.č. 78/30 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše, bylo zjištěno, že jsou dány podmínky pro změnu bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

V tomto případě v nejbližší době bude zahájeno řízení o aktualizaci BPEJ pro pozemek parc.č. 78/30 a dalších přilehlých pozemků dle výsledků přiloženého znaleckého posudku, na základě kterého je zřejmé, že pozemek parc.č. 78/30 k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše, již nesplňuje předpoklady pro jeho zařazení do první ani druhé třídy ochrany zemědělské půdy. V daném případě by ochrana nezastavitelného území dle § 18 odst. 5 a popř. § 188a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), která byla do této právní úpravy včleněna novelou zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, v souvislosti s provedenou aktualizací BPEJ na pozemku parc.č. 78/30 k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše, na daný pozemek parc.č. 78/30 k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše nedopadla. Pro úplnost uvádíme, že plocha bydlení venkovského typu na dotčeném pozemku byla vymezena ještě před nabytím účinnosti uvedené novely. Dále ani územně plánovací dokumentace města Velká Bíteš přiložena jako návrh k veřejnému projednání umístění staveb u důvodu veřejného zájmu v tomto případě výslovně nevylučuje.

Na závěr vlastníci pozemku uvádí, že nový návrh územního plánu v případě dotčeného pozemku parc.č. 78/30 k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše nijak nenasazuje na urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP obce Velká Bíteš v platném znění

a ani toto výrazné odchylení od stávající koncepce neodůvodňuje. Nový návrh územního plánu oproti současnému platnému a účinnému územnímu plánu města Velká Bíteš však bez jakéhokoli bližšího odůvodnění tuto plochu pro bydlení venkovského typu změnil na ornou půdu velkoplošně obhospodařovanou, s čím vlastníci dotčeného pozemku nesouhlasí. Vlastníci pozemku uvádí, že sni poslední změna územního plánu mající pořadové číslo 8 vydané Zastupitelstvem města Velká Bíteš na základě usnesení ZM č. 17/9/19/ZM ze dne 11.11.2019 v podobě opatření obecné povahy č. 1/2019, které nabylo účinnosti dne 27.11.2019, neřešila změnu plochy části pozemku parc.č. 78/30 k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše. Z nálezu Ústavního soudu I. ÚS 655/2017 ze dne 19.4.2017 vyplývá, že: „Smyslem územního plánování je právě předvídatelnost a transparentnost změn v území.“

Obsah námítky VPN9 (citace):

„V návrhu územního plánu je část pozemku vlastníka parc.č. 78/34 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše společně s ostatními přilehlými částmi pozemku parc.č. 78/28, č. 78/30, 78/32, 78/31, č. 78/35 a č. 78/37 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše navržena k zařazení mezi plochy orné půdy velkoplošně obhospodařované, což je výrazná a nepředpokladatelná změna oproti platnému a účinnému územnímu plánu ze dne 15.08.2001 ve znění změny č. 1-7,9 a 8 (dále jen „územní plán“), ve kterém byly tyto části pozemku zařazeny do plochy bydlení venkovského typu v časovém horizontu výhledu (dále jen „dotčená část obce Bezděkov“).

Osoby podávající námítky s touto změnou nesouhlasí a navrhuji zařazení části pozemku parc.č. 78/34 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše ve stejném rozsahu jako je zařazen v aktuálním platném a účinném územním plánu odpovídající svou rozlohou cca 1500 m² do plochy bydlení venkovského typu s časovým horizontem návrhu, příp. výhledu, ve které je přípustné bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel.“

Odůvodnění námítky VPN 9 (citace):

„Námítky odůvodňuje osoba podávající námítky tak, že touto změnou oproti dosavadnímu stavu by došlo k zásadní změně využití této části pozemku. Podle navrhovaného zařazení by nebylo možné na dotčené ploše umístit stavbu bydlení venkovského charakteru, což podle dosavadního stavu možné je. Tento postup je však v rozporu s požadavky na plošné uspořádání a vymezení zastavitelných ploch zveřejněných v návrhu zadání územního plánu z 06/2021, jehož pořizovatelem byl Městský úřad Velké Meziříčí a jež byl schválen Zastupitelstvem města Velká Bíteš, dle kterého rozvoj území má navázat na urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP obce Velká Bíteš v platném znění. Dále mělo dojít k prověření vymezení dalších rozvojových ploch pro bydlení. V případě obce Bezděkov nový návrh územního plánu žádné další plochy pro bydlení nevymezuje a stávající ruší (dotčená část obce Bezděkov) nebo výrazně omezuje, což je i v rozporu s urbanistickou kompozicí a koncepcí rozvoje města Velká Bíteš. Dále obec Bezděkov je oproti jiným obcím podobné rozlohy a podobného počtu obyvatel (např. Březka, Jestřabí, Jindřichov, Ludvíkov, Holubí Zhoř...) znevýhodněna až diskriminována možným rozvojem a vymezením ploch pro umístění staveb, kdy u těchto obcí byly zastavitelné plochy dle aktuálního územního plánu ponechány nebo nově přidány.

Osoba podávající námítky uvádí, že dotčená plocha jeho pozemku parc.č. 78/34 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše není plochou ve volné krajině, neboť sousední pozemek parc.č. 78/66 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše již má všechna potřebná povolení pro zahájení stavby. Dokonce již došlo k uzavření kupní smlouvy vlastníka pozemku parc.č. 78/66 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše (prodávající) s Městem Velká Bíteš (kupující), jejímž předmětem je odkup části pozemku parc.č. 78/33 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše a části pozemku parc.č. 78/66 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše za účelem zajištění prostoru pro budoucí zhotovení obslužné komunikace. Z uvedeného je evidentní, že výstavba v dotčené části obce Bezděkov je realizována nebo v nejbližší době bude.

Dotčená plocha pozemku parc.č. 78/34 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše je přímo napojena na pozemek parc.č. 416, ostatní komunikace, ve vlastnictví Města Velká Bíteš, sloužící jako veřejně přístupná účelová komunikace.

Dále vlastník pozemku uvádí, že dle provedené znalecké expertizy v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu, kterou vypracoval znalec Ing. Jaroslav Čermák, IČ: 61732826., se sídlem Za Prachárnou 23, 586 01 Jihlava, zahrnující bonitační průzkum plochy dotčené části obce Bezděkov, a to včetně pozemku parc.č. 78/30 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše, bylo zjištěno, že jsou dány podmínky pro změnu bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), konkrétně u pozemku vlastníka parc.č. 78/34 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteš je nově navrhovaná třída ochrany III.

V tomto případě v nejbližší době bude zahájeno řízení o aktualizaci BPEJ pro pozemek parc.č. 78/34 a dalších přilehlých pozemků dle výsledků přiloženého znaleckého posudku, na základě kterého je zřejmé, že pozemek parc.č. 78/34 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše, již nesplňuje předpoklady pro jeho zařazení do první ani druhé třídy ochrany zemědělské půdy. V daném případě by ochrana nezastavitelného území dle § 18 odst. 5 a popř. § 188a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), která byla do této právní úpravy včleněna novelou zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, v souvislosti s provedenou aktualizací BPEJ na pozemku parc.č. 78/34 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše, na daný pozemek parc.č. 78/34 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše nedopadla. Pro úplnost uvádíme, že plocha bydlení venkovského typu na dotčeném pozemku byla vymezena ještě před nabytím účinnosti uvedené novely. Dále ani územně plánovací dokumentace města Velká Bíteš přiložena jako návrh k veřejnému projednání umístování staveb u důvodu veřejného zájmu v tomto případě výslovně nevyklučuje.

Jako další podstatnou skutečnost vlastník pozemku uvádí, že dne 09.09.2022 uzavřel smlouvu o smlouvě budoucí, na základě které se zavázal část pozemku parc.č. 78/34 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše v rozloze zařazené do plochy bydlení venkovského typu, budoucímu kupujícímu Pavlu Svobodovi, Tato část pozemku je prodávána jako stavební pozemek, čemuž odpovídá i stanovená kupní cena.

Na závěr vlastníci pozemku uvádí, že nový návrh územního plánu v případě dotčeného pozemku parc.č. 78/34 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše nijak nenavazuje na urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP obce Velká Bíteš v platném znění a ani toto výrazné odchýlení od stávající koncepce neodůvodňuje.

Nový návrh územního plánu oproti současnému platnému a účinnému územnímu plánu města Velká Bíteš však bez jakéhokoli bližšího odůvodnění tuto plochu pro bydlení venkovského typu změnil na ornou půdu velkoplošně obhospodařovanou, s čímž vlastníci dotčeného pozemku nesouhlasí. Vlastníci pozemku uvádí, že ani poslední změna územního plánu mající pořadové číslo 8 vydané Zastupitelstvem města Velká Bíteš na základě usnesení ZM č. 17/9/19/ZM ze dne 11.11.2019 v podobě opatření obecné povahy č. 1/2019, které nabylo účinnosti dne 27.11.2019, neřešila změnu plochy části pozemku parc.č. 78/34 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše. Z nálezu Ústavního soudu I. ÚS 655/2017 ze dne 19.4.2017 vyplývá, že: „Smyslem územního plánování je právě předvídatelnost a transparentnost změn v území.“

Vlastníci pozemku v tomto jednání spatřují kromě výše uvedených skutečností i zásadní zásah do ústavně zaručeného práva vlastnit majetek dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod. V daném případě, aby k výše popsanému negativnímu zásahu do práv osoby podávající námitky nedošlo a aby jí bylo dále umožněno využít dotčenou plochu k zamýšlenému účelu je zapotřebí v dotčeném území ponechat stávající způsob využití, a to plochu bydlení venkovského typu.“

Obsah námítky VPN10 (citace):

„V návrhu územního plánu je část pozemku vlastníka parc.č. 78/28 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše společně s ostatními přílehlými částmi pozemku parc.č. 78/30, 78/32, 78/34, 78/31, č. 78/35 a č. 78/37 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše navržena k zařazení mezi plochy orné půdy velkoplošně obhospodařované, což je výrazná a nepředpokládatelná změna oproti platnému a účinnému územnímu plánu ze dne 15.08.2001 ve znění změny č. 1-7,9 a 8 (dále jen „územní plán“), ve kterém byly tyto části pozemku zařazeny do plochy bydlení venkovského typu v časovém horizontu výhledu (dále jen „dotčená část obce Bezděkov“).

S touto změnou nesouhlasím a navrhuji zařazení části pozemku parc.č. 78/28 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše ve stejném rozsahu jako je zařazen v aktuálním platném a účinném územním plánu do plochy bydlení venkovského typu v časovém horizontu výhledu, do plochy bydlení venkovského typu s časovým horizontem návrhu, příp. výhledu, ve které je přípustné bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou.“

Odůvodnění námítky VPN10 (citace):

„Námitky odůvodňují tak, že touto změnou oproti dosavadnímu stavu by došlo k zásadní změně využití této části pozemku. Podle navrhovaného zařazení by nebylo možné na dotčené ploše umístit stavbu bydlení venkovského charakteru, což podle dosavadního stavu možné je. Tento postup je však v rozporu s požadavky na plošné uspořádání a vymezení zastavitelných ploch zveřejněných v návrhu zadání územního plánu z 06/2021, jehož pořizovatelem byl Městský úřad Velké Meziříčí a jež byl schválen Zastupitelstvem města Velká Bíteš, dle kterého rozvoj území má navázat na urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP obce Velká Bíteš v platném znění. Dále mělo dojít k prověření vymezení dalších rozvojových ploch pro bydlení. V případě obce Bezděkov nový návrh územního plánu žádné další plochy pro bydlení nevymezuje a stávající ruší (dotčená část obce Bezděkov) nebo výrazně omezuje, což je i v rozporu s urbanistickou kompozicí a koncepcí rozvoje města Velká Bíteš. Dále obec Bezděkov je oproti jiným obcím podobné rozlohy a podobného počtu obyvatel (např. Březka, Jestřábí, Jindřichov, Ludvikov, Holubí Zhoř...) znevýhodněna až diskriminována možným rozvojem a vymezením ploch pro umístění staveb, kdy u těchto obcí byly zastavitelné plochy dle aktuálního územního plánu ponechány nebo nově přidány.

Uvádím, že dotčená plocha mého pozemku parc.č. 78/28 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše není plochou ve volné krajině, neboť nedaleký pozemek parc.č. 78/66 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše již má všechna potřebná povolení pro zahájení stavby. Dokonce již došlo k uzavření kupní smlouvy vlastníka pozemku parc.č. 78/66 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše (prodávající) s Městem Velká Bíteš (kupující), jejímž předmětem je odkup části pozemku parc.č. 78/33 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše a části pozemku parc.č. 78/66 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše za účelem zajištění prostoru pro budoucí zhotovení obslužné komunikace. Z uvedeného je evidentní, že výstavba v dotčené části obce Bezděkov je realizována nebo v nejbližší době bude. Pokud by výstavba nebyla a dotčená část obce Bezděkov měla být vyřazena ze zastavitelných ploch, šlo by o marnou investici.

Dotčená plocha pozemku parc.č. 78/28 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše je přímo napojena na pozemek parc.č. 416, ostatní komunikace, ve vlastnictví Města Velká Bíteš, sloužící jako veřejně přístupná účelová komunikace.

Dále uvádím, že dle provedené znalecké expertizy v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu, kterou vypracoval znalec Ing. Jaroslav Čermák, IČ: 61732826., se sídlem Za Prachárnou 23, 586 01 Jihlava, zahrnující bonitační průzkum plochy dotčené části obce Bezděkov, a to včetně pozemku parc.č. 78/34 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše, bylo zjištěno, že jsou dány podmínky pro změnu bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), konkrétně u mého pozemku parc.č. 78/28 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše je nově navrhovaná třída ochrany III a části V.

V tomto případě v nejbližší době bude zahájeno řízení o aktualizaci BPEJ pro pozemek parc.č. 78/28 a dalších přílehlých pozemků dle výsledků přiloženého znaleckého posudku, na základě kterého je zřejmé, že pozemek parc.č. 78/28 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše, již nesplňuje předpoklady pro jeho zařazení do první ani druhé třídy ochrany zemědělské půdy. V daném případě by ochrana nezastavitelného území dle § 18 odst. 5 a popř. § 188a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), která byla do této právní úpravy včleněna novelou zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, v souvislosti s provedenou aktualizací BPEJ na pozemku parc.č. 78/28 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše, na daný pozemek parc.č. 78/28 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše nedopadla. Pro úplnost uvádím, že plocha bydlení venkovského typu na dotčeném pozemku byla vymezena ještě před nabytím účinnosti uvedené novely.

Dále ani územně plánovací dokumentace města Velká Bíteš přiložena jako návrh k veřejnému projednání umístování staveb z důvodu veřejného zájmu v tomto případě výslovně nevylučuje.

Jako další podstatnou skutečnost uvádím, že mě oslovil konkrétní zájemce, který by o pozemek měl zájem za účelem stavby rodinného domu. V případě, že územní plán stavbu umožní, hodlám mu pozemek převést.

Na závěr uvádím, že nový návrh územního plánu v případě dotčeného pozemku parc.č. 78/28 k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše nijak nenavazuje na urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP obce Velká Bíteš v platném znění a ani toto výrazné odchýlení od stávající koncepce neodůvodňuje. Nový návrh územního plánu oproti současnému platnému a účinnému územnímu plánu města Velká Bíteš však bez jakéhokoli bližšího odůvodnění tuto plochu pro bydlení venkovského typu změnil na ornou půdu velkoplošně obhospodařovanou, s čím nesouhlasím. Ani poslední změna územního plánu mající pořadové číslo 8 vydané Zastupitelstvem města Velká Bíteš na základě usnesení ZM č. 17/9/19/ZM ze dne 11.11.2019 v podobě opatření obecné povahy č. 1/2019, které nabylo účinnosti dne 27.11.2019, neřešila změnu plochy části pozemku parc.č. 78/34 k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše. Z nálezu Ústavního soudu I. ÚS 655/2017 ze dne 19.4.2017 vyplývá, že: „Smyslem územního plánování je právě předvídatelnost a transparentnost změn v území.“

Jako vlastník pozemku v tomto jednání spatřuji kromě výše uvedených skutečností i zásadní zásah do ústavně zaručeného práva vlastnit majetek dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod. V daném případě, aby k výše popsanému negativnímu zásahu do práv osoby podávající námitky nedošlo a aby jí bylo dále umožněno využít dotčenou plochu k zamýšlenému účelu je zapotřebí v dotčeném území ponechat stávající způsob využití, a to plochu bydlení venkovského typu.“

Obsah námitky VPN18 (citace):

„V návrhu územního plánu je část pozemku vlastníka parc.č. 78/32 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše společně s ostatními přilehlými částmi pozemku parc.č. 78/28, 78/30, 78/34, 78/31, č. 78/35 a č. 78/37 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše navržena k zařazení mezi plochy orné půdy velkoplošně obhospodařované, což je výrazná a nepředpokladatelná změna oproti platnému a účinnému územnímu plánu ze dne 15.08.2001 ve znění změny č. 1-7,9 a 8 (dále jen „územní plán“), ve kterém byly tyto části pozemku zařazeny do plochy bydlení venkovského typu v časovém horizontu výhledu (dále jen „dotčená část obce Bezděkov“).

Osoba podávající námitky s touto změnou nesouhlasí a navrhuje zařazení části pozemku parc.č. 78/32 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše ve stejném rozsahu jako je zařazen v aktuálním platném a účinném územním plánu odpovídající svou rozlohou cca 1500 m² do plochy bydlení venkovského typu s časovým horizontem návrhu, příp. výhledu, ve které je přípustné bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel.“

Odůvodnění námitky VPN18 (citace):

„Námitky odůvodňuje osoba podávající námitky tak, že touto změnou oproti dosavadnímu stavu by došlo k zásadní změně využití této části pozemku. Podle navrhovaného zařazení by nebylo možné na dotčené ploše umístit stavbu bydlení venkovského charakteru, což podle dosavadního stavu možné je. Tento postup je však v rozporu s požadavky na plošné uspořádání a vymezení zastavitelných ploch zveřejněných v návrhu zadání územního plánu z 06/2021, jehož pořizovatelem byl Městský úřad Velké Meziříčí a jež byl schválen Zastupitelstvem města Velká Bíteš, dle kterého rozvoj území má navázat na urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP obce Velká Bíteš v platném znění. Dále mělo dojít k prověření vymezení dalších rozvojových ploch pro bydlení. V případě obce Bezděkov nový návrh územního plánu žádné další plochy pro bydlení nevymezuje a stávající ruší (dotčená část obce Bezděkov) nebo výrazně omezuje, což je i v rozporu s urbanistickou kompozicí a koncepcí rozvoje města Velká Bíteš. Dále obec Bezděkov je oproti jiným obcím podobné rozlohy a podobného počtu obyvatel (např. Březka, Jestřabí, Jindřichov, Ludvíkov, Holubí Zhoř...) znevýhodněna až diskriminována možným rozvojem a vymezením ploch pro umístění staveb, kdy u těchto obcí byly zastavitelné plochy dle aktuálního územního plánu ponechány nebo nově přidány.

Osoba podávající námitky uvádí, že dotčená plocha jeho pozemku parc.č. 78/32 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše není plochou ve volné krajině, neboť sousední pozemek parc.č. 78/66 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše již má všechna potřebná povolení pro zahájení stavby. Dokonce již došlo k uzavření kupní smlouvy vlastníka pozemku parc.č. 78/66 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše (prodávající) s Městem Velká Bíteš (kupující), jejímž předmětem je odkup části pozemku parc.č. 78/33 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše a části pozemku parc.č. 78/66 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše za účelem zajištění prostoru pro budoucí zhotovení obslužné komunikace. Z uvedeného je evidentní, že výstavba v dotčené části obce Bezděkov je realizována nebo v nejbližší době bude.

Dotčená plocha pozemku parc.č. 78/32 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše je přímo napojena na pozemek parc.č. 416, ostatní komunikace, ve vlastnictví Města Velká Bíteš, sloužící jako veřejně přístupná účelová komunikace.

Dále vlastníci pozemku uvádí, že dle provedené znalecké expertizy v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu, kterou vypracoval znalec Ing. Jaroslav Čermák, IČ: 61732826., se sídlem Za Prachárnou 23, 586 01 Jihlava, zahrnující bonitační průzkum plochy dotčené části obce Bezděkov, a to včetně pozemku parc.č. 78/32 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše, bylo zjištěno, že jsou dány podmínky pro změnu bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), konkrétně u pozemku vlastníka parc.č. 78/32 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše je nově navrhovaná třída ochrany III..

V tomto případě v nejbližší době bude zahájeno řízení o aktualizaci BPEJ pro pozemek parc.č. 78/32 a dalších přilehlých pozemků dle výsledků přiloženého znaleckého posudku, na základě kterého je zřejmé, že pozemek parc.č. 78/32 k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše, již nesplňuje předpoklady pro jeho zařazení do první ani druhé třídy ochrany zemědělské půdy. V daném případě by ochrana nezastavitelného území dle § 18 odst. 5 a popř. § 188a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), která byla do této právní úpravy včleněna novelou zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, v souvislosti s provedenou aktualizací BPEJ na pozemku parc.č. 78/32v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše, na daný pozemek parc.č. 78/32v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše nedopadla. Pro úplnost uvádíme, že plocha

bydlení venkovského typu na dotčeném pozemku byla vymezena ještě před nabytím účinnosti uvedené novely. Dále ani územní plánovací dokumentace města Velká Bíteš přiložena jako návrh k veřejnému projednání umístování staveb u důvodu veřejného zájmu v tomto případě výslovně nevylučuje.

Na závěr vlastník pozemku uvádí, že nový návrh územního plánu v případě dotčeného pozemku parc.č. 78/32 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše nijak nenavazuje na urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP obce Velká Bíteš v platném znění a ani toto výrazné odchýlení od stávající koncepce neodůvodňuje.

Nový návrh územního plánu oproti současnému platnému a účinnému územnímu plánu města Velká Bíteš však bez jakéhokoli bližšího odůvodnění tuto plochu pro bydlení venkovského typu změnil na ornou půdu velkoplošně obhospodařovanou, s čímž vlastník dotčeného pozemku nesouhlasí. Vlastník pozemku uvádí, že ani poslední změna územního plánu mající pořadové číslo 8 vydané Zastupitelstvem města Velká Bíteš na základě usnesení ZM č. 17/9/19/ZM ze dne 11.11.2019 v podobě opatření obecné povahy č. 1/2019, které nabylo účinnosti dne 27.11.2019, neřešila změnu plochy části pozemku parc.č. 78/32 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše. Z nálezu Ústavního soudu I. ÚS 655/2017 ze dne 19.4.2017 vyplývá, že: „Smyslem územního plánování je právě předvídatelnost a transparentnost změn v území.“

Vlastník pozemku v tomto jednání spatřuje kromě výše uvedených skutečností i zásadní zásah do ústavně zaručeného práva vlastnit majetek dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod. V daném případě, aby k výše popsanému negativnímu zásahu do práv osoby podávající námitky nedošlo a aby jí bylo dále umožněno využít dotčenou plochu k zamýšlenému účelu je zapotřebí v dotčeném území ponechat stávající způsob využití, a to plochu bydlení venkovského typu.“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námitkách:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námitky ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahují náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání byly uplatněny písemně a jsou opatřeny identifikačními údaji a podpisy osob, který jej uplatňují. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podání byly učiněny v zákonem stanovené lhůtě. Podatelé jsou vlastníkem pozemků v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 22, 4, 82 a 62 pro k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše. Podatelé jsou aktivně legitimováni pro podání námítky. Dále budou uváděni podatelé jako „namítající“.

Parcely č. 78/30, 78/34, 78/28, 78/32 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako druh pozemku orná půda. Předmětné část území se nachází na půdách v I. třídě ochrany ZPF, což jsou nejvíce chráněné půdy dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu, a v případě odejmutí ze ZPF je nutné prokázat veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V současně platném územním plánu jsou parcely č. 78/30, 78/34, 78/28, 78/32 zařazeny do územní rezervy s rozdílným způsobem využití Bv - Plochy bydlení venkovského typu. V návrhu nového územního plánu jsou parcely zařazeny do nezastavěného území s rozdílným způsobem využití AU – Zemědělské všeobecné.

Podle dosavadně platného územního plánu není přípustné umístit stavbu rodinného domu v předmětném území. Majitelé těchto pozemků tudíž právo na výstavbu rodinného domu nemohli uplatnit a ani legitimně očekávat. Podle § 23b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon: „Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě aktualizace nebo změny územně plánovací dokumentace.“ Nárok na výstavbu rodinného domu tedy vzniká až při následně změně územního plánu, která celou či část územní rezervy může po prověření změny změnit na zastavitelnou plochu pro bydlení. Povinnost změny územní rezervy při následující změně ÚP na zastavitelnou plochu dle zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, však neexistuje.

Územní rezerva tedy nevytváří legitimní očekávání vlastníků na budoucí využití pozemků k bydlení a to z těchto důvodů:

1. Územní rezerva je pouze nástrojem územního plánování pro prověření možného budoucího využití
2. Nezakládá nárok na změnu územního plánu
3. Nejedná se o zastavitelnou plochu
4. Pro skutečné využití k bydlení je nutná změna územního plánu, která není automatická ani garantovaná

Nový územní plán Velké Bíteše vytváří logicky novou urbanistickou koncepci, která v předmětné části území nepočítá s vymezením dalších zastavitelných ploch. Parcela č. 416, vedena v katastru nemovitostí jako ostatní plocha – ostatní komunikace, je ve vlastnictví města Velká Bíteš. Právě tato parcela by sloužila v předmětné části jako dopravní komunikace pro nově vzniklé rodinné domy. Pořizovatel prověřil stav věci a dle sdělení určeného zastupitele město Velká Bíteš nyní nehodlá investovat finanční prostředky z veřejného rozpočtu na budování potřebné dopravní a technické infrastruktury v předmětné lokalitě a potažmo i její následnou údržbu a s ní zajištění potřebných technických služeb, jako je např. svoz odpadu nebo zimní údržba.

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

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

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

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

V P N 1 1	N e k l a p i l L i b o r a N e k l a p i l o v á D a g m a r , V e l k á B í t e š
3 5 5 1 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : V e l k á B í t e š
1 5 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 2 7 5 1 - L V 2 6 0 9

Obsah námity (citace):

„Jako majitelé pozemku parcelní číslo 2751 v katastrálním území Velká Bíteš podáváme námitku proti zařazení pozemku parcelní číslo 2751 v novém návrhu ÚP do plochy smíšeného nezastavěného území a žádáme o ponechání původního stavu, tj. plocha určená k bydlení předměstského typu dle platného ÚP města Velká Bíteš po změnách č. 1 až 7, 9 a 8.“

Odůvodnění námity (citace):

„Uvedená parcelace je vhodná pro stavbu rodinného domu, má zajištěno bezproblémové napojení na veřejnou komunikaci, napojení na síť a přímo navazuje na zástavbu (novostavby) na sousedních parcelách. Protože se dosud jedná o parcelu územním plánem určenou k zastavění, hodláme tuto parcelu věnovat manželům Macholánovým pro stavbu rodinného domu.“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námitce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námity a odůvodnění. Podatel je vlastníkem pozemku v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 2609 pro k.ú. a obec Velká Bíteš. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námity. Dále bude uváděn podatel jako „namítající“.

Parcela č. 2751 je v katastru nemovitostí vedena jako druh pozemku zahrada. Pozemek je tedy součástí ZPF. Pozemek se nachází na půdách v I. třídě ochrany ZPF, což jsou nejvíce chráněné půdy dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu, a v případě odejmutí ze ZPF je nutné prokázat veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V současně platném územním plánu je parcela č. 2751 vymezena v zastavitelné ploše 6-44 s rozdílným způsobem využití Bm - Plochy bydlení předměstského typu. V návrhu nového územního plánu je parcela zařazena do nezastavěného území s rozdílným způsobem využití MU - Smíšené nezastavěného území všeobecné.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) ve svém stanovisku jednoznačně deklaroval, že nemohou být vymezovány další nové zastavitelné plochy pro bydlení, jelikož maximální bilance zastavitelných ploch je již v návrhu územního plánu vymezena. Toto stanovisko je v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, který klade důraz na ochranu zemědělské půdy.

Město Velká Bíteš jako samosprávný celek má v souladu s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), právo a povinnost stanovit koncepci rozvoje území v novém územním plánu. Změna

urbanistické strategie zastavění předmětného území je legitimním výkonem samostatné působnosti města při tvorbě územně plánovací dokumentace.

Skutečnost, že pozemek byl součástí zastavitelných ploch v předchozím územním plánu, nezakládá automatický nárok na zachování tohoto statusu v novém územním plánu. Judikatura (např. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 27. 9. 2023, č. j. 51 A 46/2023 – 86 a rozsudek NSS ze dne 7. 2. 2025, čj. 3 As 267/2023 – 47) soudů opakovaně potvrzuje, že při pořizování nového územního plánu se může stanovit nová koncepce zastavitelných ploch, která není vázaná na předchozí územně plánovací dokumentaci a tudíž je zde prostor pro úpravu nebo navržení nové koncepce rozvoje území.

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

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

V P N 1 2	K u l í š k o v á V l a s t a , V e l k á B í t e š
3 5 8 4 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : V e l k á B í t e š
1 5 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 2 4 0 / 1 , 2 1 0 9 / 1 - L V 1 2 2 3

Obsah námítky:

„Změna ÚP z parku na občanskou vybavenost; p.č. 240/1- 7244 m², 2109/1- 1112 m²“

Odůvodnění námítky: není uvedeno

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námítkce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námítku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky. Odůvodnění námítky není uvedeno. Podatel je vlastníkem pozemku v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 1223 pro k.ú. Velká Bíteš. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „namítající“.

Parcely č. 240/1 a 2109/1 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako druh pozemku trvalý travní porost. Pozemky se nachází převážně na půdách v V. třídě ochrany ZPF, což sice nejsou vysoce chráněné půdy dle zákona o ochraně ZPF, nicméně i tak jsou součástí ZPF. V současně platném územním plánu je parcela č. 240/1 vymezena v ploše změny 9-1 s rozdílným způsobem využití Zs - Plochy sídelní zeleně. Parcela č. 2109/1 je vymezena v ploše změny 9-1 s rozdílným způsobem využití Pl - Louky, pastviny. V návrhu nového územního plánu jsou parcely zařazeny do zastavěného území s rozdílným způsobem využití ZS – Zeleň sídelní ostatní. Přes obě zmíněné parcely prochází nadzemní vedení VN 22 kV + ochranné pásmo vedení VN. Celá parcela č. 2109/1 je dle návrhu nového ÚP součástí LBK.3, který je základním skladebním prvkem ÚSES. Část parcely č. 240/1 se také dle návrhu nového ÚP nachází v LBK.3.

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

Po konzultaci s určeným zastupitelem vyplynulo, že město Velká Bíteš ve zmíněném území nepočítá s vybudováním občanského vybavení a i nadále počítá s využitím předmětného území jako s významnou plochou sídelní zeleně v blízkosti centra. Sídelní zeleň obecně zásadním způsobem ovlivňuje kvalitu života obyvatel ve městě. Plní důležité klimatické funkce - snižuje teplotu v městském prostředí a zmírňuje efekt tepelných ostrovů, zvyšuje vzdušnou vlhkost, poskytuje stínění a působí jako přirozený filtr zachycující prach a škodliviny ze vzduchu. Z ekologického hlediska je klíčová pro zachování biodiverzity, vytváří biotopy pro různé druhy živočichů a má nezastupitelnou roli při zadržování vody v krajině. Sídelní zeleň má také významné sociální a zdravotní přínosy. Parky, zahrady a další zelené plochy poskytují obyvatelům prostor pro rekreaci, odpočinek a společenské kontakty. Z estetického hlediska zeleň zkrášluje městské prostředí, pomáhá začleňovat stavby do krajiny a vytváří charakteristický ráz místa.

Přítomnost kvalitní zeleně má i významné ekonomické přínosy - zvyšuje hodnotu okolních nemovitostí, snižuje náklady na klimatizaci budov a může podporovat místní cestovní ruch. Vegetace také plní důležité ochranné funkce jako tlumení hluku či ochrana před UV zářením. S ohledem na všechny tyto přínosy je nezbytné, aby byla sídelní zeleň odpovídajícím způsobem chráněna a rozvíjena v rámci územního plánování, jak předpokládá § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

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

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

V P N 1 3	J e l í n k o v á A l e n a , V e l k á B í t e š
3 5 8 5 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : V e l k á B í t e š
1 5 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 2 9 2 7 / 2 - L V 7 3 1

Obsah námítky (citace):

„Změna v užívání „Ostatní plocha-Neplodná půda“ na budoucí užívání „Plocha rekreace – Rekreace individuální“.

Odůvodnění námítky (citace):

„Rozšíření pozemku ve věci směny pozemku s Městem Velká Bíteš (k.ú. Velká Bíteš-Chobůtky, část p.č. 348/3 a souvis.). Následně budoucí využívání pro rekreační účely.“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námítce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námítku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatel je vlastníkem pozemku v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 731 pro k.ú. a obec Velká Bíteš. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „námítající“.

Podle § 18 odst. 1 a 4 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel. Navrhovaná změna by narušila stávající urbanistickou koncepci a ekologickou funkci dotčeného území.

Zachování krajinného prvku zeleně je důležité z hlediska environmentálních funkcí. Předmětná plocha představuje krajinný prvek tvořený stromy, zelení, keři a drobnými dřevinnými porosty, který plní nezastupitelné ekologické funkce. Mezi tyto funkce patří zlepšování mikroklimatu a kvality ovzduší, snižování hlukové zátěže, zachování biodiverzity a stanoviště pro drobné živočichy, protierozní ochrana a estetická a kompoziční funkce veřejného prostoru.

Umístění rekreační plochy bylo vyhodnoceno jako nevhodné hlavně z důvodů, že se nachází v bezprostřední blízkosti urbanizovaného území a městského ruchu a nenabízí tak klidné a přírodě blízké prostředí, které je pro rekreaci obyvatelstva typické a vyhledávané.

Koncepce rozvoje rekreačních ploch, kterou zastupitelstvo města sleduje, preferuje umísťování rekreačních ploch do méně urbanizovaných částí katastrálního území. Tento přístup je v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona, který požaduje vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území.

Na základě výše uvedených skutečností a v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel doporučuje zastupitelstvu nevyhovět předmětné námitce a ponechat stávající plochu krajinné zeleně beze změny. Navrhované řešení plně respektuje principy udržitelného rozvoje a ochrany veřejných zájmů v území.

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

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

V P N 1 4	H o t á r k o v á S i m o n a , V e l k á B í t e š
3 6 1 2 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : V e l k á B í t e š
1 6 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 1 1 8 0 / 1 5 8 , 1 1 8 2 / 7 - L V 2 9 4 9

Obsah námítky (citace):

„1. Změna druhu pozemku parcelní číslo 1180/158 – ostatní plocha, na druh pozemku „plocha pro bydlení“. 2. Změna druhu pozemku parcelní číslo 1182/7 – trvalý travní porost, na druh pozemku „plocha pro bydlení“.“

Odůvodnění námítky (citace):

„Předpokládaná stavba rodinného domu.“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námitce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatel je vlastníkem pozemků v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 2949 pro k.ú. a obec Velká Bíteš. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „namítající“.

Parcela č. 1180/158 je v katastru nemovitostí vedena jako druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace. Pozemek tedy není součástí ZPF ani PUPFL. V současně platném územním plánu je parcela č. 1180/158 vymezena v zastavěném území s rozdílným způsobem využití Pz – Zahrady, sady. V návrhu nového územního plánu je parcela zařazena do zastavěného území s rozdílným způsobem využití ZZ - Zeleň – zahrady a sady. Parcela č. 1182/7 je v katastru nemovitostí vedena jako druh pozemku trvalý travní porost. Pozemek je tedy součástí ZPF.

Pozemek se z jedné části nachází na půdách v V. třídě ochrany ZPF, což sice nejsou vysoce chráněné půdy dle zákona o ochraně ZPF, nicméně i tak jsou součástí ZPF. Druhá část pozemku se nachází na půdách v I. třídě ochrany ZPF, což jsou nejvíce chráněné půdy dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu, a v případě odejmutí ze ZPF je nutné prokázat veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V současně platném územním plánu je parcela č. 1182/7 vymezena v zastavěném území s rozdílným způsobem využití Pz – Zahrady, sady. V návrhu nového územního plánu je parcela zařazena do zastavěného území s rozdílným způsobem využití ZZ – Zeleň – zahrady a sady.

Požadované vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích parc. č. 1180/158 a parc. č. 1182/7 v k.ú. Velká Bíteš není možné akceptovat z důvodu existence ochranného pásma čistírny odpadních vod (dále jen "ČOV"), které bylo vyhlášeno rozhodnutím č.j.: výst. 2440/4430/2000-Ra ze dne 11.1. 2001.

Ochranné pásmo ČOV bylo stanoveno za účelem ochrany okolí před negativními vlivy provozu čistírny odpadních vod, zejména před šířením zápachu a aerosolu. V ochranném pásmu ČOV není přípustná výstavba objektů vyžadujících hygienickou ochranu (stavby pro bydlení, školská a zdravotnická zařízení, sportovní zařízení apod.).

Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v ochranném pásmu ČOV by bylo v rozporu s účelem ochranného pásma a platnou legislativou. Takové řešení by mohlo vést k budoucím střetům mezi provozem ČOV a obytnými funkcemi území a k potenciálnímu ohrožení zdraví a pohody bydlení budoucích obyvatel.

Územní plán musí respektovat limity využití území, mezi které patří i ochranná pásma technické infrastruktury. Vymezením zastavitelné plochy pro bydlení v ochranném pásmu ČOV by došlo k porušení ustanovení § 19 odst. 1 písm. c zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, podle kterého je úkolem územního plánování prověřovat a posuzovat potřebu změn v území s ohledem na veřejné zdraví a zdravé životní prostředí.

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

V P N 1 5	V y r o u b a l o v á H e l e n a , V e l k á B í t e š
3 6 3 3 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : V e l k á B í t e š
1 7 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 3 0 0 1 - L V 8 5 4

Obsah námítky (citace):

„Nesouhlasíme s umístěním dopravního koridoru pro obchvat města Velká Bíteš na našich pozemcích.“

Odůvodnění námítky (citace):

„V předchozím územním plánu obcházel dopravní koridor naše pozemky, nezasahoval do nich, a proto nevidíme důvod, proč tuto skutečnost jakkoli měnit. Na našich pozemcích pěstujeme ovoce a zeleninu pro naše potřeby, skladujeme seno pro domácí zvířata, atd. a proto nesouhlasíme s přibližováním, případně omezováním našich pozemků dopravními stavbami.“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námitce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatel je vlastníkem pozemku v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 854 pro k.ú. a obec Velká Bíteš. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „namítající“.

Parcela č. 3001 je v katastru nemovitostí vedena jako druh pozemku orná půda. Pozemek je tedy součástí ZPF. Pozemek se nachází na půdách v I. a II. třídě ochrany ZPF, což jsou nejvíce chráněné půdy dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu, a v případě odejmutí ze ZPF je nutné prokázat veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pozemek se také z jedné části nachází na půdách ve III.

třídě ochrany ZPF, což sice nejsou vysoce chráněné půdy dle zákona o ochraně ZPF, nicméně i tak jsou součástí ZPF. V současně platném územním plánu je parcela č. 3001 vymezena v nezastavěném území s rozdílným způsobem využití Pl Louky, pastviny. V návrhu nového územního plánu je parcela zařazena do nezastavěného území s rozdílným způsobem využití AU – Zemědělské všeobecné. Přes výše zmíněnou parcelu je vymezena část územní rezervy pro jihozápadní obchvat silnice I/37 Velká Bíteš, která vychází ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen "ZÚR"), které jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Podle § 36 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Územní plán tedy musí respektovat řešení obsažené v nadřazené územně plánovací dokumentaci a není oprávněn z ní vymezovat záměry vypustit či je měnit.

Smyslem vymezení územní rezervy je prověření možnosti budoucího využití území pro stanovený účel. Územní rezerva pouze chrání území před změnami, které by mohly stanovené využití znemožnit nebo podstatně ztížit. Samotné vymezení územní rezervy neznámá, že záměr bude realizován. K případné realizaci může dojít až po prověření potřeby a provedení změny územního plánu, která převede územní rezervu na návrhový koridor.

Pořizovatel dodává, že nový územní plán stanovuje podmínky využití v koridorech územních rezerv a to následovně:

Hlavní: ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití stavby pro účel vymezený územním plánem v územní rezervě.

Přípustné: je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v územní rezervě.

Nepřípustné: realizace staveb, zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití v územní rezervě.

Územní rezerva tudíž nevylučuje využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v územní rezervě. Pořizovatel se domnívá, že pěstování ovoce či zeleniny či další zemědělské pěstitelství neztíží či neznemožní umístění stavby pro daný účel v územní rezervě.

Námítka proto není možné akceptovat, neboť vypuštění nebo změna územní rezervy vymezené v ZÚR by znamenaly rozpor územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, což je v rozporu s § 36 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, a § 54 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

V P N 1 6	H a v l i š M i l a n , V e l k á B í t e š
3 6 3 7 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : B e z d ě k o v u V e l k é B í t e š e
1 7 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 3 0 0 / 3 0 - L V 1 0 4

Obsah námítky (citace):

„V stále platném úz.pl. z roku 2019 bylo na parcele 300/1, nyní 300/30 bydlení předm. typu. Nyní je celá parcela vyjmuta a já mám vyhotovený projekt na stavbu domu na této parcele a nyní pracuji na schválení územního rozhodnutí ke stavbě domu. Změna by mi toto znemožnila a současný pozemek znehodnotila, pak bych musel požadovat náhradu ze ztráty hodnoty pozemku.“

Odůvodnění námítky: není uvedeno

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námítce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námítku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky. Odůvodnění není uvedeno. Podatel je vlastníkem pozemku v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 104 pro k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „namítající“.

Parcela č. 300/30 je v katastru nemovitostí vedena jako druh pozemku zahrada. Pozemek je tedy součástí ZPF. Pozemek se nachází na půdách ve III. třídě ochrany ZPF, což sice nejsou vysoce chráněné půdy dle zákona o ochraně ZPF, nicméně i tak jsou součástí ZPF. V současně platném územním plánu je parcela č. 300/30 vymezena v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití Bm - Plochy bydlení předměstského typu. V návrhu nového územního plánu je parcela zařazena do nezastavěného území s rozdílným způsobem využití AU – Zemědělské všeobecné.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) ve svém stanovisku jednoznačně deklaroval, že nemohou být vymezovány další nové zastavitelné plochy pro bydlení, jelikož maximální bilance zastavitelných ploch je již v návrhu územního plánu vymezena. Toto stanovisko je v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, který klade důraz na ochranu zemědělské půdy.

Město Velká Bíteš jako samosprávný celek má v souladu s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), právo a povinnost stanovit koncepci rozvoje území v novém územním plánu. Změna urbanistické strategie zastavění předmětného území je legitimním výkonem samostatné působnosti města při tvorbě územně plánovací dokumentace.

Skutečnost, že pozemek byl součástí zastavitelných ploch v předchozím územním plánu, nezakládá automatický nárok na zachování tohoto statusu v novém územním plánu. Judikatura (např. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 27. 9. 2023, č. j. 51 A 46/2023 – 86 a rozsudek NSS ze dne 7. 2. 2025, čj. 3 As 267/2023 – 47) soudů opakovaně potvrzuje, že při pořizování nového územního plánu se může stanovit nová koncepce zastavitelných ploch, která není vázaná na předchozí územně plánovací dokumentaci a tudíž je zde prostor pro úpravu nebo navržení nové koncepce rozvoje území.

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

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

V P N 1 7	M H M I L D A C A R S, s. r. o., V e l k á B í t e š
3 6 3 8 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í: B e z d ě k o v u V e l k é B í t e š e
1 7 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K: 1 / 1, 1 / 3, 4 2 4, 4 2 5 - L V 5 5

Obsah námitek (citace):

„Změna plochy ze stávajícího Bp-bydlení s podnikáním na BV-bydlení venkovské.“

Odůvodnění námitek (citace):

„Parc.č. 1/1, 1/3, 425 a 424 jsou ve vlastnictví mé firmy a pracujeme na tom, abychom si mohli otevřít provozovnu, za tímto účelem to bylo koupeno a touto změnou by to bylo ztraceno.“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námítce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš 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 námitkou, je obsažen vlastní obsah námitek a odůvodnění. Podatel je vlastníkem pozemků v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 55 pro k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námitek. Dále bude uváděn podatel jako „namítající“.

Namítající požaduje změnu funkčního využití pozemku z plochy BV - Bydlení venkovské na plochu, která umožňuje větší podnikatelské možnosti. Dle pořizovatele je nejvhodnějším řešením plocha s rozdílným způsobem využití SV - Smíšené obytné venkovské.

Navrhovaná změna funkčního využití představuje pouze dílčí úpravu, která nemá negativní vliv na celkovou urbanistickou koncepci území ani na uspořádání krajiny. Plocha SV - Smíšené obytné venkovské umožňuje flexibilnější využití území při zachování venkovského charakteru zástavby, což je v souladu s § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje cíle územního plánování.

Změna funkčního využití nebude mít negativní vliv na okolní plochy a je v souladu s udržitelným rozvojem území dle § 18 odst. 1 stavebního zákona. Požadovaná změna respektuje stávající hodnoty území a podmínky jeho využití stanovené v územně plánovací dokumentaci.

Na základě výše uvedených skutečností pořizovatel doporučuje námitce vyhovět a upravit část stabilizované plochy na SV - Smíšené obytné venkovské.

Úprava návrhu ÚP: část stabilizované plochy BV v Bezděkově bude přerazena do plochy SV.

V P N 1 9	P r o k o p J o s e f , V e l k á B í t e š
3 6 5 9 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : V e l k á B í t e š
1 7 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 4 4 7 4 - L V 8 8 9

Obsah námítky (citace):

„Žádám o změnu druhu pozemku. Žádám o změnu v územním plánu a převedení části pozemku p.č. 4474 v k.ú. Velká Bíteš o velikosti 1000 m² z orné půdy na stavební pozemek, zbývající část o výměře 905 m² zůstane jako orná půda.“

Odůvodnění námítky (citace):

„Jsem majitelem pozemku p.č. 4474 o výměře 1905 m² v k.ú. Velká Bíteš. Pozemek je veden jako orná půda. Sousední parcely jsou zastavěné rodinnými domy, a proto bych chtěl část pozemku změnit ke stejnému účelu-stavbě rodinného domu. Žádám tedy o změnu v územním plánu a převedení části pozemku o velikosti 1000 m² z orné půdy na stavební pozemek, zbývající část o výměře 905 m² zůstane nadále jako orná půda.“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námitce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatel je vlastníkem pozemků v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 889 pro k.ú. a obec Velká Bíteš. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „namítající“.

Parcela č. 4474 je v katastru nemovitostí vedena jako druh pozemku orná půda. Pozemek je tedy součástí ZPF. Pozemek se nachází na půdách ve III. třídě ochrany ZPF, což sice nejsou vysoce chráněné půdy dle zákona o ochraně ZPF, nicméně i tak jsou součástí ZPF. V současně platném územním plánu je parcela č. 4474 vymezena v nezastavěném území s rozdílným způsobem využití Pd - Zemědělská půda – drobná držba. V návrhu nového územního plánu je parcela zařazena do nezastavěného území s rozdílným způsobem využití AU – Zemědělské všeobecné.

Namítající požaduje změnu funkčního využití části pozemku p.č. 4474 v k.ú. Velká Bíteš o výměře 1000 m² z plochy zemědělské na plochu umožňující výstavbu rodinného domu. Po posouzení námítky pořizovatel konstatuje, že požadovanou změnu nelze akceptovat.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) ve svém stanovisku jednoznačně deklaroval, že nemohou být vymezovány další nové zastavitelné plochy pro bydlení, jelikož maximální bilance zastavitelných ploch je již v návrhu územního plánu vymezena. Toto stanovisko je v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, který klade důraz na ochranu zemědělské půdy.

Předmětný pozemek je zatížen několika významnými limity využití území. Přes pozemek dle ÚAP prochází vedení elektrické sítě velmi vysokého napětí včetně jeho ochranného pásma, dále se zde nachází ochranné pásmo ropovodu a produktovodu a také komunikační vedení s jeho ochranným pásmem. Tyto limity významně omezují možnosti využití pozemku pro výstavbu a jsou stanoveny zvláštními právními předpisy.

Vymezení nové zastavitelné plochy v této lokalitě by bylo v rozporu s principy udržitelného rozvoje území a s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona, zejména s ohledem na ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

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

V P N 2 0	G a i s s e l r e i t e r M a r t i n , V e l k á B í t e š
3 6 7 5 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : V e l k á B í t e š
1 8 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 3 3 6 / 1 - L V 1 4 8 5 ; v l a s t n í c k é p r á v o : M a l a c h o v á M a r i e M U D r , B r n o a R a u š J i ř í , V e l k á B í t e š ; 3 3 6 / 8 - L V 1 3 8 ; v l a s t n í c k é p r á v o : S v o b o d a P e t r B c . , V e l k á B í t e š a Š u b e r t o v á O l g a , V e l k é M e z i ř í č í

Obsah námítky (citace):

„Připomínka k novému územnímu plánu města Velká Bíteš za účelem zařazení pozemku parc. č. 336/1 a pozemku parc. č. 336/8, k.ú. Velká Bíteš do funkční plochy Občanská vybavenost. Pozemky jsou dotčeny rozšířením plochy zeleně. Pozemky jsou dotčeny změnou funkčního využití v ploše Z31 z Bydlení s podnikatelskými aktivitami na Bydlení individuální – bydlení v rodinných domech“

Odůvodnění námítky (citace):

„Změna funkčního využití pozemku omezuje plánované podnikatelské aktivity na pozemku, které stávající územní plán připouští. Z tohoto důvodu nesouhlasím se změnou funkčního využití pozemku na Bydlení individuální a požaduji pozemek zařadit do funkčního využití plochy Občanského vybavení komerční umožňující podnikatelské aktivity. Pro úplnost dodávám, že již v minulosti byl pozemek pro Občanskou vybavenost umožňující podnikatelské aktivity funkčně vymezen.“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námítkce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námítku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatel je vlastníkem sousedních pozemků v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 2589 pro k.ú. a obec Velká Bíteš. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „namítající“.

Namítající nemá vlastnická práva k výše zmíněným pozemkům parc. č. 336/1 a parc. č. 336/8, k.ú. Velká Bíteš. Namítající je vlastníkem sousedních pozemků parc. č. 332/2, parc. č. 333 a parc. č. 335, a nesouhlasí s vymezením zastavitelných ploch pro bydlení a ploch zeleně na pozemcích v sousedství jeho nemovitosti a navrhuje vymezení ploch Občanské vybavenosti.

Pořizovatel uznává, že vlastník sousedních pozemků může být návrhem územního plánu nepřímo dotčen. Nicméně po důkladném posouzení námítky lze konstatovat, že navrhované funkční využití ploch pro bydlení individuální a ploch zeleně (zahrady a sady) nepředstavuje nepřiměřený zásah do práv namítajícího, jelikož vymezení těchto ploch negativně neovlivní užívání jeho nemovitosti ani jejich hodnotu. Vymezení těchto ploch je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona a představuje vhodné řešení z hlediska urbanistické koncepce území.

Je třeba zdůraznit, že i v nově navržené ploše BI – Bydlení individuální jsou jako podmíněně přípustné využití stanoveny podnikatelské aktivity a stavby a zařízení veřejné a komerční občanské vybavenosti menšího rozsahu, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech. Obdobně i v dosavadně platném územním plánu je v této ploše přípustné bydlení s podnikatelskými aktivitami, nedochází tedy k nikterak zásadní změně podmínek využití území. Navržené funkční využití respektuje charakter lokality a přispívá k harmonickému rozvoji území. Plochy zeleně navíc mohou pozitivně ovlivnit kvalitu obytného prostředí v dané lokalitě.

Na základě výše uvedených skutečností pořizovatel rozhodl námitce nevyhovět a ponechat navržené funkční využití ploch v původním rozsahu.

V P N 2 1	B r z k o v á L u d m i l a , T e l ě
3 7 3 0 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : V e l k á B í t e š
2 2 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 3 7 3 6 - L V 2 0 2 3

Obsah námítky (citace):

„Zařazení do změny Z.17 části mé parcely č. 3736 z AU (Zemědělské všeobecné) do BI (Bydlení individuální).“

Odůvodnění námítky (citace):

„Důvodem zařazení části mého pozemku do změny Z.17 BI je, že na parcele č. 3739 vznikl oplocený sad. Nezařazením mého pozemku by vznikl úzký zemědělský těžko obdělávatelný pruh pozemku mezi navrhovaným zastavitelným územím (Z.17 BI) a sadem.“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námitce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatel je vlastníkem pozemku v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 2023 pro k.ú. a obec Velká Bíteš. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „namítající“.

Parcela č. 3736 je v katastru nemovitostí vedena jako druh pozemku orná půda. Pozemek je tedy součástí ZPF. Pozemek se nachází na půdách v I. třídě ochrany ZPF, což jsou nejvíce chráněné půdy dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu, a v případě odejmutí ze ZPF je nutné prokázat veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V současně platném územním plánu je parcela č. 3736 vymezena v nezastavěném území s rozdílným způsobem využití Po - Orná půda velkoplošně obhospodařovaná. V návrhu nového územního plánu je parcela zařazena do nezastavěného území s rozdílným způsobem využití AU – Zemědělské všeobecné.

Namítající požaduje vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení s argumentem, že by jinak vznikl těžko obhospodařovatelný zemědělský pozemek mezi navrhovanou zastavitelnou plochou Z. 17 a sousedním stávajícím sadem na parcele č. 3739.

Tento argument nelze akceptovat. Samotná existence sousedního oploceného sadu v ploše Po - Orná půda velkoplošně obhospodařovaná (v katastru nemovitostí pozemek veden jako druh pozemku orná půda), nepředstavuje překážku pro zemědělské obhospodařování předmětného pozemku. Přístup pro zemědělskou techniku zůstává zachován z parcely č. 2667/1, která je vedena jako druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace ve vlastnictví města Velká Bíteš. Dle § 18 odst. 4 stavebního zákona územní plánování zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán v současné podobě vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení, což potvrzuje i stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezování dalších zastavitelných ploch by bylo v rozporu s § 55 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Tato potřeba nebyla v daném případě prokázána.

Navržené řešení rovněž respektuje základní koncepci rozvoje území obce stanovenou v územním plánu a zajišťuje koordinovaný a udržitelný rozvoj území v souladu s § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

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

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

V P N 2 2	B r z k o v á L u d m i l a , T e l ě
3 7 3 1 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : V e l k á B í t e š
2 2 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 1 1 8 1 / 1 - L V 2 0 2 3

Obsah námítky (citace):

„Změna Z.161 – Tato změna zabírá část mé parcely č. 1181/1 (oplocená zahrada – ovocný sad). Nesouhlasím se změnou ze ZZ (Zeľeň - zahrady a sady) na DS (Doprava silniční – parkoviště).“

Odůvodnění námítky (citace):

„Důvodem nesouhlasu je nové oplocení se vstupní brankou a bránou, které jsou jedinými možnými vstupy na parcelu (zahradu – ovocného sadu).“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námitce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš 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. Podatel je vlastníkem pozemku v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 2023 pro k.ú. a obec Velká Bíteš. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „namítající“.

Parcela č. 1181/1 je v katastru nemovitostí vedena jako druh pozemku zahrada. Pozemek je tedy součástí ZPF. Předmětná část pozemku se nachází na půdách v V. třídě ochrany ZPF, což sice nejsou vysoce chráněné půdy dle zákona o ochraně ZPF, nicméně i tak jsou součástí ZPF. V současně platném územním plánu je parcela č. 1181/1 vymezena v nezastavěném území s rozdílným způsobem využití Pz - Zahrady, sady. V návrhu nového územního plánu je parcela zařazena do nezastavěného území s rozdílným způsobem využití ZZ – Zeľeň - zahrady a sady a z menší části také do zastavitelné plochy Z.161 s rozdílným způsobem využití DS - Doprava silniční.

Namítající nesouhlasí se změnou funkčního využití části pozemku. Důvodem nesouhlasu je existence nového oplocení se vstupní brankou a bránou, které představují jediné možné vstupy na předmětnou parcelu, jež je využívána jako zahrada – ovocný sad.

Po přezkoumání námítky a posouzení skutečného stavu v území bylo zjištěno, že navrhovaná změna funkčního využití části pozemku neodpovídá faktickému stavu a legálnímu způsobu využití území. Předmětná část pozemku je v současnosti součástí uceleného oploceného prostoru zahrady či ovocného sadu s omezeným přístupem pouze přes existující vstupní branku a bránu.

V souladu s § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území. Územní plán by měl reflektovat skutečný stav území, pokud tento stav není v rozporu s veřejnými zájmy nebo limitami využití území.

Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona je úkolem územního plánování ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachování stávajícího charakteru území jako zahrady či ovocného sadu je v souladu s tímto ustanovením.

Navrhovaná změna na plochu dopravní infrastruktury (parkoviště) by znemožnila stávající přístup na pozemek a narušila by jeho celistvost a funkčnost jako zahrady či ovocného sadu. Taková změna by byla v rozporu se zásadami proporcionality a přiměřenosti zásahů do vlastnických práv chráněných v § 2 odst. 3 stavebního zákona.

Na základě výše uvedených skutečností a v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona se námitce vyhovuje a předmětná část pozemku zůstane v územním plánu vymezena jako plocha ZZ (Zeleň - zahrady a sady), což odpovídá skutečnému stavu a způsobu využití území.

Úprava návrhu ÚP: Plochu Z.161/DS zmenšit a stabilizovanou plochu ZZ zvětšit.

V P N 2 3	Š n a j d r o v á O l g a a V a l l a J o s e f ; O s t r a v a , V e l k á B í t e š
3 7 3 3 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : V e l k á B í t e š
2 2 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 4 6 2 6 (4 6 2 6 / 1 a 4 6 2 6 / 2) , 4 6 2 7
V P N 4 9	Ž á k M a r t i n , O s o v á B í t ý š k a , v z a s t o u p e n í 2 F p r o j e k t s . r . o . , B l a n s k o
3 8 5 8 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : V e l k á B í t e š
2 4 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 4 6 3 3 / 1 (1 / 2) - L V 3 4 1 7
V P N 5 0	H o r á č e k J a n , B r n o , v z a s t o u p e n í 2 F p r o j e k t s . r . o . , B l a n s k o
3 8 5 9 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : V e l k á B í t e š
2 4 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 4 6 3 3 / 1 (1 / 2) - L V 3 4 1 7

Obsah námítky VPN23 (citace):

„V současném, ještě platném ÚP Velká Bíteš (viz příloha č. 1), je parcela 4626 a 4627 vedena jako zastavitelná plocha s označením Bm 4-15 (Bm plochy bydlení předměstského typu) a Bb B-63, Bb 4-40 (Bb plochy bydlení v bytových domech). Bm Plochy bydlení předměstského typu novější a navržená výstavba rodinných domů.

Přípustné funkce: - bydlení městského a předměstského typu v rodinných domech o max. 2 NP s rovnou (plochou) střechou nebo šikmou střechou. Přípustné jsou rodinné domy samostatně stojící (izolované), dvojdomky a řadové rodinné domy. - minimální výměra pozemků pro rodinné domy samostatně stojící (izolované) je 450 m², pro dvojdomky a řadové rodinné domy je 300 m², maximální výměra není stanovena. – a další...

Bb Plochy bydlení v bytových domech

Přípustné funkce: - bydlení městského typu v bytových domech. - a další....

V návrhu nového ÚP Velká Bíteš jsou parcely 4626 (o celkové výměře 9392 m²) a 4627 (o celkové výměře 6938 m²) v obci Velká Bíteš, katastrálním území Velká Bíteš zrušeny jako zastavitelné, viz příloha č.2.“

Odůvodnění námítky VPN23 (citace):

„Důvodem námítky je: 1. Skutečnost, že na základě platného, stávajícího územního plánu již byly zahájeny: a) přípravné projektové práce pro využití zastavitelné plochy Bm 4-15 z parcely 4626 – geodetické zaměření pro rozparcelování plochy na stavební pozemek i zhotovení projektové dokumentace pro územní rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu viz příloha č.3, b) jednání se spoluvlastníkem parcely 4627 o převodu spoluvlastnického podílu a navazující práce pro využití zastavitelné plochy Bm 4-15 z parcely 4627 vedoucí ke stavbě rodinného domu na této parcele, 2.záměr na využití parcel 4626 (o výměře 9392 m²) a 4627 (o celkové výměře 6938 m²) k projektu zástavby rodinnými domy v počtu 13.

Žádáme o zařazení pozemků do kategorie BI-bydlení individuální a zmenšení BH-94. Viz příloha č.4.“

Obsah námítky VPN49 (citace):

„Jako vlastník parcely 4633/1 jejímž vlastníkem jsme se stali, na základě kupní smlouvy dne 03.05.2023 podáváme námítku k etapizaci výstavby na předmětné parcele.

Předmětné parcely se dotýká změna Z.96. Podmínkou této změny je: „zástavba na této ploše může být realizována po 75% zastavení ploch Z.92, Z.94 a Z.95. Žádáme tedy u předmětné změny Z.96 o zrušení této podmínky.“

Odůvodnění námítky VPN49 (upravená citace):

„Plochy označené jako Z.92 jsou plochy p.č. 4619 ve vlastnictví společnosti OC Velká Bíteš s.r.o., Dřevařská 859/16, 602 00 Brno.

Plochy označené jako Z.95 jsou v hlavní míře plochy parc.č. 4616/3 ve vlastnictví společnosti Rezidence Bíteš s.r.o., č.p. 304, 683 54 Lovčičky.

Plochy označené jako Z.94 jsou v hlavní míře části parcel:

Parc.č. 4628 (4 spoluvlastníci), 4627 (2 spoluvlastníci), 4626 (1 vlastník), 4622/1 (vlastník Město Velká Bíteš).

Z výše uvedeného je patrné, že rozvoj plochy Z.96 parcely 4633/1 je podmíněn výstavbou na plochách s velkým množstvím vlastníků. Na základě tohoto, není pro vlastníka parcely prakticky možné zajistit, aby na předmětných plochách došlo k ucelené realizaci staveb tak, aby bylo docíleno zastavení ze 75%.

Tomuto zastavení předchází velké množství kroků po stránce povolovací, ale zejména kroků, které zajistí shodu velkého množství těchto vlastníků.

Plocha Z.96 žádným logickým způsobem nenavazuje na plochu Z.95 ani na plochu Z.96. Na předmětných plochách není v dnešní době vedeno žádné povolovací řízení, ani projekční práce, které by zahrnovaly stavbu (dopravní, či technické infrastruktury), které by stavby na parcele 4633 podmiňovaly.

Předmětná parcela 4633/1 byla námi zakoupena z důvodu vlastnictví sousední parcely 4619 (plocha Z.92), jež vlastníme jako právnická osoba OC Velká Bíteš s.r.o.

Na parcele 4619 je vydáno stavební povolení na stavbu dvou bytových domů, včetně související dopravní a technické infrastruktury. Záměrem koupě předmětné parcely 4633/1, bylo celkově území dotvořit a výstavbou na ploše navázat na předchozí, již povolenou etapu a lokalitu tak architektonicky dotvořit v rámci jednoho vlastníka.

Žádáme tedy u předmětné změny Z.96 o zrušení podmínky: „zástavba na této ploše může být realizována po 75% zastavení ploch Z.92, Z.94 a Z.95.“

Obsah námítky VPN50 (citace):

„Jako vlastník parcely 4633/1 jejímž vlastníkem jsme se stali, na základě kupní smlouvy dne 03.05.2023 podáváme námítku k etapizaci výstavby na předmětné parcele.

Předmětné parcely se dotýká změna Z.96. Podmínkou této změny je: „zástavba na této ploše může být realizována po 75% zastavení ploch Z.92, Z.94 a Z.95. Žádáme tedy u předmětné změny Z.96 o zrušení této podmínky.“

Odůvodnění námítky VPN50 (citace):

„Plochy označené jako Z.92 jsou plochy p.č. 4619 ve vlastnictví společnosti OC Velká Bíteš s.r.o., Dřevařská 859/16, 602 00 Brno.

Plochy označené jako Z.95 jsou v hlavní míře plochy parc.č. 4616/3 ve vlastnictví společnosti Rezidence Bíteš s.r.o., č.p. 304, 683 54 Lovčičky.

Plochy označené jako Z.94 jsou v hlavní míře části parcel:

Parc.č. 4628 (4 spoluvlastníci), 4627 (2 spoluvlastníci), 4626 (1 vlastník), 4622/1 (vlastník Město Velká Bíteš).

Z výše uvedeného je patrné, že rozvoj plochy Z.96 parcely 4633/1 je podmíněn výstavbou na plochách s velkým množstvím vlastníků. Na základě tohoto, není pro vlastníka parcely prakticky možné zajistit, aby na předmětných plochách došlo k ucelené realizaci staveb tak, aby bylo docíleno zastavení ze 75%.

Tomuto zastavení předchází velké množství kroků po stránce povolovací, ale zejména kroků, které zajistí shodu velkého množství těchto vlastníků.

Plocha Z.96 žádným logickým způsobem nenavazuje na plochu Z.95 ani na plochu Z.96. Na předmětných plochách není v dnešní době vedeno žádné povolovací řízení, ani projekční práce, které by zahrnovaly stavbu (dopravní, či technické infrastruktury), které by stavby na parcele 4633 podmiňovaly.

Předmětná parcela 4633/1 byla námi zakoupena z důvodu vlastnictví sousední parcely 4619 (plocha Z.92), jež vlastníme jako právnická osoba OC Velká Bíteš s.r.o.

Na parcele 4619 je vydáno stavební povolení na stavbu dvou bytových domů, včetně související dopravní a technické infrastruktury. Záměrem koupě předmětné parcely 4633/1, bylo celkově území dotvořit a výstavbou na ploše navázat na předchozí, již povolenou etapu a lokalitu tak architektonicky dotvořit v rámci jednoho vlastníka.

Žádáme tedy u předmětné změny Z.96 o zrušení podmínky: „zástavba na této ploše může být realizována po 75% zastavení ploch Z.92, Z.94 a Z.95.“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námítkách:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námítkám VYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahují náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání byly uplatněny písemně a jsou opatřeny identifikačními údaji a podpisy osob, který jej uplatňují. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podání byly učiněny v zákonem stanovené lhůtě. Podatelé jsou vlastníky pozemků v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 2729, 290 a 3149, pro k.ú. Velká Bíteš. Podatelé jsou aktivně legitimováni pro podání námítky. Dále budou uváděni podatelé jako „namítající“.

Pořizovatel po komplexním vyhodnocení námitek VPN23, VPN49 a VPN50 doporučil i po konzultaci s určeným zastupitelem těmto námítkám vyhovět. Rozhodnutí vychází z § 18 odst. 1 a § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, který stanovuje základní cíle územního plánování spočívající v komplexním řešení účelného využití a prostorového uspořádání území.

V případě námítky VPN23 bylo zásadním východiskem zachování kontinuity územně plánovací dokumentace. Pozemky p.č. 4626 a 4627 jsou navraceny do kategorie BI - bydlení individuální po důkladném posouzení několika skutečností. Původní územní plán již vymezoval p.č. 4626 jako zastavitelnou plochu pro bydlení a p.č. 4627 jako územní rezervu pro bydlení. Vlastník navíc již zahájil konkrétní přípravné práce, včetně geodetického zaměření a projektové dokumentace pro výstavbu 13 rodinných domů.

Záměr uceleného využití území pro výstavbu 13 rodinných domů představuje koncepční a systematický přístup k rozvoji lokality. Navrhované řešení zachovává urbanistickou kontinuitu předchozí územně plánovací dokumentace.

U námitek VPN49 a VPN50 pořizovatel doporučil i po konzultaci s určeným zastupitelem zohlednit komplexní kontext rozvoje území a navrhuje zrušit původní podmínky etapizace 75% zastavění okolních ploch. Doporučení vychází z § 18 odst. 3 stavebního zákona, který ukládá koordinaci veřejných a soukromých zájmů. Mezi klíčové argumenty patřila vysoká míra komplikovanosti koordinace budoucí výstavby mezi vícero vlastníky.

Pořizovatel také k námitce dodává, že územní plán jako koncepční dokument nemůže přímo řešit individuální majetkoprávní vztahy mezi konkrétními vlastníky pozemků. Jeho primárním účelem je stanovit základní koncepci rozvoje území, definovat způsob využití ploch a vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Majetkoprávní spory a individuální zájmy jednotlivých vlastníků musí být řešeny v samostatných řízeních, zpravidla občanskoprávním nebo správním řízením mimo proces pořizování územního plánu. Územní plán vytváří pouze obecné podmínky pro využití území, nikoliv konkrétní majetkoprávní ujednání mezi soukromými subjekty.

Navrhované řešení podporuje ucelenou urbanistickou koncepci. Pořizovatel dospěl k závěru, že navrhované změny jsou v souladu s celkovou koncepcí rozvoje města, respektují principy udržitelného rozvoje území a vytváří předpoklady pro kvalitní bytovou výstavbu.

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

Úprava návrhu ÚP:

Části pozemků p.č. 4626/1, 4626/2 vymezit jako zastavitelné plochy Z.218a/BI (nová plocha) – 1. etapa, část pozemku p.č. 4627 vymezit jako zastavitelnou plochu Z.218b/BI (nová plocha) – 2. etapa; Zastavitelnou plochu Z.94/BH zmenšit o část pozemku p.č. 4628, zbývající část Z.94/BH rozdělit na Z.94a/BH na části pozemku p.č. 4622/1 a dále Z.94b/BI na pozemku p.č. 4626/1 (1. etapa) a dále Z.94c/BI na pozemku p.č. 4627 (2.etapa); Z.117/DS zrušit.

V P N 2 5	K o m í n k o v á E v a , V e l k á B í t e š
3 7 5 2 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : V e l k á B í t e š
2 2 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 1 1 9 7 / 2 , o s t a t n í p l o c h a , o s t a t n í k o m u n i k a c e - L V 3 0 9 0 2 5 3 9 / 1 2 - L V 3 1 7 3 ; v l a s t n í c k é p r á v o : K o m í n k o v á E v a M g r . a K o m í n e k D a v i d

Obsah námítky (citace):

„Připomínka ke změně územního plánu na parcele 1197/2. Změna plochy pro místní komunikaci na plochu bydlení v RD.“

Odůvodnění námítky (citace):

„Sjednocení plochy pro bydlení v RD na parcele 2539/12 s parcelou 1197/2 (plocha pro místní komunikaci), které mají stejného vlastníka a následné oplocení.“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námitce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš 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. Podatel je vlastníkem pozemků v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 3090 a 3173 pro k.ú. a obec Velká Bíteš. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „namítající“.

Parcela č. 1197/2 je v současném návrhu územního plánu vymezena jako plocha veřejného prostranství, jedná se však o soukromý pozemek jediného vlastníka. Navrhovaná plocha veřejného prostranství není nezbytná pro obsluhu okolních pozemků a nepředstavuje nezbytný prvek dopravní infrastruktury v území. Navrhované řešení namítající stranou umožní sjednocení vlastních pozemků namítajícího do jedné funkční plochy BI – bydlení individuální.

Pořizovatelem navrhované řešení spočívá ve změně funkčního využití navrhované plochy veřejného prostranství na dvě funkční plochy: dolní polovina bude zařazena do zastavěného území s rozdílným způsobem využití BI – bydlení individuální a horní polovina bude zařazena do zastavěného území s rozdílným způsobem využití ZS – zeleň sídelní ostatní. Pořizovatel dodává, že v přípustném využití těchto ploch je i nadále navržená dopravní infrastruktura či technická infrastruktura.

Toto řešení respektuje vztahy v dotčeném území a umožňuje efektivnější využití pozemku při zachování urbanistické koncepce území. Pořizovatel proto doporučuje návrhu vyhovět a provést příslušnou úpravu v dokumentaci územního plánu.

Úprava dokumentace návrhu ÚP:

Parcelu č. 1197/2 a část parcely č. 1197/1 zařadit do zastavěného území s rozdílným způsobem využití BI – bydlení individuální. Druhou část parcely č. 1197/1 a parcelu č. 1197/3 zařadit do zastavěného území s rozdílným způsobem využití ZS – zeleň sídelní ostatní.

V P N 2 6	O U T U L N Ý i n v e s t i č n í f o n d s p r o m ě n n ý m z á k l a d n í m k a p i t á l e m , a . s . , z a s t o u p e n ý n a z á k l a d ě p l n ě m o c i I n g . Š e d i v o u S i m o n o u
3 7 5 7 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ů Z E M Í : V e l k á B í t e š
2 2 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 4 2 2 2 , 4 2 6 6 - L V 2 6 6 3

Obsah námítky (citace):

„Nesouhlasíme s prostorovým vymezením návrhové plochy Z.175 s využitím pro lehkou výrobu VI. Oproti v současné době platnému územnímu plánu, je tato plocha zmenšena přibližně o polovinu.“

Odůvodnění námítky (citace):

„Záměrem investora a vlastníka pozemků p.č. 4222, 4266 v k.ú. Velká Bíteš je stavba skladové haly o zastavěné ploše 31381 m², v níž bude vytvořena pracovní příležitost pro cca 60 osob. V uplynulých dvou letech byla tato stavba projekčně připravována. Projektová dokumentace obsahuje návrh hlavní stavby a dílčí části, týkající se životního prostředí, energetické náročnosti, požární bezpečnosti, hygieny, statiky, napojení stavby na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu atd. Současně s odvodněním haly je řešeno odvodnění spádového území. Schvalovací proces stavby je časově náročný, ale intenzivně na něm pracuje tým lidí. Platnost nového územního plánu dříve, než bylo vydáno stavební povolení na stavbu haly, by pro investora znamenalo zmaření investice do pozemků a přípravy stavby. Z tohoto důvodu podáváme námítku proti zmenšení návrhové plochy ZII-11 (v novém územním plánu označeno Z.175).“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námítkce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námítku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatel je vlastníkem pozemku v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 2663 pro k.ú. a obec Velká Bíteš. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „namítající“.

Parcely č. 4222 a č. 4266 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako druh pozemku orná půda. Pozemky jsou tedy součástí ZPF. Pozemky se nachází na půdách v I. třídě ochrany ZPF, což jsou nejvíce chráněné půdy dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu, a v případě odejmutí ze ZPF je nutné prokázat veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V současně platném územním plánu je parcela č. 4222 vymezena v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití Vp - Plochy průmyslové výroby, skladů. V návrhu nového územního plánu je parcela z části zařazena do zastavitelné plochy Z. 175 s rozdílným způsobem využití VL - Výroba a skladování - lehký průmysl a z části do nezastavěného území s rozdílným způsobem využití AU – Zemědělské všeobecné. Parcela č. 4266 je v současně platném územním plánu vymezena v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití Vp - Plochy průmyslové výroby, skladů. V návrhu nového územního plánu je parcela zařazena do zastavitelné plochy Z. 175 s rozdílným způsobem využití VL - Výroba a skladování - lehký průmysl

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) ve svém stanovisku jednoznačně deklaroval, že nemohou být vymezovány další nové zastavitelné plochy pro bydlení, jelikož maximální bilance zastavitelných ploch je již v návrhu územního plánu vymezena. Toto stanovisko je v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, který klade důraz na ochranu zemědělské půdy.

Město Velká Bíteš jako samosprávný celek má v souladu s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), právo a povinnost stanovit koncepci rozvoje území v novém územním plánu. Změna urbanistické strategie zastavění předmětného území je legitimním výkonem samostatné působnosti města při tvorbě územně plánovací dokumentace.

Skutečnost, že pozemek byl součástí zastavitelných ploch v předchozím územním plánu, nezakládá automatický nárok na zachování tohoto statusu v novém územním plánu. Judikatura (např. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 27. 9. 2023, č. j. 51 A 46/2023 – 86 a rozsudek NSS ze dne 7. 2. 2025, čj. 3 As 267/2023 – 47) soudů opakovaně potvrzuje, že při pořizování nového územního plánu se může stanovit nová koncepce zastavitelných ploch, která není vázána na předchozí územně plánovací dokumentaci a tudíž je zde prostor pro úpravu nebo navržení nové koncepce rozvoje území.

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

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

VPN 27	Veleba Karel a Velebová Jarmila, Velká Bíteš
3758/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
22.05.2023	POZEMEK: 1810 - LV 73
VPN 28	Veleba Jaroslav a Velebová Jarmila, Velká Bíteš
3759/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
22.05.2023	POZEMEK: 1811 - LV 84
VPN 62	Komárková Drahomíra, Úsobrno
3877/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
24.05.2023	POZEMEK 3876 - LV 2243

Obsah námítky VPN27 (citace):

„Jsme vlastníky pozemku p.č. 1810, k.ú. Velká Bíteš. V platném ÚP města Velká Bíteš je náš pozemek zahrnut ve způsobu využití do „Ploch bydlení předměstského typu“.

V současném návrhu změn ÚP došlo k jeho vynětí ze zastavitelných ploch a ke změně funkčního využití na „Plochy zeleně“.

S navrženou změnou kategoricky nesouhlasíme a požadujeme zachování schváleného způsobu využití, které koresponduje s dlouhodobou vizí využití našeho pozemku primárně pro vlastní bydlení rodinných příslušníků a s již realizovanými připravovanými kroky a tím spojenými náklady.“

Odůvodnění námítky VPN27 (citace):

„1) O pozemek se starám s péčí řádného hospodáře s dlouhodobým cílem poskytnout ho v souladu s platným ÚP, svým potomkům, k výstavbě rodinného bydlení, při dovršení věku. Navržená změna tímto poškozují má vlastnická práva a negativním způsobem ovlivňuje zásadní životní rozhodování a cíle uvnitř rodiny.

2) Aktuálním návrhem se Navrhovatel dopouští odlišného přístupu k vlastníkům pozemků, dotčených navrhovanými změnami. Důkazem uvedeného diskriminačního přístupu k nám, vlastníkům pozemku p.č. 1810, je selektivní „redukce“ ploch určených Navrhovatelem k zástavbě. Zatímco rozloha zastavitelné části sousedních ploch (nyní označeno Z22 a Z26)

byla pouze částečně „zredukována“, v případě „prostřední části“ mezi plochami Z22 a Z26, tedy u pozemků p.č. 3876, 3877 a sousedních severních p.č. 1810, 1811, 3874 došlo ke 100% redukci zástavbové plochy, přičemž všechny uvedené pozemky mají totožnou bonitu a tedy i náhled z hlediska ochrany ZPF.

3) Ve shodě a společně s vlastníky pozemku p.č. 1811 a p.č. 3876 jsme již dříve nechali zpracovat a podali na Stavební úřad Návrh řešení zájmového území (viz příloha), jako podklad pro územně plánovací informaci. Tímto Návrhem mimo jiné deklarujeme připravenost vlastníků uvedených pozemků na hledání optimálního řešení napojení komunikací v dané lokalitě a zájem o kontinuální postup v procesu získání územního rozhodnutí.

4) Jako pragmatické, principiálně adekvátní z hlediska právního a z hlediska krajinného rázu přirozené řešení, navazující na typově identickou zástavbu rodinných domů se zahradami, považují zachování našeho pozemku p.č. 1810 spolu se sousedním pozemkem p.č. 1811 a z hlediska dopravního napojení synergickými pozemky p.č. 3876 v aktuálním způsobu využití „Ploch bydlení předměstského typu“.

Obsah námítky VPN 28 (citace):

„Jsme vlastníky pozemku p.č. 1811, k.ú. Velká Bíteš. V platném ÚP města Velká Bíteš je náš pozemek zahrnut ve způsobu využití do „Ploch bydlení předměstského typu“.

V současném návrhu změn ÚP došlo k jeho vynětí ze zastavitelných ploch a ke změně funkčního využití na „Plochy zeleně“.

S navrženou změnou kategoricky nesouhlasíme a požadujeme zachování schváleného způsobu využití, které koresponduje s dlouhodobou vizí využití našeho pozemku primárně pro vlastní bydlení rodinných příslušníků a s již realizovanými připravovanými kroky a tím spojenými náklady.“

Odůvodnění námítky VPN 28 (citace):

„1) O pozemek se starám s péčí řádného hospodáře s dlouhodobým cílem poskytnout ho v souladu s platným ÚP, svým potomkům, k výstavbě rodinného bydlení, při dovršení věku. Navržená změna tímto poškozuje má vlastnická práva a negativním způsobem ovlivňuje zásadní životní rozhodování a cíle uvnitř rodiny.

2) Aktuálním návrhem se Navrhovatel dopouští odlišného přístupu k vlastníkům pozemků, dotčených navrhovanými změnami. Důkazem uvedeného diskriminačního přístupu k nám, vlastníkům pozemku p.č. 1811, je selektivní „redukce“ ploch určených Navrhovatelem k zástavbě. Zatímco rozloha zastavitelné části sousedních ploch (nyní označeno Z22 a Z26) byla pouze částečně „zredukována“, v případě „prostřední části“ mezi plochami Z22 a Z26, tedy u pozemků p.č. 1811, 1810, 3874 došlo ke 100% redukci zástavbové plochy, přičemž všechny uvedené pozemky mají totožnou bonitu a tedy i náhled z hlediska ochrany ZPF.

3) Ve shodě a společně s vlastníky pozemku p.č. 1810 a p.č. 3876 jsme již dříve nechali zpracovat a podali na Stavební úřad Návrh řešení zájmového území (viz příloha), jako podklad pro územně plánovací informaci. Tímto Návrhem mimo jiné deklarujeme připravenost vlastníků uvedených pozemků na hledání optimálního řešení napojení komunikací v dané lokalitě a zájem o kontinuální postup v procesu získání územního rozhodnutí.

4) Jako pragmatické, principiálně adekvátní z hlediska právního a z hlediska krajinného rázu přirozené řešení, navazující na typově identickou zástavbu rodinných domů se zahradami, považujeme zachování našeho pozemku p.č. 1811 spolu se sousedním pozemkem p.č. 1810 a z hlediska dopravního napojení synergickými pozemky p.č. 3876 v aktuálním způsobu využití „Ploch bydlení předměstského typu“.

Obsah námítky VPN62 (citace):

„Jsem vlastníkem pozemku p.č. 3876, k.ú. Velká Bíteš. V platném ÚP města Velká Bíteš je můj pozemek zahrnut ve způsobu využití do „Ploch bydlení předměstského typu“.

V současném návrhu změn ÚP došlo k jeho vynětí ze zastavitelných ploch a ke změně funkčního využití na „Plochy zemědělské“.

S navrženou změnou kategoricky nesouhlasím a požaduji zachování schváleného způsobu využití, které koresponduje s dlouhodobou vizí využití mého pozemku primárně pro vlastní bydlení rodinných příslušníků a s již realizovanými přípravnými kroky a tím spojenými náklady.“

Odůvodnění námítky VPN62 (citace):

„Námítku uplatňuji z níže uvedených důvodů:

1) O pozemek se starám s péčí řádného hospodáře s dlouhodobým cílem poskytnout ho v souladu s platným ÚP svým potomkům, k výstavbě rodinného bydlení, při dovršení věku. Navržená změna tímto poškozuje má vlastnická práva a negativním způsobem ovlivňuje zásadní životní rozhodování a cíle uvnitř rodiny.

2) Aktuálním návrhem se Navrhovatel dopouští odlišného přístupu k vlastníkům pozemků, dotčených navrhovanými změnami. Důkazem uvedeného diskriminačního přístupu ke mně, vlastníkovi pozemku p.č. 3876, je selektivní „redukce“ ploch určených Navrhovatelem k zástavbě. Zatímco rozloha zastavitelné části sousedních ploch (nyní označeno Z22 a Z26) byla pouze částečně „zredukována“, v případě „prostřední části“ mezi plochami Z22 a Z26, tedy u pozemků p.č. 3876, 3877 a sousedních severních p.č. 1811, 1810, 3874 došlo ke 100% redukci zástavbové plochy, přičemž všechny uvedené pozemky mají totožnou bonitu a tedy i náhled z hlediska ochrany ZPF.

3) Ve shodě a společně s vlastníky pozemku p.č. 1810 a p.č. 1811 jsme již dříve nechali zpracovat a podali na Stavební úřad Návrh řešení zájmového území (viz příloha), jako podklad pro územně plánovací informaci. Tímto Návrhem mimo jiné deklarujeme připravenost vlastníků uvedených pozemků na hledání optimálního řešení napojení komunikací v dané lokalitě.

4) Jako pragmatické, principiálně adekvátní z hlediska právního a z hlediska krajinného rázu přirozené řešení, navazující na typově identickou zástavbu rodinných domů se zahradami, považují zachování mého pozemku p.č. 3876 a z hlediska dopravního napojení synergickými pozemky p.č. 1810 a 1811 v aktuálním způsobu využití „Plochy bydlení předměstského typu“.

Poznámka: Příloha není součástí dokumentu.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námitkách:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námitky ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahují náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání byly uplatněny písemně a jsou opatřeny identifikačními údaji a podpisy osob, který jej uplatňují. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatelé jsou vlastníkem pozemku v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 73, 84 a 2243 pro k.ú. a obec Velká Bíteš. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatelé jsou aktivně legitimováni pro podání námítky. Dále budou uváděni podatelé jako „namítající“.

Parcely č. 1810 a č. 1811 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako druh pozemku zahrada. Pozemky jsou tedy součástí ZPF. Pozemky se nachází na půdách v I. třídě ochrany ZPF, což jsou nejvíce chráněné půdy dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu, a v případě odejmutí ze ZPF je nutné prokázat veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V současně platném územním plánu jsou parcely vymezeny v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití Bm - Plochy bydlení předměstského typu. V návrhu nového územního plánu jsou parcely vymezeny v nezastavěném území s rozdílným způsobem využití ZZ - Zeleň – zahrady a sady.

Parcela č. 3876 je v katastru nemovitostí vedena jako druh pozemku orná půda. Pozemek je tedy součástí ZPF. Pozemek se nachází na půdách v I. třídě ochrany ZPF, což jsou nejvíce chráněné půdy dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu, a v případě odejmutí ze ZPF je nutné prokázat veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V současně platném územním plánu je parcela vymezena v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití Bm - Plochy bydlení předměstského typu. V návrhu nového územního plánu je parcela vymezena v nezastavěném území s rozdílným způsobem využití AU – Zemědělské všeobecné.

Podle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, orgán ochrany ZPF stanovil maximální možný rozsah zastavitelných ploch. Další rozšiřování ploch je možné pouze redukcí stávajících navržených zastavitelných ploch. Navržené řešení je v souladu s principy ochrany zemědělského půdního fondu a zajišťuje hospodárné využití zastavitelných ploch.

Město Velká Bíteš jako samosprávný celek má v souladu s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), právo a povinnost stanovit koncepci rozvoje území v novém územním plánu. Změna urbanistické strategie zastavění předmětného území je legitimním výkonem samostatné působnosti města při tvorbě územně plánovací dokumentace.

Namítané tvrzení o diskriminačním přístupu nelze akceptovat. Redukce zastavitelných ploch byla provedena plošně v různých částech města, což dokládá systematický a nediskriminační přístup v souladu se zásadami rovného zacházení.

Předložený dokument návrhu řešení zájmového území nemá dle § 21 stavebního zákona právně závazný charakter a nezakládá automaticky nárok na zařazení pozemku do zastavitelných ploch.

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

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

ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky.

VPN29	Rauš Jiří, Velká Bíteš
3764/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
22.05.2023	POZEMEK: 336/1 (1/2) - LV 1485
VPN30	Šubertová Olga, Velké Meziříčí
3765/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
22.05.2023	POZEMEK: 336/8 (1/2) - LV 138
VPN31	Svoboda Petra, Velká Bíteš
3766/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
22.05.2023	POZEMEK: 336/8 (1/2) - LV 138
VPN32	Malachová Marie, Brno
3767/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
22.05.2023	POZEMEK: 336/1 (1/2) - LV 1485

Obsah námitek VPN29, VPN30, VPN31, VPN32 (citace):

„1. Pozemek je dotčen rozšířením plochy zeleně. 2. Pozemek je dotčen změnou funkčního využití Z.31 z Bydlení s podnikatelskými aktivitami na Bydlení individuální – bydlení v rodinných domech.“

Odůvodnění námitek VPN29, VPN30, VPN31, VPN32 (citace):

„Výše uvedené námítky odůvodňují takto: 1. Navržené zvýšení výměry souvislé plochy zeleně výrazně snižuje možnost urbanistického řešení území v rámci stávající zástavby a nad přípustnou míru snižuje využití spoluvlastněného pozemku oproti možnosti využití uvedené ve stávajícím územním plánu. Proto s navýšením podílu zeleně nesouhlasím a trvám na zachování plochy zeleně uvedené v platném územním plánu. 2. Změna funkčního využití pozemku omezuje plánované podnikatelské aktivity na pozemku, které stávající územní přípuštění. Z tohoto důvodu nesouhlasím se změnou funkčního využití plochy Občanského vybavení komerční umožňující podnikatelské aktivity. Pro úplnost dodávám, že již v minulosti byl pozemek pro Občanskou vybavenost umožňující podnikatelské aktivity funkčně vymezen.“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námitkách:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námítky ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahují náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání byly uplatněny písemně a jsou opatřeny identifikačními údaji a podpisy osob, která jej uplatňují. V podáních je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítka a odůvodnění. Podatelé jsou podílovými spoluvlastníky pozemků v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 1485 a listu vlastnictví 138 pro k.ú. a obec Velká Bíteš. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatelé jsou aktivně legitimováni pro podání námítka. Dále budou uváděni podatelé jako „namítající“.

Parcely č. 336/1 a č. 336/8 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako druh pozemku trvalý travní porost. Pozemky jsou tedy součástí ZPF. Pozemky se nachází na půdách v V. třídě ochrany ZPF, což sice nejsou vysoce chráněné půdy dle zákona o ochraně ZPF, nicméně i tak jsou součástí ZPF. V současně platném územním plánu jsou parcely vymezeny v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití Bp - Plochy bydlení s podnikatelskými aktivitami. V návrhu nového územního plánu jsou parcely vymezeny z větší části v zastavitelné ploše Z.31 s rozdílným způsobem využití BI - Bydlení individuální a v menší části v zastavitelné ploše Z.141 s rozdílným způsobem využití ZZ - Zeleň - zahrady a sady.

Dle § 18 odst. 4 stavebního zákona je úkolem územního plánování stanovovat koncepci rozvoje území, přičemž dbá na ochranu krajiny a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Vymezení ploch zeleně je legitimním nástrojem územního plánování pro zajištění kvalitního životního prostředí a urbanistické koncepce sídla. Plochy zeleně navíc mohou pozitivně ovlivnit kvalitu obytného prostředí v dané lokalitě. Navrhované rozšíření plochy zeleně sleduje tyto cíle a přispívá k celkové koncepci uspořádání území.

Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání. Zastupitelstvo obce má v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona právo rozhodovat o pořízení územního plánu a jeho změnách. Změna funkčního využití z plochy „Bydlení s podnikatelskými aktivitami“ na „Bydlení individuální“ je v souladu s těmito zákonnými ustanoveními.

Je třeba zdůraznit, že i v nově navržené ploše BI – Bydlení individuální jsou jako podmíněně přípustné využití stanoveny podnikatelské aktivity a stavby a zařízení veřejné a komerční občanské vybavenosti menšího rozsahu, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech. Obdobně i v dosavadně platném územním plánu je v této ploše přípustné bydlení s podnikatelskými aktivitami, nedochází tedy k nikterak zásadní změně podmínek využití území. Navržené funkční využití respektuje charakter lokality a přispívá k harmonickému rozvoji území.

Pořizovatel také k námitce dodává, že územní plán jako koncepční dokument nemůže přímo řešit individuální majetkoprávní vztahy mezi konkrétními vlastníky pozemků. Jeho primárním účelem je stanovit základní koncepci rozvoje území, definovat způsob využití ploch a vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Majetkoprávní spory a individuální zájmy jednotlivých vlastníků musí být řešeny v samostatných řízeních, zpravidla občanskoprávním nebo správním řízením mimo proces pořizování územního plánu. Územní plán vytváří pouze obecné podmínky pro využití území, nikoliv konkrétní majetkoprávní ujednání mezi soukromými subjekty.

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

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

V P N 3 3	H a m e r s k ý J a r o s l a v , K u n š t á t
3 7 7 3 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : V e l k á B í t e š
2 2 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 3 7 2 6 - L V 2 3 3
V P N 5 4	K o n e č n ý J a n , V e l k á B í t e š
3 8 6 4 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : V e l k á B í t e š
2 4 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 3 7 2 4 - L V 9 3 3
V P N 5 7	Z d u b o v á M a r i e , V e l k á B í t e š
3 8 6 7 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : V e l k á B í t e š
2 4 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 3 7 3 0 - L V 5 1 8
V P N 5 9	P r o c h á z k a J i ř í (1 9 5 8) , V e l k á B í t e š
3 8 7 1 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : V e l k á B í t e š
2 4 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 3 7 2 5 / 2 - L V 3 4 3

Obsah námítky VPN33 (citace):

„Nesouhlasím se zmenšením BI – plochy pro bydlení na pozemku parc.č. 3726, k.ú. Velká Bíteš.“

Odůvodnění námítky VPN33 (citace):

„V tuto chvíli probíhá na daném pozemku řízení o povolení 2 novostaveb rodinných domů. Prosím o zachování plochy BI v původním stavu.“

Obsah námítky VPN54 (citace):

„Jako vlastník pozemku p.č. 3724, k.ú. Velká Bíteš, zapsaného na LV 933, vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, katastrální pracoviště Velké Meziříčí, podávám tímto v zákonné lhůtě námitku k návrhu Územního plánu Velká Bíteš.“

Nesouhlasím s rozsahem navrhovaného využití pozemku p.č. 3724. Dle návrhu součástí dílčí plochy Z.17, určené pro výstavbu individuálního bydlení, je zahrnuta do budoucích ploch výstavby rodinných domů pouze část pozemku p.č. 3724. Požaduji zahrnout do uvedených ploch celou parcelu p.č. 3724.

Odůvodnění námítky VPN54 (citace):

Na předmětném pozemku p.č. 3724 hodlám realizovat objekt rodinného domu. Uvedená parcela je v celém svém rozsahu k tomuto účelu určena stávajícím platným územním plánem města (plocha bydlení předměstského typu Bm 4-24). S budoucím částečným využitím dle návrhu nesouhlasím. Požaduji zahrnout do uvedených ploch celou parcelu p.č. 3724, tento rozsah je nezbytný pro uskutečnění projektu mé budoucí výstavby. “

Obsah námítky VPN 57 (citace):

„Nesouhlasím se změnou využití části pozemku. Požaduji zachování využití pozemku (plocha bydlení) v celém rozsahu, jak je tomu ve stávajícím platném územním plánu.“

Odůvodnění námítky VPN57 (citace):

„Pozemek je v celém rozsahu určen pro výstavbu rodinného domu. Dle stávajícího územního plánu je součástí plochy předměstského typu Bm 4-24. Dle připravovaného nového územního plánu je tato plocha pro bydlení (plocha pro individuální bydlení-Z.17) zmenšena, což je v rozporu s dosavadním záměrem výstavby rodinného domu.“

Obsah námítky VPN 59 (citace):

„Nesouhlasím se změnou ÚP spočívající ve vyřazení převážné části mého pozemku p.č. 3725/2 ze zastavitelných ploch a jeho zařazení do plochy nezastavěného území (AU).“

Odůvodnění námítky VPN 59 (citace):

„Pozemek jsem směnil v roce 2018 v dobré víře za účelem výstavby RD. Tímto postupem dojde ke snížení plochy určené k výstavbě o cca 1095 m² a také k zásadnímu snížení tržní ceny pozemku a k znehodnocení plánovaného záměru.“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námítkách:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námítky ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahují náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání byly uplatněny písemně a jsou opatřeny identifikačními údaji a podpisy osob, který jej uplatňují. V podáních je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatelé jsou vlastníci pozemků v dotčeném území; vše zapsané na listech vlastnictví 233, 933, 518 a 343 pro k.ú. a obec Velká Bíteš. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatelé jsou aktivně legitimováni pro podání námítky. Dále budou uváděni podatelé jako „namítající“.

Parcely č. 3726, č. 3724, č. 3730 a č. 3725/2 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako druh pozemku orná půda. Pozemky jsou tedy součástí ZPF. Pozemky se nachází takřka z celé části na půdách v I. třídě ochrany ZPF, což jsou nejvíce chráněné půdy dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu, a v případě odejmutí ze ZPF je nutné prokázat veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V současně platném územním plánu jsou parcely vymezeny v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití Bm - Plochy bydlení předměstského typu. V návrhu nového územního plánu jsou parcely vymezeny v zastavitelné ploše Z.17 s rozdílným způsobem využití BI - Bydlení individuální a také v nezastavěném území s rozdílným způsobem využití AU - Zemědělské všeobecné.

Redukce zastavitelných ploch vychází z principu hospodárného využívání zemědělské půdy, zejména půdy nejvyšší kvality, v souladu s § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Navrhované zmenšení plochy BI odráží snahu o šetrné nakládání s kvalitní zemědělskou půdou, jak ukládá § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona při stanovování koncepce rozvoje území. Další rozšiřování zástavby zastavitelné plochy Z.17 do volné krajiny by bylo nekonceptní a urbanisticky nevhodné.

I přes redukcí plochy zůstává nadále možnost realizace rodinného bydlení v dotčené lokalitě. Navrhované řešení nijak zásadně neomezuje vlastnická práva a záměry výstavby rodinných domů, současně respektuje § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona o prověřování potřeb změn v území.

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

vlastnického práva však nelze vykládat tak, že by se vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, včetně veřejné moci.

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

V P N 3 4	H a b á n o v á R e n a t a , V e l k á B í t e š
3 7 7 7 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : V e l k á B í t e š
2 2 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 2 1 8 0 / 2 6 - L V 2 4 3 5
V P N 5 6	N o v á č e k J i ř í , V e l k á B í t e š
3 8 6 6 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : V e l k á B í t e š
2 4 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 2 1 8 0 / 2 7 - L V 7 6 7

Obsah námítky VPN34 (citace):

„Nesouhlasím s navrhovanou zelení na mém pozemku.“

Odůvodnění námítky VPN34 (citace):

„Budoucí stavba RD.“

Obsah námítky VPN56 (citace):

„Nesouhlasím s přeměnou funkční plochy pro bydlení na funkční plochu pro zeleň – zahrady a sady (ZZ) na části mojí parcely č. 2180/27. Plocha ZZ (konkrétně Z.216) je umístěna z hlediska širších urbanistických souvislostí improvizovaně bez specifické vazby na urbanistickou strukturu Obce. A zároveň dochází ke znehodnocení mého majetku.“

Odůvodnění námítky VPN56 (citace):

„Výslovně nesouhlasím s novým Územním plánem města Velká Bíteš, ve kterém se navrhuje stavební znehodnocení části mojí parcely č. 2180/27. Návrh plochy ZZ (Z.216), která se nachází na mém pozemku, nemá žádné logické urbanistické odůvodnění a vnímám zde velké pochybení v procesu přípravy ÚP. Více viz příloha 1. Návrh ÚP považuji za neprofesionálně provedený a účelový. Již od návrhu původního územního plánu čelím neustálým tlakům, abych pozemek prodal. Svůj pozemek jsem nehodlal a nehodlám zatím prodat. Plánuji jej rozdělit svým dětem ke stavebním parcelám nebo jinak využít. Aktuálně se zpracovává územní studie na využití mého pozemku. Návrh ÚP vnímám jako záměrnou akci, jak mě poškodit a jako majitele pozemku diskriminovat. Je to zásah do soukromého vlastnictví. Zelené plochy se mají řešit na pozemcích v majetku města.“

Poznámka: Příloha není součástí dokumentu.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námitkách:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námitkám VYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahují náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání byly uplatněny písemně a jsou opatřeny identifikačními údaji a podpisy osob, který jej uplatňují. V podáních je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatelé jsou vlastníci pozemků v dotčeném území; vše zapsané na listech vlastnictví 767 a 2435 pro k.ú. a obec Velká Bíteš. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatelé jsou aktivně legitimováni pro podání námítky. Dále budou uváděni podatelé jako „namítající“.

Po důkladném posouzení námitek a s přihlédnutím k urbanistickým souvislostem pořizovatel konstatuje, že vymezení plochy zeleně nemá dostatečné opodstatnění, a to ve smyslu § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona, který definuje cíle územního plánování.

Akceptací námitek dojde ke změně funkčního využití části pozemku na zastavitelnou plochu pro bydlení, což povede ke kvalitnějšímu urbanistickému řešení a scelení území, v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona o obsahu územního plánu.

Pro nově vymezenou zastavitelnou plochu stanovuje pořizovatel následující podmínky:

- Řádně vyřešit dopravní napojení zastavitelné plochy.

- Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží v návaznosti na plochy výroby může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
- Respektování, případně řešení přeložky vysokého napětí.
- Respektování vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

Úprava návrhu ÚP: Zastavitelnou plochu Z.216/ZZ vymezit jako zastavitelnou plochu Z.216 s rozdílným způsobem využití BI - Bydlení individuální

VPN37	Blaha Ondřej, Velká Bíteš
3781/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
22.05.2023	POZEMEK: 3739 - LV 966

Obsah námítky (citace):

„Námítka proti zařazení části pozemku p.č. 3739 v KU Velká Bíteš do ploch pro místní komunikaci s možností vyvlastnění VD.9 (Výkres veřejně prospěšných staveb).“

Odůvodnění námítky (citace):

„Jako majitel pozemku p.č. 3739 v KU Velká Bíteš nesouhlasím se zařazením části tohoto pozemku do ploch pro místní komunikaci VD.9 tak, jak je navrženo. Tato komunikace bude využívána k obsluze budoucí výstavby na pozemcích zařazených do plochy pro výstavbu (Z. 17). Pozemek p.č. 3739 je vzdálený cca 20 m od hranice plochy určené pro výstavbu (Z. 17). Z těchto důvodů žádám o zařazení pozemku p.č. 3739 v KU Velká Bíteš do plochy pro bydlení (Z.17).“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námítce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námítku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatel je vlastníkem pozemku v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 966 pro k.ú. a obec Velká Bíteš. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „námítající“.

Vymezení veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury VD.9 je v souladu s koncepcí rozvoje území a zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem. Komunikace je důležitá pro obsluhu zastavitelné plochy Z.17 a zajištění dopravní dostupnosti případné budoucí výstavby. Podle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona je veřejně prospěšná stavba definována jako stavba určená k rozvoji nebo ochraně veřejného zájmu.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu vydal stanovisko, které neumožňuje vymezovat další zastavitelné plochy nad rámec schváleného návrhu. Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je nutné chránit zemědělskou půdu a omezovat její odnímání.

Z urbanistického hlediska pozemek p.č. 3739 nenavazuje na zastavěné nebo zastavitelné plochy. Dle § 43 odst. 1 stavebního zákona musí být vymezení ploch v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí, která v tomto případě upřednostňuje kompaktní rozvoj území.

Pořizovatel považuje vymezení komunikace VD.9 za přínosné, neboť zhodnotí pozemky v dané lokalitě zajištěním kvalitní dopravní infrastruktury. Skutečnost, že pozemek není aktuálně zařazen do zastavitelných ploch, nevylučuje jeho potenciální budoucí využití v rámci dalších změn územního plánu.

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

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

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

VPN38	Běhal Lukáš a Běhalová Sedmidubská Zuzana, Bezděkov
3830/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Bezděkov u Velké Bíteše
24.05.2023	POZEMEK: 300/29 - LV 94

Poznámka pořizovatele: Během projednávání došlo k dělení parcel v předmětné zastavitelné ploše. Namítající jsou dle KN vlastníci parcely č. 300/29.

Obsah námítky (citace):

„Nesouhlasíme se zmenšením stavební plochy Z55, p.č. 300/28 v k.ú. Bezděkov. V platném územním plánu je plocha stavební o velikosti 9749 m², v návrhu ÚP došlo ke zmenšení plochy na velikost cca 4870 m². To znamená cca 50% ztrátu a znehodnocení vynaložených nákladů při koupi a značná majetková újma.“

Odůvodnění námítky (citace):

„Lokalita Z55 byla v návrhu ÚP pro společné jednání (6/2022) vymezena ve stejné poloze a rozsahu, v jakém je předmětná zastavitelná plocha bydlení vymezena v již platném ÚP. Vzhledem k uvedenému, lze předpokládat, že dotčený orgán ochrany ZPF již jednou ve svém stanovisku ve fázi pořizování a projednávání platného ÚP vyjádřil svůj souhlas k záboru ZPF v dané lokalitě. Nicméně dle § 4 odst. (4) „stavebního zákona“: „dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující 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 podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko nebo závazné stanovisko vydáno, nebo skutečnosti vyplývající z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží“.

K vymezení lokality Z55 v původním rozsahu před společným jednáním resp. V rozsahu zastavitelných ploch dle platného ÚP lze konstatovat, že je vymezena smysluplně a v souladu s právními předpisy, zejména pak s cíli a úkoly územního plánování (§18 a §19 „stavebního zákona“):

- přímým navázáním na zastavěné území kompaktně rozvíjí obec čili zajišťuje ochranu nezastavěného území – nevytváří enklávy v nezastavěném území, a hospodárně využívá zastavěného území snadným napojením na zajištěnou dopravní a technickou infrastrukturu a občanskou vybavenost s krátkými dostupovými vzdálenostmi;

- vymezením na půdách s III. třídou ochrany je také zajištěna ochrana přírodních hodnot – nedochází totiž k záboru nevhodnějších půd I. a II. třídy ochrany, u kterého se musí prokazatelně doložit a odůvodnit, který veřejný zájem v území převládá nad zájmem ochrany ZPF;

- navržené funkční a prostorové uspořádání – venkovské bydlení v rodinných domech s omezením intenzity zastavění – je plně v souladu s charakterem území a nepředpokládá se tak zásah či narušení krajinného rázu.

Na základě uvedeného je důvodné se domnívat, že zmenšení předmětné plochy je nelogické a neopodstatněné, nadto pokud obec nemá zpracovanou zprávu o uplatňování územního plánu, dle které by případně bylo možné vyhodnotit naplňování a potřebu vymezených zastavitelných ploch, a dotčený orgán ochrany ZPF nedoložil nově zjištěné a doložené skutečnosti, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko nebo závazné stanovisko vydáno, nebo skutečnosti vyplývající z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí. Zmenšené předmětné plochy tak lze považovat za zásah do vlastnických práv legitimních očekávání vlastníka resp. Vlastníkovi může touto změnou vzniknout majetková újma v souladu s § 102 „stavebního zákona“.

Dotčený orgán nemůže předjímat sociodemografický vývoj (jak popisuje úbytek obyvatel v daných lokalitách v posledních 20 letech ve svém stanovisku, a proto prý není potřeba vymezovat tolik ploch bydlení) v době ekonomické deprese, kdy se třeba opravdu zvýší poptávka po levnějších pozemcích na venkově a po levnějších formách bydlení v čistém prostředí, než stavět draze ve městě či kupovat byt ve městě.

Po společném projednání dochází ke zmenšení plochy Z55, která není řádně odůvodněna. Z judikatury správních soudů vyplývá v zásadě princip, že čím intenzivnější je omezení lidského práva, tím spíše by takové omezení mělo být odůvodněno. Zmenšením výměry ze stavební plochy na nestavební dochází k poškození vlastnických práv dotčených vlastníků, kteří nabyli práva k pozemku v roce 2023, nemohli se tedy účastnit společného projednání v roce 2022 a podávat námítky. Předpokládalo se legitimní očekávání o možnosti využívání předmětu svého vlastnictví stejným způsobem, jak tomu bylo v okamžiku jeho nabytí.

Změnou dojde k znehodnocení pozemku, znehodnocení vynaložených nákladů, nemožnosti řešení krizové bytové situace, lze to považovat za tzv. zmařenou investici. Znehodnocením pozemku způsobí i absenci nákladů na zbudování inženýrských sítí.

Pozemek byl vlastníky pořízen za účelem výstavby rodinných domů na základě rozdělení pozemku na jednotlivé parcely. Výstavbou je plánováno zachovat místní ráz okolní výstavby, na kterou přímo navazují.

Taková změna územního plánu pro vlastníky znamená, že svůj pozemek nebudou moci využít pro stavbu rodinného domu, což se logicky projeví i na hodnotě takového pozemku. Za těchto okolností lze přitom uvažovat o náhradě za změnu v území

podle § 102 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Není vyloučena možnost domáhat se třeba náhrady přímo podle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

Současný ÚP z roku 2019 je platný pouze 4 roky, což je velmi krátká doba, aby vlastníci pozemků předpokládali, že bude docházet k takto zásadním změnám.

Parcela 300/28 zcela navazuje na stávající výstavbu v obci Bezděkov a tudíž by bylo logické, že by byla celá v Bv – bydlení venkovského typu, což by bylo nenásilné začlenění do celkového vzhledu obce. Celá parcela je zcela vyjmuta z LPISu a není to velkoplošně obdělávaná orná půda, čili není součástí půdního bloku (viz příloha z LPISu).

Parcela 300/28 je nyní ve společném majetku čtyř vlastníků (viz příloha výpis z KN-LV 103).

Parcela rozhodně takzvaně „NESPÍ“ – odkoupení této parcely řešíme od roku 2021. Předchozí majitel parcely již před několika lety předložil Městu Velká Bíteš svůj záměr na výstavbu rodinných domů. My jsme tuto parcelu 300/28 odkoupili do společného vlastnictví přibližně každý 1/4 za účelem zvětšení své užitné plochy kolem svých sousedních domů a pozemků a následně i možné výstavby rodinných domů - dle rozhodnutí MěÚ Velká Bíteš čj: MÚVB/4839/22/VÝST/HOM ze dne 16.9.2022.

Na parcele jsou již zasázené stromy (viz příloha) a každý z majitelů si chce svoji část oplotit. Na odboru výstavby MěÚ Velká Bíteš podaná žádost o změnu celé parcely z orné půdy na zahradu, celá parcela 300/28 má bonitu půdy č. 3.

Dále je na MěÚ Velká Bíteš podána dne 10.5.2023 žádost o rozdělení parcely 300/28 a vypořádání vlastnických práv spolumajitelů (viz příloha o dělení).

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námitce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatel je vlastníkem pozemku v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 94 pro k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „namítající“.

Parcela č. 300/29 je v katastru nemovitostí vedena jako druh pozemku zahrada. Pozemek je tedy součástí ZPF. Pozemek se nachází na půdách ve III. třídě ochrany ZPF, což sice nejsou vysoce chráněné půdy dle zákona o ochraně ZPF, nicméně i tak jsou součástí ZPF. V současně platném územním plánu je parcela č. 300/29 vymezena v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití Bm - Plochy bydlení předměstského typu. V návrhu nového územního plánu je parcela zařazena do zastavitelné plochy Z.55 s rozdílným způsobem využití BV – Bydlení venkovské.

Pořizovatel konstatuje, že parcela č. 300/29 je v návrhu nového územního plánu i nadále celá vedená jako zastavitelná plocha pro rodinné bydlení, nedošlo tak k žádné změně ve funkčním využití předmětné parcely. Pořizovatel vnímá námitku jako neopodstatněnou.

VPN39	Bítešská dopravní společnost, spol. s r.o.
3831/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Košíkov
24.05.2023	POZEMEK: 365, 366/2 - LV 1405

Obsah námítky (citace):

„Navrhovatel podává připomínku/námitku k Návrhu k projednání Územního plánu Velká Bíteš jako výlučný vlastník, mj. takto specifikované věci nemovitě:

- pozemek p.č. 365, o výměře 11.112 m², orná půda, zemědělský půdní fond, a zapsáno na listu vlastnictví číslo 1405, v katastrálním území Košíkov, obec Velká Bíteš, u katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí (dále v textu jen „Pozemek č. 1“) – plocha Z.180; a

- pozemku 366/2, o výměře 15.000 m², orná půda, zemědělský půdní fond, a

Vše zapsáno na listu vlastnictví číslo 1405, v katastrálním území Košíkov, obec Velká Bíteš, u katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí (dále v textu jen „Pozemek č. 2“) – část plochy Z.185.

Navrhovatel žádá o změnu pořadí změn Pozemku č.2, tak, aby změna Pozemku č. 2 navazovala na Navrhovatelem provedené změny na Pozemku č. 1 – Z.180 (dle návrhu je zařazeno do zastavitelných ploch bez stanovené etapizace).

Dle současného stavu je Pozemek č.2 součástí plochy Z.185 a v pořadí změn je navázán na plnění předchozího vlastníka (společnosti AG FOODS Group a.s.), kdy je zařazen do zastavitelných ploch – 2.etapa výstavby, etapizaci výstavby vztahující se k původnímu vlastníkovi.

S ohledem na shora uvedené Navrhovatel žádá o rozdělení plochy v Z.185 dle vlastnických vztahů či o navázání etapizace Pozemku č.2 – části Z.185, na Z.180 (realizaci výstavby provádějící jeho vlastníkem). Navrhovatel pro úplnost uvádí, že v 1. etapě bude provedena výstavba na Pozemku č. 1 – Z.180, a v druhé etapě bude provedena výstavba na Pozemku č. 2 – část plochy Z.185.

Navrhovatel doplňuje, že v souvislosti s podnikatelskou činností, má záměr vybudovat na Pozemku č. 1 – Z.180 logistickou halu (do výšky 12 m), která bude případně rozšiřována na Pozemek č. 2, který bude současně zajišťovat potřebnou přístupnost, obslužnost vybudované logistické haly.“

Odůvodnění námitky (citace):

„Navrhovatel žádá o úpravu navrženého Územního plánu Velká Bíteš, z důvodu aby odpovídal současným vlastnickým vztahům dotčených pozemků, reflektoval změny vlastnických vztahů, v daném případě, aby etapizace Pozemku č. 2 – část plochy Z.185, navazovala na činnost jejího vlastníka a provedenou realizaci výstavby na Pozemku č. 1 – Z.180.“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námitce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námitce VYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námitky a odůvodnění. Podatel je vlastníkem pozemku v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 1405 pro k.ú. Košíkov. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námitky. Dále bude uváděn podatel jako „namítající“.

V souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona, který stanovuje cíl územního plánování vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, navrhovaná úprava etapizace vychází ze skutečných vlastnických vztahů a aktuálních rozvojových záměrů vlastníka, který plánuje vybudovat logistickou halu.

Dle § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, který ukládá územnímu plánování prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, je úprava etapizace důvodná. Umožní kontinuální a efektivní využití navazujících pozemků v souladu s principy územního plánování, které preferují komplexní a koordinovaný rozvoj území.

Navrhované řešení není v rozporu s veřejnými zájmy chráněnými § 18 odst. 3 stavebního zákona, který požaduje koordinaci veřejných a soukromých zájmů v území.

Změna etapizace umožní vlastníkově realizovat jeho podnikatelský záměr uceleným a logickým způsobem, čímž naplňuje principy § 18 odst. 1 stavebního zákona o vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území.

Pořizovatel také k námitce dodává, že územní plán jako koncepční dokument nemůže přímo řešit individuální majetkoprávní vztahy mezi konkrétními vlastníky pozemků. Jeho primárním účelem je stanovit základní koncepci rozvoje území, definovat způsob využití ploch a vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Majetkoprávní spory a individuální zájmy jednotlivých vlastníků musí být řešeny v samostatných řízeních, zpravidla občanskoprávním nebo správním řízením mimo proces pořizování územního plánu. Územní plán vytváří pouze obecné podmínky pro využití území, nikoliv konkrétní majetkoprávní ujednání mezi soukromými subjekty.

Úprava návrhu ÚP: plochu Z.185/VL rozdělit na dvě plochy, přičemž obě plochy budou stále vymezeny ve druhé etapě výstavby, ale plocha Z.185a bude podmíněna 75 % zastavěním plochy Z.180, která bude dána do 1. etapy výstavby; podmínky plochy Z.185b zůstanou stejné.

VPN41	Pelán Tomáš (1980), Velká Bíteš
3839/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
24.05.2023	POZEMEK: 2975/14 - LV 2833

Obsah námitky (citace):

„Žádám o přearování části pozemku p.č. 2975/14 o výměře 2600 m² v k.ú. a obci Velká Bíteš vyznačené na níže uvedeném obrázku z návrhové plochy VX – výroba jiná – zahradnictví do plochy SM – smíšené obytné městské.“

Odůvodnění námitky (citace):

„Část pozemku p.č. 2975/14 v k.ú. a obci Velká Bíteš je v platné územně plánovací dokumentaci města vedena v ploše Bp-plochy bydlení s podnikatelskými aktivitami (viz obr. 1). Za tím účelem byly k předmětné části pozemku vybudovány přípojky dešťové a splaškové kanalizace a vody včetně sjezdu ze zpevněné komunikace z ul. Na Výsluní. Využití části pozemku p.č. 2975/14 v k.ú. Velká Bíteš bylo plánováno tak, aby bylo v souladu s využitím všech pozemků staveb na ulici Na Výsluní ve Velké Bíteši, na které navazuje.

V návrhu nové územně plánovací dokumentace je celý pozemek p.č. 2975/14 v k.ú. a obci Velká Bíteš navržen na změnu na plochu VX-výroba jiná-zahradnictví (obr.2). Umístění celého pozemku p.č. 2975/14 o výměře 5287 m² v k.ú. a obci Velká Bíteš do plochy VX je nadbytečná pro zahradnictví kapacitně nevyužitelná, proto je požadováno, aby část pozemku p.č. 2975/14 o výměře cca 2600 m² v k.ú. Velká Bíteš (obr. 3) byla zařazena do plochy SM-smíšené obytné městské.

Přeřazení vyznačené části z VX do SM je požadováno z důvodu připravovaného (vybudovaný sjezd, provedeny přípojky IS) využití předmětné části pozemku k budoucí výstavbě.“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námitce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš 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. Podatel je vlastníkem pozemku v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 2833 pro k.ú. a obec Velká Bíteš. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „námítající“.

Pořizovatel posoudil předloženou námitku a shledal, že požadavek je opodstatněný. Důvodem je skutečnost, že pozemek má již vybudované inženýrské sítě včetně přípojek kanalizace a vody. Dále je na pozemku zřízen sjezd ze zpevněné komunikace, který navazuje na stávající zástavbu ulice Na Výsluní.

Navrhovaná zastavitelná plocha Z.200b/SM přímo navazuje na stávající zastavěné území, čímž je naplněn § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona, který požaduje vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území a optimální využití stávajícího urbanistického potenciálu. Návrh je v souladu s § 19 odst. 1 písm. c) a d) stavebního zákona, který ukládá stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území

Návrh řešení spočívá v rozdělení plochy Z.200 na dvě samostatné plochy. První plocha Z.200a/VX bude vymezena pro zahradnictví a druhá plocha Z.200b/SM bude novou zastavitelnou plochou smíšenou obytnou městskou.

Při realizaci záměru bude nutné respektovat vedení vysokého napětí nebo řešit jeho případnou přeložku v souladu s § 23 a § 24 stavebního zákona a příslušnými technickými normami.

Úprava návrhu ÚP: Plochu Z.200 rozdělit na Z.200a/VX a plochu Z.200b vymežit jako zastavitelnou plochu SM.

VPN42	Kroulíková Veronika (1979), Velká Bíteš
3842/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
24.05.2023	POZEMEK: 2538/4 - LV 3311
VPN43	Kroulík Jan (1974), Velká Bíteš
3843/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
24.05.2023	POZEMEK: 2538/4 - LV 3311
VPN52	Mullie Bernard José (1969), Velká Bíteš
3862/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
24.05.2023	POZEMEK: 2538/4 - LV 3311
VPN72	Mullie Karolina, Brno
3908/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
25.05.2023	POZEMEK: 2538/4 - LV 3311
VPP11	Brymová Marie a Brym Václav
3840/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
24.05.2023	POZEMEK: 2538/4
VPP12	Hanzelková Michaela a Hanzelka Michal
3841/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
24.05.2023	POZEMEK: 2538/5, 2538/4, 2538/1, 2539/278
VPP13	Prušová Jana a Pruša Lubomír, Velká Bíteš
3845/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
24.05.2023	POZEMEK: 2538/5, 2538/4, 2538/1, 2539/278
VPP15	Hubáček Tomáš a Hubáčková Jana
3899/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
24.05.2023	POZEMEK: 2538/5, 2538/4, 2538/1, 2539/278, 2538/6

Obsah námítky VPN42, VPN43, VPN52, VPN72, VPP11, VPP12, VPP13 (citace):

„Podávám námítku k návrhu ÚP VB v místě Babinec. Žádám zachování současného stavu nerušené přírodní zóny MU na parcelách 2538/5, 2538/4, jichž jsem spoluvlastníkem. Nesouhlasím s převodem těchto parcel na ZS. Na parcelách 2538/1 a 2539/278 souhlasím s převodem na ZS, ale pouze v části naproti ČOV. Na zbytek území (2538/4 a 2538/5) navrhuji také MU jako na druhé straně potoka.“

Odůvodnění námítky VPN42, VPN43, VPN52, VPN72, VPP11, VPP12, VPP13 (citace):

„Podávám námítku k návrhu ÚP VB v místě Babinec. Žádám zachování současného stavu nerušené přírodní zóny MU na parcelách 2538/5, 2538/4, jichž jsem spoluvlastníkem.

Zastávám názor, že je nutné k návrhu ÚP VB v místě Babinec zachovat citlivější přístup k přírodě, environment-friendly stav a biodiverzitu. Jedná se o místa, kde by měla být zachován zcela přírodní ráz krajiny, bez zásahu lidí. V této lokalitě jde o místo v bezprostřední blízkosti biokoridoru potoka Bitýška, žije zde spousta drobné zvěře a vodní živočichové.

Na parcelách 2538/1 a 2539/278 souhlasím s převodem na ZS, ale pouze v části naproti ČOV. Na zbytek území (2538/4 a 2538/5) navrhuje také MU jako je na druhé straně potoka.“

Předmět připomínky VPP15 (citace):

„Podávám připomínku k návrhu ÚP VB v místě Babinec. Na parcelách 2538/1 a 2539/278 souhlasíme s převodem na ZS (zeleň sídelní), ale pouze v části naproti ČOV, viz příloha č.1, modře vyznačená část změny Z132. Ve zbývajících částech změny Z132 na parcelách 2538/1, 2538/5, 2538/4, 2538/6, viz příloha č. 1, červeně vyznačená část změny Z132, a na pozemcích ovlivněných změnou Z118, žádáme zachování současného využití území PL (pastviny, louky), respektive AL (louky a pastviny). Na části změny Z132 v blízkosti ČOV, viz modře vyznačená část změny Z132 v příloze č. 1, souhlasíme s převodem na ZS (zeleň sídelní), kde je možné umístit dětské herní prvky. Na zbývajících plošech změny Z132 vyznačených červeně, viz příloha č. 1, a na pozemcích ovlivněných změnou Z118, žádáme zachování původního funkčního využití uvedených pozemků. V platném územním plánu jsou tyto pozemky vedeny jako PL (pastviny, louky). Navrhujeme změnit navrhovaný způsob využití ZS (zeleň sídelní) na AL (louky a pastviny). Toto území navazuje na lokální biokoridor LBK2 a poskytuje zázemí pro živočichy žijící v blízkosti vodních toků. Proto považujeme zachování přirozeného charakteru okolí toku Bitýška za podstatné. Tato lokalita je běžně využívána veřejností k volnému pohybu v krajině a nevyžaduje změnu využití území.“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námítkách a připomínkách:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námítkám a připomínkám ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahují náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání byly uplatněny písemně a jsou opatřeny identifikačními údaji a podpisy osob, který jej uplatňují. V podáních je vymezeno území dotčené námítkou a připomínkou, je obsažen vlastní obsah námítky a připomínky a odůvodnění. Podatelé jsou vlastníci pozemků v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 3311 pro k.ú. a obec Velká Bíteš. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatelé jsou aktivně legitimováni pro podání námítky a připomínky. Dále budou uváděni podatelé jako „namítající“.

Po důkladném vyhodnocení námitek a posouzení všech souvisejících skutečností pořizovatel konstatuje, že námítkám lze vyhovět částečně. Plochy zůstanou ponechány jako ZS - Zeleň sídelní ostatní, ve které zeleň může plnit funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou. Navrhované řešení dále spočívá v rozdělení plochy Z.132 na dvě dílčí plochy - Z.132a a Z.132b, přičemž v ploše Z.132b nebudou povoleny dětské hřiště. Tímto řešením je zajištěna ochrana přírodního prostředí a zohledněn požadavek podatele na zachování citlivého přístupu k místnímu ekosystému.

Dle § 18 odst. 4 stavebního zákona je cílem územního plánování chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Navržené řešení plně koresponduje s tímto zákonným požadavkem a zároveň respektuje zájmy vlastníka dotčených pozemků.

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

Úprava návrhu ÚP:

Plochu Z.132 rozdělit na Z.132a a Z.132b, přičemž v ploše Z.132b nebudou povoleny dětské hřiště včetně oplocení; ostatní podmínky beze změny.

VPN44	Kopečná Marie (1987), Náměšť nad Oslavou
3846/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Holubí Zhoř
24.05.2023	POZEMEK: 5309, 5298/1, 5298/2, 5295, 5300, 5377, 5845, 5846 - LV 258

Obsah námítky a její odůvodnění (citace):

„Zveřejněný návrh nového územního plánu ruší připojení veřejné komunikace na pozemku nově parc.č. 5299/1 ke krajským silnicím třetí třídy. Projekt na nové připojení nebyl za dobu 5 let zpracován. Adekvátní náhrada této komunikace není a to v šířce, délce a bezpečnosti. Požadují obnovit připojení veřejné komunikace na parcele číslo 5299/1 ke krajským silnicím a to také proto, že veřejně přístupná komunikace je po parcelách číslo 5277 a 5278 úzká, není tam rozšíření (odstavňý pruh), ve kterém se minou protijedoucí zemědělské stroje. Dle vyježděných kolejí je potřebná šířka v této oblasti minimálně 10 m.

Požadují obnovení celé komunikace od parcely č. 5306 až po napojení na krajské silnice pod jedním parcelním číslem, jak to bylo v minulosti parc.č. 1213.

Silniční zákon neuvádí veřejné komunikace jako veřejná prostranství, všechny komunikace shora uvedené požadují změnit na plochy DS-doprava silniční-veřejné komunikace.

Nesouhlasím s rozšířením ochranného pásma elektrického vedení na mé parcele č. 5845 a 5846 v k.ú. Holubí Zhoř.

Nesouhlasím s vedením a zakreslením jakýchkoliv veřejně prospěšných staveb včetně kanalizace na mých pozemcích parc. 5845 a 5846 v k.ú. Holubí Zhoř. Požadují na těchto pozemcích zachovat lokální biokoridor.

Uvedené změny v novém územním plánu napadám námítkou.“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námítkce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námítku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatel je vlastníkem pozemku v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 258 pro k.ú. Holubí Zhoř. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „námítající“.

Dopravní připojení komunikace vychází z ustanovení § 43 stavebního zákona a § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Předmětné území zůstává nadále dopravně přístupné ze silnice III. třídy, a to prostřednictvím zachovaného dopravního napojení přes parcely č. 5277, 5278/1 a 5299/1. Navržené řešení plně odpovídá faktickému stavu v území. Územní plán dle § 43 stavebního zákona neřeší detailní technické parametry komunikací.

Komunikace v obci mohou být vedeny jako PU – veřejná prostranství všeobecná. Tato kategorie plně umožňuje realizaci dopravní infrastruktury a zachovává kontinuitu s běžnou praxí územního plánování. Funkční využití PU zajišťuje dostatečnou flexibilitu pro budoucí dopravní řešení.

Problematika ochranného pásma elektrického vedení se řídí zákonem č. 458/2000 Sb., energetickým zákonem. Nejde o rozšíření, ale o nápravu chyby v dosavadní dokumentaci. Zákonná povinnost řádně vyznačovat ochranná pásma dle § 46 energetického zákona a § 2 odst. 1 písm. g) stavebního zákona ukládá uvést dokumentaci do souladu se skutečným stavem.

Přes parcelu č. 5845 již existuje nadzemní elektrické vedení s ochranným pásmem. Vedení elektrického napětí představuje klíčovou veřejně prospěšnou stavbu s nezastupitelným významem pro fungování moderní společnosti. Z právního hlediska je elektrické vedení vymezeno jako veřejně prospěšná stavba dle § 170 stavebního zákona, což znamená, že slouží veřejnému zájmu a má přednost před individuálními zájmy soukromých vlastníků. Ochranné pásmo takového vedení je stanoveno energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. a chrání bezpečnost a spolehlivost energetické infrastruktury. Vedení kanalizace není v předmětném úseku navrhováno.

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

Pořizovatel se dále identifikoval při vypořádání námitek i s rozsudkem Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 2 Ao 3/2007 - 55, kdy vždy jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova

smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky.

VPN45	Kopečná Marie (1952), Holubí Zhoř
3847/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Holubí Zhoř
24.05.2023	POZEMEK: 5327 - LV 21

Obsah námítky a její odůvodnění (citace):

„Zveřejněný návrh nového územního plánu ruší připojení veřejné komunikace na pozemku nově parc.č. 5299/1 ke krajským silnicím třetí třídy. Projekt na nové připojení nebyl za dobu 5 let zpracován. Město Velká Bíteš dlouhodobě neřeší problémy území v souladu s platnou legislativou. Město tak vytváří prostor pro vznik problémů v tomto území a to i v budoucnu. Adekvátní náhrada této komunikace není a to v šířce, délce a bezpečnosti. Požadují obnovit připojení veřejné komunikace na parcele číslo 5299/1 ke krajským silnicím a to také proto, že veřejně přístupná komunikace je po parcelách číslo 5277 a 5278 úzká, není tam rozšíření (odstavný pruh), ve kterém se minou protijedoucí zemědělské stroje, není vedena v katastru nemovitostí a v projednávaném územním plánu je vedena jako veřejná prostranství všeobecná. Navrhovaná vyježděná kolej není adekvátní náhrada za komunikaci na parc.č. 5299 nově 5299/1 a 5299/2.

Nový územní plán dále ruší jediný přístup a příjezd po veřejné komunikaci na parc.č. 5299/1, 5302 a 5380 k parcelám číslo 5327 a 5379 v mém vlastnictví, což nemohu akceptovat.

Požadují obnovit celou komunikaci od parcely č. 5306 až po napojení na krajské silnice pod jedním parcelním číslem, jak to bylo v minulosti parc.č. 1213. V místní části Holubí Zhoř je tato veřejná komunikace jediná, která je opominutá a není označena bílou barvou. Naopak komunikace na parc.č. 5931, označena DS je vyznačena bíle.

Silniční zákon neuvádí veřejné komunikace jako veřejná prostranství všeobecná, všechny komunikace shora uvedené požadují změnit na plochy DS-doprava silniční-veřejné komunikace.

Uvedené změny v novém územním plánu napadám námítkou.“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námítkce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námítku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatel je vlastníkem pozemku v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 21 pro k.ú. Holubí Zhoř. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „námítající“.

Dopravní připojení komunikace vychází z ustanovení § 43 stavebního zákona a § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Předmětné území zůstává nadále dopravně přístupné ze silnice III. třídy, a to prostřednictvím zachovaného dopravního napojení přes parcely č. 5277, 5278/1 a 5299/1. Navržené řešení plně odpovídá faktickému stavu v území. Územní plán dle § 43 stavebního zákona neřeší detailní technické parametry komunikací.

Komunikace v obci mohou být vedeny jako PU – veřejná prostranství všeobecná. Tato kategorie plně umožňuje realizaci dopravní infrastruktury a zachovává kontinuitu s běžnou praxí územního plánování. Funkční využití PU zajišťuje dostatečnou flexibilitu pro případné budoucí dopravní řešení.

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

Pořizovatel se dále identifikoval při vypořádání námitek i s rozsudkem Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 2 Ao 3/2007 - 55, kdy vždy jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a ve své podstatě nebude volba

konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky.

VPN46	Kopečný Tomáš (1982), Holubí Zhoř
3848/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Holubí Zhoř
24.05.2023	POZEMEK: 6021/1, 6021/2 - LV 244

Obsah námítky a její odůvodnění (citace):

„Nesouhlasím se změnou mých pozemků p.č.: 6021/1 a 6021/2 na plochu SV-smíšené obytné venkovské a požaduji plochy ponechat jako VZ-výroba zemědělská. Stavba a plochy jsou využívány k zemědělství, kde mám rodinnou farmu a o žádnou změnu jsem nežádal a nechci toto měnit.“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námítkce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námítkce ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatel je vlastníkem pozemku v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 244 pro k.ú. Holubí Zhoř. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „námítající“.

Parcela č. 6021/1 je v katastru nemovitostí vedena jako druh pozemku orná půda. Pozemek je tedy součástí ZPF. Pozemek se nachází z velké části na půdách ve II. třídě ochrany ZPF, což jsou nejvíce chráněné půdy dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu, a v případě odejmutí ze ZPF je nutné prokázat veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Pozemek se z menší části nachází na půdách v V. třídě ochrany ZPF, což jsou nejméně chráněné půdy ale i tak jsou součástí ZPF. V současně platném územním plánu je parcela č. 6021/1 vymezena ze své větší části v nezastavěném území s rozdílným způsobem využití Po - Orná půda velkoplošně obhospodařovaná a z menší části je vymezena v zastavěném území s rozdílným způsobem využití Vz - Plochy zemědělské výroby. V návrhu nového územního plánu je parcela zařazena z větší části do nezastavěného území s rozdílným způsobem využití MU - Smíšené nezastavěného území všeobecné a z menší části do zastavěného území s rozdílným způsobem využití SV – Smíšené obytné venkovské.

Parcela č. 6021/2 je v katastru nemovitostí vedena jako druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek tedy není součástí ZPF. V současně platném územním plánu je parcela č. 6021/2 vedena v zastavěném území s rozdílným způsobem využití VZ - Plochy zemědělské výroby. V návrhu nového územního plánu je parcela zařazena do zastavěného území s rozdílným způsobem využití SV – Smíšené obytné venkovské.

Pořizovatel po komplexním posouzení námítky, v souladu s § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona, který definuje cíle územního plánování jako vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, rozhodl o částečném vyhovění z následujících důvodů:

Část pozemku p.č. 6021/1 bude vymezena v ploše AU – zemědělská všeobecná, což odpovídá současnému stavu využití pozemku. Toto řešení zachovává zemědělský charakter pozemku vedeného jako orná půda a respektuje požadavek vlastníka na zachování zemědělského využití. Menší část pozemku bude vymezena v ploše SV – smíšené obytné venkovské. Tato část pozemku je oplocena a slouží jako rekreační a užitková zahrada k rodinnému domu.

Pro pozemek p.č. 6021/2 je navrhováno funkční využití SV – smíšené obytné venkovské z následujících důvodů: na pozemku je postaven rodinný dům a plocha VZ – výroba zemědělská, kterou námítající požaduje vymezit, nepřipouští stavby pro bydlení, což by bylo v rozporu se současným stavem pozemku. Pořizovatel dodává, že v ploše SV – smíšené obytné venkovské zůstává nadále podmíněně přípustná zemědělská a skladovací činnost.

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

VPN47	Kopečný Tomáš (1982), Holubí Zhoř
3849/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
	POZEMEK: 3342, 3880 – LV 2802
24.05.2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Holubí Zhoř
	POZEMEK: 6026, 5636, 5635 – LV 244

Obsah námítky a její odůvodnění (citace):

1. „Nesouhlasím s rozšířením šířky ochranného pásma ele. vedení na pozemek parcelní číslo 3342 v kat. úz. Velká Bíteš. Trvám na zachování stávajícího stavu, kdy pozemek není dotčen ochranným pásmem ele. Vedení.
2. Nesouhlasím se změnou označenou jako Z26, kdy má být zmenšena plocha pro bydlení na mém pozemku p.č. 3880 v kat. úz. Velká Bíteš. Trvám na zachování stávajícího stavu, kdy je plocha pro bydlení 4468 m². Na tomto pozemku již probíhá příprava projektu pro stavební povolení a navazuje na stávající výstavbu na sousedním pozemku směrem ke Košíkovu. Aby byly zachovány plochy, které budou vyjmuty ze ZPF, navrhuji zmenšit plochu pro bydlení v kat.úz. Holubí Zhoř na parcelách p.č.: 5293 a p.č.: 5294 a p.č.: 5299/2, zde stojí pouze jeden dům (na jeden dům může být max 1200 m²) pro který je tato plocha zbytečně velká a na těchto pozemcích se jinde stavět nedá, neboť zde vede vysoké napětí ele. vedení a k sousedním pozemkům blíže se také stavět další stavby nedají (veřejné komunikace).
3. Požaduji zařadit do nového územního plánu parcelu číslo 6026 v kat.úz. Holubí Zhoř. Tuto parcelu chci změnit na plochu zemědělské výroby VZ. O tuto změnu žádám opakovaně již více než 15 let a stále mě nebylo vyhověno. Pozemek plynule navazuje na stávající plochy zemědělské výroby VZ a plánuji ho využít pro rozšíření rodinné zemědělské farmy. Aby byly zachovány plochy, které budou vyjmuty ze ZPF, navrhuji zrušit plochu navrženou jako Z197-VZ.2 v kat.úz. Holubí Zhoř na parcelách 5998 a 5999, která je více než 20 let nevyužita a zbytečně blokována, tyto parcely vlastní majitelé, kteří mají i pozemky ve vedlejším areálu bývalého ZD kde jsou také vymezeny plochy VZ a doposud nejsou plochy využity. Beru toto jako bránění v podnikání vůči mé osobě.
4. Požaduji zařadit do nového územního plánu parcely číslo: 5299, 5302, 5839, 5885, 5881, 5909, 5940, 6001, 5984, 5771, 5812, 5299/1 a 5299/2 v kat.úz. Holubí Zhoř jako plochy DS-Doprava silniční. Tyto plochy jsou pozemní veřejné komunikace a také je tak využívám k příjezdu ke svým a mnou obhospodařovaným pozemkům, proto je nutné je vést jako komunikace dle zákona, tak aby jejich stav korespondoval se stavem užívání a katastrem nemovitostí.
5. Požaduji odstranit vedení koridoru VRT na mých pozemcích p.č.: 5636 a 5635 v kat.úz.: Holubí Zhoř. S touto změnou nesouhlasím.“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námítkce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námítku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatel je vlastníkem pozemku v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 2802 pro k.ú. Velká Bíteš a na listu vlastnictví 244 pro k.ú. Holubí Zhoř. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „námítající“.

Pořizovatel se k jednotlivým bodům námítky vyjadřuje následovně:

1) Část parcely č. 3342 v k.ú. Velká Bíteš je vymezena v koridoru E02 - Zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje. Tento koridor je zřízen pro veřejně prospěšnou stavbu v oblasti energetiky a je také součástí Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Podle § 36 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Územní plán tedy musí respektovat řešení obsažené v nadřazené územně plánovací dokumentaci a není oprávněn z ní vymezované záměry vypustit či je měnit.

2) Parcela č. 3880 je v katastru nemovitostí vedena jako druh pozemku orná půda. Pozemek je tedy součástí ZPF. Pozemek se nachází na půdách v I. třídě ochrany ZPF, což jsou nejvíce chráněné půdy dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu, a v případě odejmutí ze ZPF je nutné prokázat veřejný zájem

výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V současně platném územním plánu je parcela vymezena v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití Bm - Plochy bydlení předměstského typu. V návrhu nového územního plánu je část parcely vymezena v zastavitelné ploše Z.26 s rozdílným způsobem využití BI – Bydlení individuální a část parcely v nezastavěném území s rozdílným způsobem využití AU – Zemědělské všeobecné.

Podle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, orgán ochrany ZPF stanovil maximální možný rozsah zastavitelných ploch. Další rozšiřování ploch je možné pouze redukcí stávajících navržených zastavitelných ploch. Navržené řešení je v souladu s principy ochrany zemědělského půdního fondu a zajišťuje hospodárné využití zastavitelných ploch. Redukce zastavitelných ploch vychází z principu hospodárného využívání zemědělské půdy, zejména půdy nejvyšší kvality, v souladu s § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Navrhované zmenšení plochy BI odráží snahu o šetrné nakládání s kvalitní zemědělskou půdou, jak ukládá § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona při stanovování koncepce rozvoje území. Další rozšiřování zástavby zastavitelné plochy Z.26 do volné krajiny by bylo nekoncepční.

I přes redukcí plochy zůstává nadále možnost realizace výstavby rodinného domu na předmětné parcele. Navrhované řešení nijak zásadně neomezuje vlastnická práva a současně respektuje § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona o prověřování potřeb změn v území.

3) Parcela č. 6026 je v katastru nemovitostí vedena jako druh pozemku orná půda. Pozemek je tedy součástí ZPF. Pozemek se nachází převážně na půdách ve III. třídě ochrany ZPF, což sice nejsou vysoce chráněné půdy dle zákona o ochraně ZPF, nicméně i tak jsou součástí ZPF. V současně platném územním plánu je parcela vymezena v nezastavěném území s rozdílným způsobem využití Pl – Louky, pastviny. V návrhu nového územního plánu je parcela vymezena v nezastavěném území s rozdílným způsobem využití AU – Zemědělské všeobecné.

Navrhovaná změna by narušovala urbanistickou koncepci územního plánu. Stávající vymezení ploch zemědělské výroby vychází z komplexního posouzení rozvojových potenciálů území a jeho celkové koncepce rozvoje, jak ukládá § 18 odst. 1 stavebního zákona, který definuje cíle územního plánování spočívající v předpokladech trvale udržitelného rozvoje území. Začlenění předmětné parcely by tak představovalo nekoncepční zásah do urbanistické struktury.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) by požadovaná změna vyžadovala další zábor zemědělské půdy, což je v rozporu s principy ochrany ZPF dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Stávající návrh ploch zemědělské výroby již poskytuje dostatečné rozvojové možnosti pro zemědělské podnikání v dané lokalitě.

Pořizovatel dodává, že v ploše AU – Zemědělské všeobecné je přípustná či podmíněna přípustná zemědělská činnost či nezbytně nutné zemědělské stavby.

Z procesního hlediska platí, že opakované žádosti nejsou automatickým důvodem pro změnu územního plánu. Každá žádost musí být posouzena v aktuálním kontextu územně plánovací dokumentace s ohledem na celkovou koncepci rozvoje území, jak stanovuje § 55 odst. 4 stavebního zákona.

4) Místní či účelové komunikace mohou být v územním plánování vyznačeny jiným funkčním využitím než DS – Doprava silniční. Platí, že ve většině ploch s rozdílným způsobem využití je přípustná dopravní infrastruktura, tudíž neplatí, že změnou či nevymezením plochy DS – Doprava silniční není možné veřejné komunikace dále využívat k dopravě.

5) Vyznačení koridoru VRT vychází ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Podle § 36 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Územní plán tedy musí respektovat řešení obsažené v nadřazené územně plánovací dokumentaci a není oprávněn z ní vymezené záměry vypustit či je měnit.

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

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

3850/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Holubí Zhoř
24.05.2023	POZEMEK: 5283/1 (LV 10001), 5278/1 (LV 47), 5277 (LV 10001)

Obsah námítky a její odůvodnění (citace):

„Jako vlastník silážního žlabu na parcelách číslo: 5283, 5278, 5277 v kat. území Holubí Zhoř požaduji zařadit tuto stavbu a její okolí do plochy zemědělské výroby VZ. Tento žlab je zkolaudován jako zemědělská stavba a také ji tak využívám stejně jako pozemky pod touto stavbou a okolí. Jiné využití by nekorespondovalo se stávajícím a minulým stavem.“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námítkce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námítku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatel není vlastníkem předmětných parcel a ani přímo navazujících sousedních parcel v území. Podatel proto není legitimován pro podání námítky.

VPN51	Rauš Jiří a Raušová Ludmila, Velká Bíteš
3861/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
24.05.2023	POZEMEK: 2043 - LV 1358

Obsah námítky (citace):

„Námítka proti návrhu Územního plánu Velká Bíteš

Jsme vlastníky pozemku p.č. 2043 zaps. na LV 1358, vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu KP Velké Meziříčí, KN pro katastrální území a obec Velká Bíteš. Jako vlastníci (v SJM) pozemku dotčeného návrhem řešení v návrhu ÚP Velká Bíteš pro veřejné projednání v souladu s ust. 52 odst.2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme proti návrhu ÚP Velká Bíteš v zákonné lhůtě následující námítku: Pozemek p.č. 2043 zahrada (výměra 5090 m²) v k.ú. Velká Bíteš je dotčena řešením ÚP tak, že je nově přeřazen ze zastavitelné plochy drobné výroby, výrobních služeb (Vd), vymezené e stávajícím ÚP, do zastavitelné plochy smíšené obytné městské (SM) v rozsahu pouze cca 2/3 výměry (3315 m²) a zbývající část pozemku o výměře cca 1775 m² je vyřazena ze zastavitelných ploch a nově přeřazena do nezastavěného území jako plocha smíšená nezastavěného území všeobecná (MU). S touto změnou charakteru našeho pozemku zásadně nesouhlasíme a požadujeme zachovat v novém ÚP způsob určení zastavitelnosti našeho pozemku tak, aby byla co nejvíce respektována stávající možnost výstavby dle dosud platného ÚP tj. požadujeme zařazení pozemku do zastavitelné plochy VL-výroba a skladování, lehký průmysl.“

Odůvodnění námítky (citace):

„1. V případě pozemku p.č. 2043 se nejedná o zábor kvalitní orné půdy, ale o pozemek, který je dlouhodobě užíván jako zahrada, kde se nacházejí přestárle stromy, které jsou nyní již vykáceny.

2. Navržené určení našeho pozemku dle návrhu ÚP jde proti našemu záměru na umístění stavby na tomto pozemku a příprava záměru v souladu s platným ÚP je v běhu a řeší výstavbu střední haly pro lehkou výrobu (5-10 zaměstnanců).

3. Lokalita u dálnice a silnice I. třídy není dle našeho názoru ideální pro obytnou zástavbu dle navrhovaného využití (plocha SM). Současný rodinný dům č.p. 240 stojící na parcele č. 2042 by v rámci našeho stavebního záměru měl být rekonstruován a došlo by ke změně užívání z bydlení na kanceláře, šatny a sociální zázemí pro stavební záměr v ploše VL a byl by tak vytvořen přechod mezi plochou pro bydlení a plochou pro výrobu a skladování VL.

4. Výstavba v ploše VL by nepřinášela další zásadní požadavky na připojení sítí, neboť by bylo možné využít stávajících sítí přivedených k RD čp. 240.

5. Navrhujeme, že není nutno celou plochu pozemku p.č. 2043 zařadit do plochy výroby a skladování VL, ale dle grafické přílohy postačí zařadit do plochy VL pouze plochu pod budoucí halou a ostatní část pozemku je možné zařadit do ploch pro dopravní infrastrukturu DS-parkovací plochy např. i na zatravněvacích dlaždicích.

6. V této souvislosti nutno připomenout, že nám byl v této lokalitě předmětným návrhem ÚP ze zastavitelných ploch (taktéž Vd) vyřazen pozemek parc. 4095 o výměře 6292 m² v k.ú. Velká Bíteš a nebyl nahrazen jinou možností než plocha zemědělská bez možnosti jakékoliv zástavby.

7. Schválením ÚP Velká Bíteš dle návrhu pro veřejné projednání na našem pozemku p.č. 2043 v k.ú. Velká Bíteš nám dojde ke vzniku škody mimo jiné v důsledku znehodnocení již v dobré víře vynaložených nákladů na přípravu stavebního záměru v souladu s platným územním plánem. Z toho to důvodu bychom mohli za tuto majetkovou újmu uplatňovat též náhradu ve smyslu § 102 stavebního zákona, přičemž je nutno dodat, že zastavitelná plocha VD na našem pozemku byla vymezena jako dílčí změna č. 8-36 v rámci změny č. 8 ÚP města Velká Bíteš, která nabyla účinnosti dne 27.11.2019 a dosud neuplynula pětiletá lhůta ve smyslu § 102 odst. 3 stavebního zákona, ale tento nástroj nebudeme uplatňovat.“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námítkce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námítkce VYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatel je vlastníkem pozemku v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 1358 pro k.ú. a obec Velká Bíteš. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „namítající“.

Předmětný pozemek p.č. 2043 je v platné dokumentaci veden jako zastavitelná plocha pro drobnou výrobu (Vd). Navrhované řešení v novém územním plánu mění využití pozemku. Vlastník má rozpracovaný záměr výstavby lehké výrobní haly pro 5-10 zaměstnanců, který je v souladu s původním určením pozemku. Navrhované zařazení do plochy smíšené obytné (SM) by znemožnilo realizaci tohoto záměru, což by bylo v rozporu s principy § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona, který požaduje vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území.

Pořizovatel souhlasí, že lokalita u dálnice D1 a silnice I. třídy je vhodnější pro výrobní aktivity než pro obytnou zástavbu. Navrhované řešení umožní lepší urbanistické uspořádání území v souladu s § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, který stanovuje požadavek na stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území.

Nový návrh řešení respektuje oprávněné zájmy vlastníka a umožňuje realizaci jeho investičního záměru při současném zachování části pozemku pro dopravní infrastrukturu, čímž je naplněn princip proporcionality a ochrany soukromých zájmů.

Navrhované řešení umožňuje efektivní využití pozemku včetně možnosti vybudování parkovacích ploch a výrobního objektu, což je v souladu s § 18 odst. 3 stavebního zákona, který požaduje koordinaci veřejných a soukromých zájmů.

Úprava dokumentace návrhu ÚP:

Část stávající plochy SV vymezit jako plochu přestavby VD (výroby drobné); část parcely 2405/1 a 2405/2 vymezit jako zastavitelnou plochu SM a část jako zastavitelnou plochu VD; do podmínek využití ploch změn VD dát podmínku respektovat stávající vedení VVN a VN včetně ochranných pásem; parkovací plochy jsou přípustné v plochách VD.

VPN53	Růžička Milan, Velká Bíteš
3863/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
24.05.2023	POZEMEK: 4628 (1/6) - LV 319
VPN55	Žák Jiří, Velká Bíteš
3865/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
24.05.2023	POZEMEK: 4628 (1/6) - LV 319

Obsah námitek VPN53 a VPN55 (citace):

„Nesouhlasím se změnou ÚP spočívající ve vyřazení cca jedné poloviny pozemku p.č. 4628 z plánovaných zastavitelných ploch určených k bydlení s podnikatelskými aktivitami do plochy nezastavěného území. Proto žádám o zařazení parcely 4628 na zastavitelnou plochu BI, do které by měly být zařazeny i p.č. 2295/10, 4626 a 4627.“

Odůvodnění není uvedeno.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námitce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatel je spoluvlastníkem pozemku v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 319 pro k.ú. a obec Velká Bíteš. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „namítající“.

Parcela č. 4628 je v katastru nemovitostí vedena jako druh pozemku orná půda. Pozemek je tedy součástí ZPF. Pozemek se nachází na půdách v I. třídě ochrany ZPF, což jsou nejvíce chráněné půdy dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu, a v případě odejmutí ze ZPF je nutné prokázat veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V současně platném územním plánu je parcela č. 4628 vymezena v nezastavěném území s rozdílným způsobem využití Po - Orná půda velkoplošně obhospodařovaná a současně je také vymezena v územní rezervě s rozdílným způsobem využití Bb - Plochy bydlení v bytových domech. V návrhu pro veřejné

projednání byla parcela navržena přibližně z poloviny do zastavitelné plochy Z. 94 s rozdílným způsobem využití BH – Bydlení hromadné a z poloviny do nezastavěného území s rozdílným způsobem využití AU – Zemědělské všeobecné. V návrhu pro opakované veřejné projednání je celá parcela zařazena do nezastavěného území s rozdílným způsobem využití AU – Zemědělské všeobecné.

Na základě komunikace s určeným zastupitelem došlo v řešeném území k majetkoprávní dohodě, která umožňuje účelné a koordinované prostorové uspořádání dané lokality. V rámci této dohody je uvažováno s uceleným využitím území pro výstavbu 13 rodinných domů. Tento záměr představuje koncepční a systematický přístup k rozvoji lokality a přispívá k naplnění potřeby nabídky nových stavebních parcel pro individuální bydlení.

Pozemek parc. č. 4628 však nebyl do návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání zahrnut jako zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití BI – bydlení individuální, a to z následujících důvodů:

1) Nepočítá se s výstavbou na této parcele v rámci dohodnutého rozvojového konceptu, který byl formulován na základě konsenzu dotčených vlastníků a orgánů obce.

2) Celá předmětná parcela se nachází v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF), tj. v nejceněnější kategorii půd chráněných podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Z výše uvedených důvodů nebylo možné zařadit předmětný pozemek mezi zastavitelné plochy v rámci návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání. Není však vyloučeno, že v případě budoucí potřeby, doloženého veřejného zájmu a splnění zákonných podmínek, může být pozemek parc. č. 4628 v budoucnu posouzen v rámci změny územního plánu.

Pořizovatel také k odůvodnění námitek dodává, že územní plán jako koncepční dokument nemůže přímo řešit individuální majetkoprávní vztahy mezi konkrétními vlastníky pozemků. Jeho primárním účelem je stanovit základní koncepci rozvoje území, definovat způsob využití ploch a vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Majetkoprávní spory a individuální zájmy jednotlivých vlastníků musí být řešeny v samostatných řízeních, zpravidla občanskoprávním nebo správním řízením mimo proces pořizování územního plánu. Územní plán vytváří pouze obecné podmínky pro využití území, nikoliv konkrétní majetkoprávní ujednání mezi soukromými subjekty.

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

VPN58	Procházka Jiří (1958), Velká Bíteš
3870/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
24.05.2023	POZEMEK: 2295/10 - LV 343

Obsah námítky (citace):

„Nesouhlasím se změnou ÚP spočívající ve vyřazení mého pozemku p.č. 2295/10 z výhledově plánovaných zastavitelných ploch určených k bydlení s podnikatelskými aktivitami (Bp) do plochy nezastavěného území (AU). Proto tímto žádám o zařazení parcely 2295/10 na zastavitelnou plochu BI, do které by měly být zařazeny i p.č. 4626, 4627, 4628, popř. i p.č. 4629.“

Odůvodnění námítky (citace):

„Pozemek jsem směnil v dobré víře za účelem budoucího bydlení spojeného s podnikáním. Tímto postupem dojde k znehodnocení plánovaného záměru a k zásadnímu snížení tržní ceny pozemku.“

Poznámka: Příloha není součástí dokumentu.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námítkě:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námítku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatel je vlastníkem pozemku v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 343 pro k.ú. a obec Velká Bíteš. Podání bylo

učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „námítající“.

Parcela č. 2295/10 je v katastru nemovitostí vedena jako druh pozemku orná půda. Pozemek je tedy součástí ZPF. Pozemek se nachází na půdách v I. třídě ochrany ZPF, což jsou nejvíce chráněné půdy dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu, a v případě odejmutí ze ZPF je nutné prokázat veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V současně platném územním plánu je parcela č. 2295/10 vymezena v nezastavěném území s rozdílným způsobem využití Po - Orná půda velkoplošně obhospodařovaná a současně je také vymezena v územní rezervě s rozdílným způsobem využití Bp - Plochy bydlení s podnikatelskými aktivitami. V návrhu nového územního plánu je parcela vymezena v nezastavěném území s rozdílným způsobem využití AU – Zemědělské všeobecné.

Podle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, orgán ochrany ZPF stanovil maximální možný rozsah zastavitelných ploch. Další rozšiřování ploch je možné pouze redukcí stávajících navržených zastavitelných ploch. Navržené řešení je v souladu s principy ochrany zemědělského půdního fondu a zajišťuje hospodárné využití zastavitelných ploch.

Město Velká Bíteš jako samosprávný celek má v souladu s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), právo a povinnost stanovit koncepci rozvoje území v novém územním plánu. Změna urbanistické strategie zastavění předmětného území je legitimním výkonem samostatné působnosti města při tvorbě územně plánovací dokumentace.

Podle dosavadně platného územního plánu není přípustné umístit stavbu rodinného domu na předmětné parcele. Majitel tohoto pozemku tudíž právo na výstavbu rodinného domu nemohl uplatnit a ani legitimně očekávat. Podle § 23b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon: „Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě aktualizace nebo změny územně plánovací dokumentace.“ Nárok na výstavbu rodinného domu tedy vzniká až při následně změně územního plánu, která celou či část územní rezervy může po prověření změny změnit na zastavitelnou plochu pro bydlení. Povinnost změny územní rezervy při následující změně ÚP na zastavitelnou plochu dle zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, však neexistuje.

Územní rezerva tedy nevytváří legitimní očekávání vlastníků na budoucí využití pozemků k bydlení a to z těchto důvodů:

1. Územní rezerva je pouze nástrojem územního plánování pro prověření možného budoucího využití
2. Nezakládá nárok na změnu územního plánu
3. Nejedná se o zastavitelnou plochu
4. Pro skutečné využití k bydlení je nutná změna územního plánu, která není automatická ani garantovaná

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

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

VPN61	LABARA s.r.o., Velká Bíteš
3876/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
24.05.2023	POZEMEK: 891 - LV 186
VPN65	Tomková Lenka, Bezděkov
3887/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
24.05.2023	POZEMEK: 880/6, 880/38 - LV 1514

Obsah námítky VPN61 (citace):

„Námítka se týká parcely zakreslené v katastru nemovitostí v obci Velká Bíteš, k.ú. Velká Bíteš, parcela 891. Nesouhlas s řešením v novém územním plánu spočívá v tom, že s parcelou 891 je počítáno pro možné individuální bydlení (BI) pouze do cca její poloviny a dále již je zakreslena pouze zeleň – zahrady (ZZ). Námítka se tedy váže k návrhu, aby v novém ÚP města Velká Bíteš bylo s parcelou 891 počítáno pro individuální bydlení (BI) v celé její výměře.“

Odůvodnění námítky VPN61 (citace):

„Parcela (č.p.891) nedisponuje přístupem k veřejné komunikaci, a tak jakákoli výstavba je s ohledem na tuto skutečnost nereálná. Z tohoto důvodu bylo iniciováno jednání mezi mnou - Radomírem Holíkem (jednatel firmy Labara) a majitelem sousedních parcel (880/6 a 880/38) paní Lenkou Tomkovou, při kterém došlo ke shodě o společném postupu. Sloučením parcel 891 a 880/6, tak jak je zakresleno v grafické příloze, by došlo k vytvoření cca 25 metrů široké a 140 metrů dlouhé parcely. Ta by byla dále rozdělena na tři stejně velké parcely ideální pro výstavbu rodinných domů a komunikaci potřebou pro zajištění dopravy. K tomuto účelu (výstavba komunikace) by byla použita i parcela 880/38, která disponuje přístupem k plánované veřejné komunikaci, a je vlastněná paní Lenkou Tomkovou. K proveditelnosti výše uvedeného je nezbytně nutné, aby bylo s oběma parcelami, tedy 891 vlastněný firmou LABARA s.r.o.(již zastupuji) a 880/6 vlastněná paní Lenkou Tomkovou, počítáno pro individuální bydlení (BI) v celých výměrách obou parcel jako takových a u parcely 880/38 bylo v novém ÚP města Velká Bíteš zohledněno možné vybudování komunikace.

V případě stávajícího zakreslení dochází k patové situaci, protože toto situační rozdělení umožňuje výstavbu pouze jednoho rodinného domu při sloučení parcel 880/6, 891, protože s parcelami je pro individuální bydlení (BI) počítáno pouze do jejich poloviny a ani jeden z majitelů nechce svoji část podstoupit. To znamená, že by nebyl využit potenciál těchto parcel k možné výstavbě.

Z výše uvedeného plyne moje námítka, aby s parcelou 891 nebylo počítáno pro individuální bydlení pouze do její poloviny, ale v celé její výměře.“

Obsah námítky VPN65 (citace):

„Námítka se týká pozemků zakreslených v katastru nemovitostí v obci Velká Bíteš, katastrální území Velká Bíteš, parcely 880/6, 880/38.

Nesouhlas s řešením v novém územním plánu spočívá v tom, že s pozemkem 880/6 je počítáno pro možné individuální bydlení (BI) pouze do cca jeho poloviny a dále již je pozemek zakreslen pouze jako zeleň – zahrady (ZZ). Námítka se tedy váže k návrhu, aby v novém ÚP města Velká Bíteš bylo s pozemkem 880/6 počítáno pro individuální bydlení (BI) v celé jeho výměře a pozemek 880/38 byl zakreslen s ohledem na možné vytvoření komunikace vedoucí k pozemku 880/6.“

Odůvodnění námítky VPN65 (citace):

„Pozemek (č.p. 880/6) má v nejširším místě pouze okolo 8 metrů, a tak jakákoli stavba rodinného domu, je s ohledem na odstup od sousedních parcel nemožná. Z tohoto důvodu bylo iniciováno jednání mezi mnou a majitelem sousedního pozemku (p.č. 891) firmou LABARA s.r.o., při kterém došlo ke shodě o společném postupu. Sloučením obou pozemků, tak jak je zakresleno v grafické příloze, by došlo k vytvoření cca 25 metrů širokého a 140 metrů dlouhého pozemku. Tento pozemek by byl dále rozdělen na tři stejně velké pozemky ideální pro výstavbu rodinných domů a komunikaci potřebnou k zajištění dopravy. K tomuto účelu (výstavba komunikace) by byl použit pozemek 880/38 vlastněný mnou. K proveditelnosti výše uvedeného je nezbytně nutné, aby bylo s oběma pozemky, tedy 880/6 vlastněný mnou a 891 vlastněný firmou LABARA s.r.o., počítáno pro individuální bydlení (BI) v celých výměrách obou pozemků jako takových a u pozemku 880/38 bylo v novém ÚP města Velká Bíteš zohledněno možné vybudování komunikace.

V případě stávajícího zakreslení dochází k patové situaci, protože toto situační rozdělení umožňuje výstavbu pouze jednoho rodinného domu při sloučení parcel 880/6, 891, protože s pozemky je pro individuální bydlení (BI) počítáno pouze do necelé poloviny těchto pozemků a ani jeden z majitelů nechce pozemek podstoupit. To znamená, že by nebyl využit potenciál těchto pozemků k možné výstavbě.

Z výše uvedeného plyne moje námítka, aby s parcelou 880/6 nebylo počítáno pro individuální bydlení pouze do jeho poloviny, ale v celé výměře a pozemek 880/38 byl zakreslen s ohledem na vytvoření možné komunikace vedoucí k pozemku 880/6.“

Poznámka: Příloha není součástí dokumentu.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námítkách:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námítky ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahují náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání byly uplatněny písemně a jsou opatřeny identifikačními údaji a podpisy osob, který jej uplatňují. V podáních je vymezeno území dotčené námítkou a připomínkou, je obsažen vlastní obsah námítky a připomínky a odůvodnění. Podatelé jsou vlastníci pozemků v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 186 a listu vlastnictví 1514 pro k.ú. a obec Velká Bíteš. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatelé jsou aktivně legitimováni pro podání námítky a připomínky. Dále budou uváděni podatelé jako „namítající“.

Parcela č. 891 je v katastru nemovitostí vedena jako druh pozemku zahrada. Pozemek je tedy součástí ZPF. Pozemek se nachází na půdách v I. třídě ochrany ZPF, což jsou nejvíce chráněné půdy dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu, a v případě odejmutí ze ZPF je nutné prokázat veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V současně platném územním plánu je parcela č. 891 vymezena přibližně z jedné poloviny v zastavěném území s rozdílným způsobem využití Bm - Plochy bydlení předměstského typu a z druhé poloviny v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití Ov - Plochy občanské vybavenosti. V návrhu nového územního plánu je parcela vymezena přibližně z jedné poloviny v zastavěném území s rozdílným způsobem využití BI – bydlení individuální a z druhé poloviny v nezastavěném území s rozdílným způsobem využití ZZ - Zeleň – zahrady a sady.

Parcela č. 880/6 je v katastru nemovitostí vedena jako druh pozemku zahrada. Pozemek je tedy součástí ZPF. Pozemek se nachází na půdách v I. třídě ochrany ZPF, což jsou nejvíce chráněné půdy dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu, a v případě odejmutí ze ZPF je nutné prokázat veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V současně platném územním plánu je parcela č. 880/6 vymezena přibližně z jedné poloviny v zastavěném území s rozdílným způsobem využití Bm - Plochy bydlení předměstského typu a z druhé poloviny v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití Ov - Plochy občanské vybavenosti. V návrhu nového územního plánu je parcela vymezena přibližně z jedné poloviny v zastavěném území s rozdílným způsobem využití BI – bydlení individuální a z druhé poloviny v nezastavěném území s rozdílným způsobem využití ZZ - Zeleň – zahrady a sady.

Parcela č. 880/38 je v katastru nemovitostí vedena jako druh pozemku orná půda. Pozemek je tedy součástí ZPF. Pozemek se nachází na půdách v I. třídě ochrany ZPF, což jsou nejvíce chráněné půdy dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu, a v případě odejmutí ze ZPF je nutné prokázat veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V současně platném územním plánu je parcela č. 880/38 vymezena ze své větší části v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití Os – Plochy sportu, hřiště a z menší části v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití Ov – Plochy občanské vybavenosti. V návrhu nového územního plánu je parcela vymezena v nezastavěném území s rozdílným způsobem využití MU – Smíšené nezastavěné území všeobecné.

Podle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, orgán ochrany ZPF stanovil maximální možný rozsah zastavitelných ploch. Další rozšiřování ploch je možné pouze redukcí stávajících navržených zastavitelných ploch. Navržené řešení je v souladu s principy ochrany zemědělského půdního fondu a zajišťuje hospodárné využití zastavitelných ploch.

Město Velká Bíteš jako samosprávný celek má v souladu s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), právo a povinnost stanovit koncepci rozvoje území v novém územním plánu. Změna urbanistické strategie zastavění předmětného území je legitimním výkonem samostatné působnosti města při tvorbě územně plánovací dokumentace.

Skutečnost, že pozemek byl součástí zastavitelných ploch v předchozím územním plánu, nezakládá automatický nárok na zachování tohoto statusu v novém územním plánu. Judikatura (např. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 27. 9. 2023, č. j. 51 A 46/2023 – 86 a rozsudek NSS ze dne 7. 2. 2025, čj. 3 As 267/2023 – 47) soudů opakovaně potvrzuje, že při pořizování nového územního plánu se může stanovit nová koncepce zastavitelných ploch, která není vázaná na předchozí územně plánovací dokumentaci a tudíž je zde prostor pro úpravu nebo navržení nové koncepce rozvoje území.

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

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

VPN63	ABX Property a.s., Brno, v zast. IMEXA, s.r.o., Brno
3878/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Košíkov
24.05.2023	POZEMEK: 369/1 - LV 1411

Obsah námítky (citace):

„Návrh Územního plánu Velká Bíteš-obec Košíkov počítá s napojením plochy Z.131 – plocha veřejných prostranství – na komunikaci podél lesa Z.204 přes pozemek p.č. 369/2. Vzhledem k tomu, že vlastník pozemku p.č. 369/2 nesouhlasí s umožněním přístupu přes jeho pozemek, podáváme tímto námítku k navrženému územnímu plánu Velká Bíteš, která umožní propojení ploch Z.131 a Z.204 na místní obecní komunikaci v rámci sousedního pozemku p.č. 369/1, jehož vlastníkem je společnost ABX Property a.s.“

Odůvodnění námítky (citace):

„Vlastník pozemku p.č. 369/2 nesouhlasí s umožněním přístupu přes jeho pozemek.“

Poznámka: Příloha není součástí dokumentu.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námítkce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námítkce VYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatel je vlastníkem pozemku v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 1411 pro k.ú. Košíkov a obec Velká Bíteš. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „námítající“.

Pořizovatel námítku posoudil ve spolupráci s určeným zastupitelem města a projektantem územního plánu a konstatuje, že navrhovaná změna namítající stranou je z hlediska územního plánování akceptovatelná, nemá negativní vliv na koncepci rozvoje území, nenarušuje širší urbanistické ani dopravní vazby v území a nevytváří nové střety s limity využití území.

Úprava dokumentace návrhu ÚP:

Vymezit nové napojení zastavitelné plochy Z.156. Upravit vymezení plochy Z.150 ochranné a izolační zeleně. Mírně upravit vymezení zastavitelné plochy VL Z.182.

VPN64	Lukášek Ladislav a Lukášková Hana, Velká Bíteš
3886/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
24.05.2023	POZEMEK: 1068/1 - LV 1354

Obsah námítky (citace):

„Opakovaně žádáme o vymezení v rámci pozemku plochy o výměře 1500 m² (zakresleno v rámci přílohy III.), která bude moci sloužit nově jako plocha určená případně k zastavění pro účel stavby bydlení s podnikáním.

Na této části pozemku plánujeme případnou výstavbu bydlení s podnikáním. Přestože se jedná o pozemek o rozloze více než 4000 m², tak pro výstavbu plánujeme použít jen část pozemků (cca. 1500 m²), která je zakreslena zeleně v přiložené katastrální mapě, tj. plynule bychom navázali na stavby, které se nacházejí v okolí našeho pozemku, a nenarušili bychom okolí pozemku.“

Odůvodnění námítky (citace):

„S ohledem na okolní pozemky, které jsou též využívány k podnikání, případně k bydlení s podnikáním, bychom plynule navázali na aktuální stav a nemělo by to negativní vliv na okolí pozemku a tím pádem územní plán města Velká Bíteš.“

Poznámka: Příloha není součástí dokumentu.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námítkce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námítkce ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatel je vlastníkem pozemku v dotčeném území, zapsaném na listu vlastnictví 1354 pro katastrální území a obec Velká Bíteš. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „námítající“.

Parcela č. 1068/1 je v katastru nemovitostí vedena jako druh pozemku zahrada. Pozemek je tedy součástí ZPF. Pozemek se nachází na půdách v I. třídě ochrany ZPF, což jsou nejvíce chráněné půdy dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu, a v případě odejmutí ze ZPF je nutné prokázat veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V současně platném územním plánu je parcela č. 1068/1 vymezena v zastavěném území s rozdílným způsobem využití VD - Plochy drobné výroby a výrobních služeb. V návrhu pro veřejné projednání byla parcela navržena do nezastavěného území s rozdílným způsobem využití ZZ - Zeleň – zahrady a sady. V návrhu pro opakované veřejné projednání je celá parcela zařazena do zastavěného území s rozdílným způsobem využití VD – Výroba drobná a služby.

V rámci opakovaného veřejného projednání územního plánu bude požadovaná část pozemku nově zařazena do ploch VD – Výroba drobná a služby, které umožňují podnikatelskou činnost odpovídající svým charakterem drobné a řemeslné výrobě. Vymezení této funkční plochy v dané lokalitě odpovídá stávajícímu využití sousedních ploch a umožňuje navrhovaný způsob využití v rozsahu podnikání bez negativního dopadu na okolí.

Požadavek na vymezení plochy pro bydlení s podnikáním nebylo možné akceptovat v plném rozsahu, a to z důvodu nepřipustného střetu funkční plochy bydlení s výrobními plochami průmyslového a zemědělského charakteru v přímém sousedství. Vzhledem k umístění pozemku v kontaktním území s areály výroby by nebylo možné v souladu s obecnými požadavky na výstavbu zajistit splnění hygienických limitů (zejména hluk, prach, zápach) pro funkci trvalého bydlení.

Z tohoto důvodu nebylo možné pozemek zařadit mezi plochy smíšené obytné ani mezi plochy pro bydlení. Funkční využití VD představuje vhodný kompromis umožňující využití pozemku k podnikatelské činnosti, která je v souladu s charakterem území, aniž by došlo k narušení urbanistické koncepce nebo ohrožení zdraví a pohody budoucích obyvatel.

Úprava dokumentace návrhu ÚP:

Předmětný pozemek a související pozemek p.č. 1068/2 vymežit jako stabilizovanou plochu VD.

VPN66	Vítek Zdeněk (1964) a Vítková Růžena (1965), Velká Bíteš
3889/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
24.05.2023	POZEMEK: 2281/17 - LV 2795; 2281/1 – LV 293

Obsah námítky (citace):

„Podáváme námítku k vyřazení změna 7-22 z plochy pro vodní plochy a toky na parcelách č. 228/17 a 228/1/1 v katastrálním území Velká Bíteš.“

Odůvodnění námítky (citace):

„Dle současného platného územního plánu je změna 7/22 na vodní plochu. Tato změna byla zařazena na základě vyjiti vstříc městu Velká Bíteš při budování chodníku v ulici Lánice a při výstavbě kanalizace, která převádí dešťové vody z levé strany silnice I/37 na pravou stranu, dále až ke stávající rýze, do které je vyústěna, kde jsem vlastníkem těchto pozemků 2281/17 a 2283/1. Nevidím důvod rušit těchto změn, které byly zařazeny na základě dohody. Zrušení záměru umístění malého vodního díla je dle mého názoru taktéž proti veřejnému záměru podpory retence vody v krajině.“

Poznámka: Příloha není součástí dokumentu.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námítce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námítku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatel je vlastníkem pozemku v dotčeném území; vše zapsané na listu vlastnictví 2795 a 293 pro k.ú. a obec Velká Bíteš. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „námítající“.

V současně platném územním plánu je v předmětném území vymezena návrhová plocha v nezastavěném území s rozdílným způsobem využití H - Vodní plochy a toky. V novém územním plánu je navrženo funkční využití MU - Smíšené nezastavěné území všeobecné. Vodní plochy jsou nadále přípustné či podmíněně přípustné i v nově navržené ploše MU - Smíšené nezastavěné území všeobecné, tudíž platí, že v předmětné ploše bude možné i nadále realizovat stavbu vodní plochy.

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

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

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

VPN67	Vítek Zdeněk (1964), Velká Bíteš
3890/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
24.05.2023	POZEMEK: 2283/1 - LV 2795

Obsah námítky (citace):

„Podávám námítku ke změně 7-23, 7-28 dle stávajícího územního plánu (změna Z.32 dle nového územního plánu) proti vyřazení pozemku parcelní číslo 2283/1 v katastrálním území Velká Bíteš z plochy pro bydlení.“

Odůvodnění námítky (citace):

„V současné době probíhá na dané parcele 2283/1 KÚ Velká Bíteš povolování novostavby rodinného domu. Byly již provedeny následující kroky: vypracována projektová dokumentace, žádost o připojení elektřiny, radonový index pozemku, výškové zaměření pozemku, PENB, PBŘS, projekt studny, vyjádření dotčených orgánů k povolení stavby.“

Poznámka: Příloha není součástí dokumentu.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námitce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námítku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatel je vlastníkem pozemku v dotčeném území, zapsaném na listu vlastnictví 2795 pro katastrální území a obec Velká Bíteš. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „námítající“.

Parcela č. 2283/1 je v katastru nemovitostí vedena jako druh pozemku trvalý travní porost. Pozemek je tedy součástí ZPF. Pozemek se nachází na půdách ve III. třídě ochrany ZPF, což sice nejsou vysoce chráněné půdy dle zákona o ochraně ZPF, nicméně i tak jsou součástí ZPF. V současně platném územním plánu je parcela č. 2283/1 vymezena v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití Bp - Plochy bydlení s podnikatelskými aktivitami. V návrhu nového územního plánu je parcela zařazena do nezastavěného území s rozdílným způsobem využití AU – Zemědělské všeobecné.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) ve svém stanovisku jednoznačně deklaroval, že nemohou být vymezovány další nové zastavitelné plochy pro bydlení, jelikož maximální bilance zastavitelných ploch je již v návrhu územního plánu vymezena. Toto stanovisko je v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, který klade důraz na ochranu zemědělské půdy.

Město Velká Bíteš jako samosprávný celek má v souladu s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), právo a povinnost stanovit koncepci rozvoje území v novém územním plánu. Změna urbanistické strategie zastavění předmětného území je legitimním výkonem samostatné působnosti města při tvorbě územně plánovací dokumentace.

Skutečnost, že pozemek byl součástí zastavitelných ploch v předchozím územním plánu, nezakládá automatický nárok na zachování tohoto statusu v novém územním plánu. Judikatura (např. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 27. 9. 2023, č. j. 51 A 46/2023 – 86 a rozsudek NSS ze dne 7. 2. 2025, čj. 3 As 267/2023 – 47) soudů opakovaně potvrzuje, že při pořizování nového územního plánu se může stanovit nová koncepce zastavitelných ploch, která není vázána na předchozí územně plánovací dokumentaci a tudíž je zde prostor pro úpravu nebo navržení nové koncepce rozvoje území.

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

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

VPN68	Vlček Milan (1963), Velká Bíteš
3891/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
24.05.2023	POZEMEK: 4521 - LV 234

Obsah námítky (citace):

„Nesouhlasím s rozsahem navrhovaného využití předmětného pozemku p.č. v k.ú. Velká Bíteš. Dle návrhu je tento pozemek součástí ploch Z.52 a Z.53, určených pro výstavbu individuálního bydlení, přičemž výstavba na ploše Z.53 je umožněna až po zastavění 75% plochy Z.52. Požaduji zahrnutí celé parcely p.č. 4521 v k.ú. Velká Bíteš do ploch pro výstavbu individuálního bydlení, která bude umožňovat výstavbu bez dalších omezujících časových návazností a podmínek.“

Odůvodnění námítky (citace):

„Na předmětném pozemku p.č. 4521 v k.ú. Velká Bíteš připravuji stavební záměr, ato v souladu se stávajícím platným územním plánem (plocha bydlení předměstského typu Bp 7-40 a Bm 3-5), který umožňuje zastavění celé parcely p.č. 4521 v k.ú. Velká Bíteš bez dalších omezujících časových návazností a podmínek. Splnění podmínek návrhu Územního plánu Velká Bíteš zastavění 75 % plochy Z.52 pro umožnění další výstavby na ploše Z.53 je, s ohledem na rozsah parcel zahrnutých do ploch Z.52 a Z.53 (p.č. 4520, 4521, 4522, 4523, 4524 a 4525, všechny v k.ú. Velká Bíteš) a jejich stávající majitele, prakticky vyloučené. Budoucím využitím pozemku dle návrhu Územního plánu Velká Bíteš nesouhlasím. Požaduji zahrnutí celé parcely p.č. 4521 v k.ú. Velká Bíteš do ploch BI pro výstavbu individuálního bydlení, která bude umožňovat výstavbu na předmětném pozemku bez dalších časových návazností a podmínek.“

Poznámka: Příloha není součástí dokumentu.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námitce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Podatel je vlastníkem pozemku v dotčeném území, zapsaném na listu vlastnictví 234 pro katastrální území a obec Velká Bíteš. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky. Dále bude uváděn podatel jako „namítající“.

Požadavku na umožnění výstavby na celé parcele p.č. 4521 v k. ú. Velká Bíteš bez návaznosti na naplnění kapacity plochy Z.52 nelze vyhovět, neboť návrh územního plánu záměrně uplatňuje etapizaci rozvojových ploch (Z.52 → Z.53). Cílem je zajistit postupné, koordinované a hospodárné využívání území v souladu s § 18 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

Etapizace je nástrojem, který umožňuje řídit rozvoj sídla tak, aby nové plochy pro bydlení byly využívány až po dostatečném využití ploch v přímé návaznosti na zastavěné území. Tím se zajišťuje efektivní napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, omezuje roztržitost zástavby a naplňuje požadavky § 19 odst. 1 stavebního zákona na vyvážený rozvoj území a veřejný zájem.

Odkaz na využití dle platného územního plánu není důvodem pro automatické zachování možnosti výstavby v novém územním plánu, který představuje novou koncepci rozvoje území podle § 43 a § 54 stavebního zákona.

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

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

VPN70	Veverka Karel (1959), České Budějovice, v zast. Mgr. Veronikou Robotkovou, advokátkou
3902/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Bezděkov u Velké Bíteše
24.05.2023	POZEMEK: 300/1 - LV 63
VPN71	Veverka Karel (1959), České Budějovice, v zast. Mgr. Veronikou Robotkovou, advokátkou
3903/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Bezděkov u Velké Bíteše
24.05.2023	POZEMEK: 39/163, 301/2, 301/9, 301/10, 301/11, 308/4, 308/7, 312/3, 315, 316/1, 317/1, 317/4, 317/5, 317/13, 317/14, 317/15 - LV 63

Obsah námítky VPN70 (citace):

„V návrhu územního plánu je mimo jiné na pozemku vlastníka parc. č. 300/1 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše (dále jen „vlastník pozemku“) vymezen lokální biokoridor LBK.30 v časovém horizontu k založení, který je veden jihovýchodně od Bezděkova (dále jen „LBK.30“). S tímto vymezením lokálního biokoridoru LBK 30 v časovém horizontu k založení na pozemku parc. č. 300/1 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše vlastník pozemku nesouhlasí. Současný pozemek parc.č. 300/1 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše je využíván jako orná půda pro zemědělské účely a tímto vymezením již pozemek nebude moci sloužit svému účelu a bude znehodnocen. Tímto opatřením bude vlastník omezen na svém právu pozemek užívat a požívat jeho plody a užitky, neboť v současné době je na pozemku provozována zemědělská činnost.“

Odůvodnění námítky VPN70 (citace):

„Námítka odůvodňuje osoba podávající námítka tak, že vymezení lokálního biokoridoru LBK.30 nerespektuje zásady územního rozvoje a ani není v souladu s platnou metodikou životního prostředí pro vymezování územního systému ekologické stability. Z textové a grafické části územního plánu Velká Bíteš není zřejmé, o jaký druh biokoridoru se ve vymezeném území jedná, resp. Pro jaký cílový typ ekosystému je určen. Dále nelze ani dovodit jaké šíře tento biokoridor na pozemku vlastníka dosahuje.

Celkové vymezení části koridoru LBK.30 v časovém horizontu určeném k založení na pozemku vlastníka není opodstatněné. Územní plán nijak neodůvodňuje podstatnost napojení tohoto lokálního biokoridoru a vedení jej přes pozemek vlastníka 300/1 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše, který slouží jako orná půda. V současné době přes dané území žádná migrace ekosystému neproudí a s ohledem na trajektorii vymezeného koridoru, který vede v blízkosti silnice II/602 směrem do středu obce Bezděkov, kde nesmyslně zabočuje směrem na silnici II/602, nelze ani do budoucna o tomto způsobu vytvoření biokoridoru uvažovat. Zvláště, když jeho trajektorie u obce Bezděkov je vymezena v pravouhlém zatočení, což pro migraci ekosystému není přirozená trasa.

Úloha místního (lokálního) biokoridoru je propojit v místě významné migrační trase lokální biocentra. Dle grafického návrhu lokálního biokoridoru LBK.30 však o nějakém propojení nelze hovořit, neboť tento biokoridor se dále kříží s komunikací dálničního typu, konkr. Dálnicí D1, která je z obou stran oplocená a územní plán v tomto případě neřeší žádné mimoúrovňové křížení (a tedy i nezbytnost zachování prostorové spojitosti), tak aby byla zajištěna funkční spojitost ÚSES, a to ve vazbě na jejich efektivitu. Přičemž přerывy vymezených biocenter s komunikacemi dálničního typu nejsou žádoucí.

Dále vlastník pozemku upozorňuje na další přerušení tohoto lokálního biokoridoru LBK.30 v úseku ústícího z jeho pozemku parc.č. 300/1 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše přes silnici II/602 na pozemek parc.č. 301/2 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše, které se nachází v bezprostřední vzdálenosti cca 360 m od dalšího přerušení dálnicí D1.

Vlastník pozemku parc. č. 300/1 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše namítá, že pořizovatel územního plánu se nijak nezabýval jinou a vhodnější formou napojení další větve biokoridoru vymezeného v ÚP Nové Sady, který však v napojované části mezi společnými hranicemi územního plánu Velká Bíteš a územního plánu Nové Sady je vymezen na pozemku parc.č. 376/1 v k.ú. Nové Sady u Velké Bíteše jako částečně funkční.

Vlastník pozemku dále uvádí, že předmětný lokální biokoridor LBK.30 není primárním biokoridorem pro spojení dvou biocenter, ale jde o další větev dvou nezávisle existujících biokoridorů propojujících dvě biocentra, a to LBC.26 Prchalky, který je napojen na LBK.31 a dalšího biokoridoru LBC.17 pod Vodany propojeného LBK.5 a LBK.4 k LBC.16 u Spravedlnosti. Otázkou tedy je, zda tato větev biokoridoru LBK.30 byla vyhodnocena z hlediska prostupnosti území jako relevantní z pohledu přirozené migrační prostupnosti území. Toto vyhodnocení územní plán však postrádá stejně jako další zveřejněné dokumenty.

Stejně tak se územní plán nezabývá otázkou, zda v případě nutnosti vedení biokoridoru LBK.30 je navržený způsob přes pozemek vlastníka pozemku parc.č. 300/1 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše ten nejefektivnější, zejména zda nelze tento biokoridor LBK.30 vést po druhé straně silnice II/602 s přirozeným přechodem přes tuto silnici v územním plánu obce Nové Sady, čímž by došlo vyhnutí se přímé blízkosti obce Bezděkov a vedení biokoridoru v místě mezi silnicí II/602 a dálnicí D1, což by bylo vhodnější.

Dále je nutné při vymístění biokoridoru se zabývat i realizací tohoto koridoru v samotném terénu, kdy z hlediska svažitosti pozemku vlastníka parc.č. 300/1 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše, který vzhledem k údolí, kde se nachází napojovaná část jihovýchodně od Bezděkova, tvoří sám o sobě velkou výškovou bariéru pro jakýkoli ekosystém.

Dále z hlediska proporcionality vymezení biokoridoru vůči ostatním zájmům využití území, je zcela neproporcionální vymezení biokoridoru v místě, kde pro něj nejsou žádoucí podmínky a za předpokladu, kdy není dostatečně odůvodněn ani způsob využití uvedeného biokoridoru ani není vymezena jeho vzdálenost od nejbližšího biocentra. Tento zájem nemůže převažovat nad zájmem vlastníka pozemku na dotčeném území tohoto pozemku.

Dále územní plán nijak nevymezuje rozsah omezení dotčeným biokoridorem LBK.30 pro vlastníka pozemku parc.č. 300/1 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše ani možnost náhrady za toto omezení jeho vlastnického práva.

Vlastník pozemku v tomto jednání spatřuje kromě výše uvedených skutečností i zásadní zásah do ústavně zaručeného práva vlastnit majetek dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod. V daném případě, aby k výše popsanému negativnímu zásahu do práv osoby podávající námítky nedošlo a aby mu bylo dále umožněno využít dotčenou plochu k zamýšlenému účelu je zapotřebí v dotčeném území ponechat stávající způsob využití bez vymezení lokálního biokoridoru LBK.30. “

Poznámka: Příloha není součástí dokumentu.

Obsah námítky VPN71 (citace):

„V návrhu územního plánu je mimo jiné na pozemcích vlastníka parc. č. 39/163, 301/2, 301/9, 301/10, 301/11, 308/4, 308/7, 312/3, 315, 316/1, 317/1, 317/4, 317/5, 317/13, 317/14, 317/15 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše (dále jen „vlastník pozemků“ nebo „dotčené pozemky vlastníka“) vymezen lokální biokoridor LBK.30 v časovém horizontu funkční, který je veden jižně od Bezděkova (dále jen „LBK.30“). S tímto vymezením lokálního biokoridoru LBK 30 na výše uvedených pozemcích v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše vlastník pozemku nesouhlasí.

Odůvodnění námítky VPN71 (citace):

„Námítky odůvodňuje osoba podávající námítky tak, že vymezení lokálního biokoridoru LBK.30 nerespektuje zásady územního rozvoje a ani není v souladu s platnou metodikou životního prostředí pro vymezování územního systému ekologické stability. Z textové a grafické části územního plánu Velká Bíteš není zřejmé, o jaký druh biokoridoru se ve vymezeném území jedná, resp. Pro jaký cílový typ ekosystému je určen. Dále nelze ani dovodit jaké šíře tento biokoridor na pozemku vlastníka dosahuje.

Celkové vymezení části koridoru LBK.30 mezi dálnicí D1 a silnicí II/602 na pozemcích vlastníka není opodstatněné. Přes dálnici D1 nelze docílit propustnosti pro migraci ekosystému, tedy v současné době přes dané území žádná migrace ekosystému ze směru od biocentra LBC.26 Prchalky neproudí a bez přijetí dalších územních řešení, d kterými však současný územní plán nepočítá, ani proudit nemůže.

Úloha místního (lokálního) biokoridoru je propojit v místě významné migrační trase lokální biocentra. Dle grafického návrhu lokálního biokoridoru LBK.30 však o nějakém propojení nelze hovořit, neboť tento biokoridor se dále kříží s komunikací dálničního typu, konkr. Dálnicí D1, která je z obou stran oplocená a územní plán v tomto případě neřeší žádné mimoúrovňové křížení (a tedy i nezbytnost zachování prostorové spojitosti), tak aby byla zajištěna funkční spojitost ÚSES, a to ve vazbě na jejich efektivitu. Přičemž přerывy vymezených biocenter s komunikacemi dálničního typu nejsou žádoucí.

Dále vlastník pozemku upozorňuje na další přerušení tohoto lokálního biokoridoru LBK.30 v úseku ústícího z jeho dotčených pozemků v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše přes silnici II/602 na pozemek parc.č. 301/2 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše, přičemž silnice II/602 se nachází v bezprostřední vzdálenosti cca 360 m od již zmínovaného přerušení dálnicí D1.

Vlastník pozemků v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše namítá, že pořizovatel územního plánu se nijak nezabýval vhodností vymezovat biokoridor na dotčených pozemcích vlastníka za předpokladu, že napojení na LBC.26 Prchalky není realizovatelné z důvodu bariérového působení zejména dvou komunikací dopravní infrastruktury v bezprostřední blízkosti, které významně ovlivňují funkční spojitost ÚSES, kdy v případě dálnice D1 v daném místě je tato propustnost nemožná.

V takovém případě je na místě upřednostnit trasy vedoucí přes vzájemně co nejjednodušší STG a minimalizovat průchody přes bariéry.

Vlastník dotčených pozemků dále uvádí, že předmětný lokální biokoridor LBK.30 není primárním biokoridorem pro spojení dvou biocenter, ale jde o další větev dvou nezávisle existujících biokoridorů propojujících dvě biocentra, a to LBC.26 Prchalky, který je napojen na LBK.31 a dalšího biokoridoru LBC.17 pod Vodany propojeného LBK.5 a LBK.4 k LBC.16 u Spravedlnosti. Otázkou tedy je, zda tato větev biokoridoru LBK.30 byla vyhodnocena z hlediska prostupnosti území jako relevantní z pohledu přirozené migrační prostupnosti území. Toto vyhodnocení územní plán však postrádá stejně jako další zveřejněné dokumenty.

Dále z hlediska proporcionality vymezení biokoridoru vůči ostatním zájmům využití území, je zcela neproporcionální vymezení biokoridoru v místě, kde pro něj nejsou žádoucí podmínky a za předpokladu, kdy není dostatečně odůvodněn ani způsob využití uvedeného biokoridoru ani není vymezena jeho vzdálenost od nejbližšího biocentra. Tento zájem nemůže převažovat nad zájmem vlastníka pozemku na dotčeném území tohoto pozemku.

Dále územní plán nijak nevymezuje rozsah omezení dotčeným biokoridorem LBK.30 pro vlastníka dotčených pozemků v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše ani možnost náhrady za toto omezení jeho vlastnického práva.

Vlastník pozemku v tomto jednání spatřuje kromě výše uvedených skutečností i zásadní zásah do ústavně zaručeného práva vlastnit majetek dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod. V daném případě, aby k výše popsanému negativnímu zásahu do práv osoby podávající námitky nedošlo a aby mu bylo dále umožněno využít dotčenou plochu k zamýšlenému účelu je zapotřebí v dotčeném území ponechat stávající způsob využití bez vymezení lokálního biokoridoru LBK.30. “

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námitkách:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námitky ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námitky a odůvodnění. Podatel je vlastníkem pozemků v dotčeném území, zapsaném na listu vlastnictví 63 pro katastrální území Bezděkov u Velké Bíteše a obec Velká Bíteš. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námitky. Dále bude uváděn podatel jako „namítající“.

Námitky směřují proti vymezení lokálního biokoridoru LBK.30, který je v návrhu územního plánu vymezen v částech pozemků dotčených vlastníků v k. ú. Bezděkov u Velké Bíteše.

Vymezení tohoto prvku územního systému ekologické stability (ÚSES) je v souladu s platnou legislativou. Biokoridor plní funkci navrženého prvku ÚSES, tedy určeného k budoucímu založení, nikoli k okamžité realizaci.

Vymezení lokálního biokoridoru neznamená změnu funkčního využití pozemků, ani nezakládá omezení pro běžné zemědělské obhospodařování. Vlastníci mohou své pozemky nadále plně využívat pro zemědělskou činnost a z návrhu územního plánu jim nevzniká žádná majetková újma.

Územní plán v rámci veřejného zájmu sleduje dlouhodobou ochranu ekologické stability krajiny. Trasa biokoridoru byla navržena s ohledem na prostorové možnosti, návaznosti na okolní ÚSES a snahu o co největší funkční propojení krajinných prvků, a to i přes existující bariéry dopravní infrastruktury.

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

VPN73	ČEPRO, a.s .
3744/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš, Bezděkov u Velké Bíteše, Holubí Zhoř, Košíkov
22.05.2023	katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a.s. (D218 a D219) s jejím ochranným pásmem; areál skladu PHM ČEPRO, a.s. – Velká Bíteš, šachta Košíkov, SKAO, NN přípojka, elektrické připojení a anodové uzemnění

Předmět námitky:

„Věc: Veřejné projednání návrhu Územního plánu Velká Bíteš-námitky správce a vlastníka technické infrastruktury jakožto oprávněného investora.

Územní plán Velká Bíteš zahrnuje mimo jiné i katastry Bezděkov u Velké Bíteše, Holubí Zhoř, Košíkov a Velká Bíteš, kterými prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a.s. (D218 a D219) s jejím ochranným pásmem,

kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin). Dále je zde umístěn areál skladu PHM ČEPRO, a.s. – Velká Bíteš, šachta Košíkov, SKAO, NN přípojka, elektrické připojení a anodové uzemnění.

Z důvodu zajištění bezpečnosti osob i ochrany majetku a životního prostředí s ohledem na charakter látek přepravovaných produktovodem požaduje ČEPRO, a.s., aby do nového územního plánu obce Velká Bíteš, byly z důvodu úplného a pravdivého nezavádějícího informování uživatelů územního plánu zpracovány následující námítky:

Námítky:

1. Grafická část – koordinační výkres i textová část výroku

Plochy výroby a skladování Z.173 vymezená v ochranném pásmu produktovodu je v rozporu s účelem ochranného pásma produktovodu a podmínkami stanovenými v něm podle zákona č. 189/1999Sb. a ČSN 650204. Žádáme její vypuštění z návrhu ÚP v grafické i textové části.

2. Grafická část – koordinační výkres

Plocha Z.191 a Z.192 vymezená v ochranném pásmu produktovodu do blízkosti potrubí produktovodu neodpovídá v tomto rozsahu účelu ochranného pásma produktovodu a podmínkám stanoveným v něm podle zákona č. 189/1999 Sb. Vzhledem k tomu, že provozovatel se předběžně v r. 2019 zabýval zastavitelností této plochy z pohledu technických a bezpečnostních podmínek na základě záměru vlastníka některých pozemků v těchto plochách prosíme posunout hranici obou těchto ploch do vzdálenosti 70 m od produktovodu.

3. Textová část str. 20 výroku

U plochy dopravní infrastruktury Z.164-doplnit text: „Respektovat podmínky ochranného pásma produktovodu. Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v §3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn do ochranného pásma produktovodu je udělení souhlasu provozovatele produktovodu, který souhlas udělí jen tehdy, jsou-li splněny zákonné podmínky a zároveň stanoví podmínky pro záměr.“

Jedná se o stejné podmínky jako u plochy Z.165, kde je textace doplněna.

4. Textová část str. 50 výroku

Bod (88) za slovy „stavby a zařízení produktovodu“ doplnit slova „a skladovací zařízení“.

5. Námítka ke koordinačnímu výkresu – Plynovody, Dálkovody

Ve výkresu ze skladovacího zařízení Velká Bíteš směrem na východ je uvedena trasa produktovodu s popisem. Na druhou stranu od skladovacího zařízení na západ popis není uveden a je zavádějící, která linie je produktovod. Prosíme o doplnění popisu dle přílohy.

Pro doplnění informací, co se týče zařízení v řešené, území připojujeme informace s popisem omezení v blízkosti zařízení ČEPRO, a.s. v řešeném území s odkazem na související předpisy.

OCHRANNÉ PÁSMO PRODUKTOVODU

Ochranné pásmo (OP) je pro produktovody vybudované před 01. 07. 2013 jako dálkovody hořlavých kapalin vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního potrubí dálkovodu hořlavých kapalin) a toto ochranné pásmo je definováno jako prostor v bezprostřední blízkosti potrubí, který je bez újmy obvyklého zemědělského využití určen k zabezpečení plynulého provozu potrubí a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. U produktovodů vybudovaných a povolených ode dne 1.7.2013 ochranné pásmo tvoří prostor, jehož hranice jsou vymezeny svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 150 m na všechny strany od půdorysu tohoto zařízení. Všechny produktovody umístěné v řešeném území byly vybudovány před 1.7.2013 jako dálkovody a podle zákona 189/1999 Sb. jsou definovány jako produktovody.

Podle zákona č. 161/2013 Sb., kterými byl novelizován zákon č. 189/1999 Sb. platí, že i na provádění činnosti v ochranných pásmech vzniklých před 1.7.2013 se použije zákon č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, o řešení stavů ropné nouze a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o nouzových zásobách ropy).

Pro všechna ochranná pásma produktovodů i skladovacích zařízení platí podle zákona č. 189/1999 Sb. že v ochranném pásmu i mimo něj je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit produktovod nebo skladovací zařízení nebo omezit nebo ohrozit jeho bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození produktovodu nebo skladovacího zařízení. Dále platí, že činnosti uvedené v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb. tj. stavební činnosti, umísťování staveb, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu produktovodu nebo skladovacího zařízení podléhají souhlasu provozovatele produktovodu nebo skladovacího zařízení, pro který platí, že pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umísťováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen. Provozování produktovodů ČEPRO, a.s. se řídí ČSN 650204, ČSN 83 0916 a ČSN EN 14 161.

AREÁL SKLADU POHONNÝCH HMOT

Jedná se o skladování ve velkoobjemových nádržích. Úložiště tím splňuje charakter tankoviště, pro které je stanoveno bezpečnostní pásmo 250 m. Toto bezpečnostní pásmo je prostor vymezený od vnějšího okraje půdorysu skladovacích zařízení, v němž se vyskytují hořlavé kapaliny. Současně pro areály skladů zajišťuje příslušný krajský úřad zpracování vnějšího havarijního plánu, který zpracovává pro konkrétní objekt zónu havarijního plánování.

Pro skladovací zařízení ropných produktů je podle zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, v aktuálním znění, stanoveno ochranné pásmo, které je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 150 m

na všechny strany od půdorysu těchto zařízení. V ochranném pásmu i mimo něj je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit skladovací zařízení nebo omezit nebo ohrozit jeho bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození skladovacího zařízení.

V ochranném pásmu platí, že činnosti uvedené v § 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb. tj. stavební činnosti, umísťování staveb, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu skladovacího zařízení podléhají souhlasu provozovatele skladovacího zařízení, pro který platí, že pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, udělí provozovatel písemný souhlas se stavební činností, umísťováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

Související předpisy: Zákon číslo 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií), ČSN 65 0201 – Hořlavé kapaliny – Prostory pro výrobu, skladování a manipulaci, skladování hořlavých kapalin ve velkoobjemových nádržích (příloha C).

Skladovací zařízení a produktovody jsou zřizovány a provozovány ve veřejném zájmu.“

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o námitce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námitce VYHOVUJE

- ve věci doplnění textu u plochy Z.164 do textové části výroku (str. 20) dle požadavku oprávněného investora; jako u plochy Z.165; a další – viz popis podstatných úprav.

Zastupitelstvo města Velká Bíteš námitku ZAMÍTÁ – ve věci požadavku na vypuštění plochy Z173/VL z návrhu ÚP a na zúžení plochy Z.191/DX a Z.192/DX

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. Podání bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Podatel je aktivně legitimován pro podání námítky.

Pořizovatel souhlasí s důvody uvedenými v námitce oprávněného investora. Z tohoto důvodu doporučuje Zastupitelstvu města Velká Bíteš námitce částečně vyhovět.

U plochy Z.164 byl doplněn text do textové části výroku (str. 20) dle požadavku oprávněného investora; jako u plochy Z.165. Do textové části str. 50 výroku, bod (88) za slovy „stavby a zařízení produktovodu“ byla doplněna slova „a skladovací zařízení“. Do Koordinačního výkresu – Plynovody, Dálkovody byl doplněn popis trasy produktovodu s popisem dle požadavku oprávněného investora.

Ve věci požadavku na vypuštění plochy Z173/VL z návrhu ÚP a na zúžení plochy Z.191/DX a Z.192/DX pořizovatel doporučuje Zastupitelstvu města Velká Bíteš námitku zamítnout. Čepro a. s. nesouhlasilo se zastavitelnou plochou Z.173 (VL) a dále pak požadovalo zúžení ploch Z.191 a Z.192 (obě DX). Tento požadavek není respektován. Plochy Z.173 a Z.191 jsou vymezeny v souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací. Na tyto plochy je i vydáno v souladu se současně platnou ÚPD stavební povolení.

Úprava dokumentace návrhu ÚP:

U plochy Z.164 doplnit text do textové části výroku (str. 20) dle požadavku oprávněného investora; jako u plochy Z.165. Do textové části str. 50 výroku, bod (88) za slovy „stavby a zařízení produktovodu“ doplnit slova „a skladovací zařízení“. Do Koordinačního výkresu – Plynovody, Dálkovody doplnit popis trasy produktovodu s popisem dle požadavku oprávněného investora.

VPN74	Ševčíková Renata, Jáchymov, Velká Bíteš
3954/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Holubí Zhoř – podáno dne 26.05.2023
VPN75	Gothardová Kamila, Čikov
3956/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Holubí Zhoř – podáno dne 26.05.2023
VPN76	Bartušek Antonín, Bezděkov, Velká Bíteš, v zastoupení Mgr. Veronikou Robotkovou
1141/2024	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Bezděkov u Velké Bíteše – podáno dne 12.02. 2024
VPN77	COLAS CZ, a.s. Praha
1973/2024	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš – podáno dne 12.03.2024

K pozdě podaným námitkám se nepřihlíží.

ODŮVODNĚNÍ:

Námitky byly podány po uplynutí zákonné lhůty stanovené v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném ke dni veřejného projednání návrhu územního plánu.

Z uvedeného důvodu nemohly být námitky v rámci projednání posouzeny jako námitky dle stavebního zákona a nebyly tedy vyhodnoceny věcně. K pozdě podaným námitkám se nepřihlíží.

Námitky či připomínky bylo možné k veřejnému projednání uplatnit nejpozději do 24.05.2023.

2. Námitky podané v průběhu opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Velká Bíteš

1. HAVEL & PARTNERS s.r.o.

Advokátní kancelář

Námitka – ABX Property a.s.

ze dne 19.08.2025

Stanovisko pořizovatele:

Námitce nevyhovujeme. Etapizace ploch výroby byla stanovena na základě požadavku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezené plochy zasahují do půdy III. třídy ochrany, a orgán ochrany ZPF podmínil jejich zařazení do územního plánu etapizací. Tímto opatřením se zajišťuje, že k odnětí půdy dojde pouze postupně, v návaznosti na skutečnou potřebu a nedojde tak k předčasnému a nadměrnému záboru zemědělské půdy. Etapizace současně umožňuje koordinovat rozvoj území s budováním veřejné infrastruktury. Využití ploch výroby je spojeno se zvýšenými nároky na dopravní obsluhu a kapacitu technických sítí. Postupným uvolňováním ploch se zajišťuje, že jejich využití bude proveditelné a nebude negativně ovlivňovat okolní obytné prostředí ani fungování infrastruktury. Tento přístup odpovídá zásadám územního plánování stanoveným stavebním zákonem, zejména požadavku na hospodárné využívání zastavěného a zastavitelného území a na koordinaci rozvoje území s rozvojem veřejné infrastruktury. Etapizace zde plní funkci regulačního nástroje, který umožňuje postupný a udržitelný rozvoj v souladu s principy územního plánování, ochranou veřejných zájmů a dlouhodobými potřebami obce.

Stavební zákon č. 283/2021 Sb. neobsahuje definici pojmu zastavěnost pozemku či plochy. Zákon pracuje s pojmem zastavěný stavební pozemek a zastavěné území, které jsou vymezeny prostřednictvím údajů katastru nemovitostí. V územně plánovací dokumentaci je možné stanovit vlastní definici a způsob výpočtu zastavěnosti pozemku nebo plochy. Tato definice však musí být jednoznačná, výpočet transparentní a vstupní hodnoty by měly vycházet z veřejně dostupných a ověřitelných zdrojů. Rozhodnutím určeného zastupitele bylo stanoveno, že zastavění pozemku nebo plochy se bude posuzovat výhradně na základě údajů o stavbách evidovaných v katastru nemovitostí. Tento postup zajišťuje jednoznačné, transparentní a ověřitelné vyhodnocení zastavěnosti a poskytuje legitimní podklad pro uplatnění procentuálních či jiných limitů stanovených územním plánem. Problematika zastavěnosti úzce souvisí s funkčním využitím pozemku. Za zásadní zdroj informací je možné považovat údaje o druhu pozemku a způsobu jeho využití vedené v katastru nemovitostí. Pokud územní plán stanoví podmínku procentuálního využití pozemku či plochy, pak právě údaje katastru nemovitostí tvoří legitimní a objektivní podklad pro její správné vyhodnocení.

2. HAVEL & PARTNERS s.r.o.

Advokátní kancelář

Námitka – AG FOODS Group a.s.

ze dne 19.08.2025

Stanovisko pořizovatele:

Námitce nevyhovujeme. Etapizace ploch výroby byla stanovena na základě požadavku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezené plochy zasahují do půdy III. třídy ochrany, a orgán ochrany ZPF podmínil jejich zařazení do územního plánu etapizací. Tímto opatřením se zajišťuje, že k odnětí půdy dojde pouze postupně, v návaznosti na skutečnou potřebu a nedojde tak k předčasnému a nadměrnému záboru zemědělské půdy. Etapizace současně umožňuje koordinovat rozvoj území s budováním veřejné infrastruktury. Využití ploch výroby je spojeno se zvýšenými nároky na dopravní obsluhu a kapacitu technických sítí. Postupným uvolňováním ploch se zajišťuje, že jejich využití bude proveditelné a nebude negativně ovlivňovat okolní obytné prostředí ani fungování infrastruktury. Tento přístup odpovídá zásadám územního plánování stanoveným stavebním zákonem, zejména požadavku na hospodárné využívání zastavěného a zastavitelného území a na koordinaci rozvoje území s rozvojem veřejné infrastruktury. Etapizace zde plní funkci regulačního nástroje, který umožňuje postupný a udržitelný rozvoj v souladu s principy územního plánování, ochranou veřejných zájmů a dlouhodobými potřebami obce.

Stavební zákon č. 283/2021 Sb. neobsahuje definici pojmu zastavěnost pozemku či plochy. Zákon pracuje s pojmem zastavěný stavební pozemek a zastavěné území, které jsou vymezeny prostřednictvím údajů katastru nemovitostí. V územně plánovací dokumentaci je možné stanovit vlastní definici a způsob výpočtu zastavěnosti pozemku nebo plochy. Tato definice však musí být jednoznačná, výpočet transparentní a vstupní hodnoty by měly vycházet z veřejně dostupných a ověřitelných zdrojů. Rozhodnutím určeného zastupitele bylo stanoveno, že zastavění pozemku nebo plochy se bude posuzovat výhradně na základě údajů o stavbách evidovaných v katastru nemovitostí. Tento postup zajišťuje jednoznačné, transparentní a ověřitelné vyhodnocení zastavěnosti a poskytuje legitimní podklad pro uplatnění procentuálních či jiných limitů stanovených územním plánem. Problematika zastavěnosti úzce souvisí s funkčním využitím pozemku. Za zásadní zdroj informací je možné považovat údaje o druhu pozemku a způsobu jeho využití vedené v katastru nemovitostí. Pokud územní plán stanoví podmínku procentuálního využití pozemku či plochy, pak právě údaje katastru nemovitostí tvoří legitimní a objektivní podklad pro její správné vyhodnocení.

3. Eva Požárová

Fyzická osoba

Námitky proti návrhu územního plánu Velká Bíteš

ze dne 20.08.2025

Stanovisko pořizovatele:

Po posouzení konstatujeme, že tato námitka není relevantní k opakovanému veřejnému projednání, protože funkční vymezení uvedených parcel v námitce se oproti prvnímu veřejnému projednání nezměnilo.

B. Vyhodnocení připomínek

1. Připomínky podané v průběhu společného jednání návrhu ÚP Velká Bíteš

I. Kopečný Tomáš

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Velká Bíteš	3342 (el. vedení)
k.ú. Holubí Zhoř	3880 (Z26, bydlení, ke Kolíkovu)
	6026 (VZ, rodinná farma)
	5283, 5278, 5277 (silážní řáb, z bydlení na VZ)
	5299, 5302, 5839, 5885, 5881, 5909, 5940, 6001, 5984, 5771, 5812 (DS)

Předmět připomínky:

II. Připomínka (podrobný popis a případné zdůvodnění podávané připomínky)

1. Nesouhlasím a rozlišením šířky elektrického vedení na pozemek parcelní číslo 3342 v k.ú. Velká Bíteš. Trvám na zachování stávajícího stavu kdy tento pozemek není dotčen el. Vedením
2. Nesouhlasím se změnou označenou jako Z26, kdy má být zmenšena plocha pro bydlení na pozemku parcelní číslo 3880 v k.ú. Velká Bíteš. Trvám na zachování stávajícího stavu kdy je zatímata plocha pro bydlení 4468 m². Na tomto pozemku již probíhá příprava projektu pro stavební povolení a navazuje na stávající výstavbu na sousedním pozemku směrem ke Kolíkovu.
3. Požaduji zařadit do nového územního plánu parcelu číslo 6026 v katastrálním území Holubí Zhoř, tuto parcelu chci změnit na plochy zemědělské výroby VZ. O tuto změnu žádám opakovaně již 15let a stále mi nebyla zažena. Pozemek plynule navazuje na stávající plochy zemědělské výroby a já ho plánuji využít na rozšíření rodinné farmy.
4. Požaduji zařadit do nového územního plánu parcely číslo 5283, 5278, 5277 v katastrálním území Holubí Zhoř, tyto parcely chci změnit na plochy zemědělské výroby VZ. Nachází se zde silážní řáb, je zkolosováno pro zemědělskou výrobu, který užívám. Změna na plochy pro bydlení by nekorespondovala se stávajícím dlouhodobým stavem.
5. Požaduji zařadit do nového územního plánu parcely číslo 5299, 5302, 5839, 5885, 5881, 5909, 5940, 6001, 5984, 5771 a 5812 v katastrálním území Holubí Zhoř, tyto parcely chci změnit na plochy DS- Doprava silniční. Tyto pozemky jsou vedeny jako veřejné komunikace a také jsou tak využívány, proto je nutné je vést jako komunikace dle zákonů, tak aby jejich stav korespondoval s aktuálním stavem užívání.

Vyhodnocení

nezohledněno

- 1) Návrh ÚP respektuje ZÚR KV.
- 2) Návrh ÚP stanovuje novou koncepci bydlení.
- 3) Návrh ÚP stanovuje novou koncepci rozvoje ploch VZ.
- 4) Plocha BV umožňuje využívat předmětné území pro stavby zemědělské.
- 5) pozemky nemají charakter ploch DS.



Ad 1) Pozemek p.č. 3342 v k.ú. Velká Bíteš se dle návrhu ÚP nachází mimo zastavěné území v ploše AZ a je částečně dotčený vymezeným koridorem CNZ6 převzatým z nadřazené dokumentace ZÚR KV, kterou musí ÚP respektovat.

Ad 2) Návrh ÚP stanovuje novou koncepci rozvoje bydlení a vymezuje zastavitelnou plochu Z26 BI, která zasahuje částečně do pozemku p.č. 3880 v k.ú. Velká Bíteš. Návrhem ÚP bude umožněna výstavba na části tohoto pozemku. Požadavkem se jedná o další návrh zaboru ZPF.

Ad 3) Návrh ÚP stanovuje novou koncepci rozvoje ploch zemědělské výroby a vymezuje zastavitelnou plochu Z197 VZ2. Požadavkem se jedná o další návrh zaboru ZPF.

Ad 4) Plocha BV umožňuje předmětné území využívat pro stavby zemědělské.

Ad 5) Předmětné pozemky nemají charakter ploch DS-Doprava silniční. Veřejná dopravní infrastruktura s charakterem polních a lesních cest mimo zastavěné území je umožněna v plochách AU. Část pozemku p.č. 5299 v k.ú. Holubí Zhoř, který má charakter veřejné dopravní infrastruktury, je v ÚP vymezen jako plocha PP-veřejné prostranství.

2. Kopečná Marie

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Holubí Zhoř	5299, 5302 (požadavek změnit na DS)
	5327, 5379 (rušení příjezdu k pozemkům)

Předmět připomínky:

1. Požadují zařadit do nového územního plánu parcely číslo 5299 a 5302 v katastrálním území Holubí Zhoř, tyto parcely chce změnit na plochy DS- Doprava silniční – veřejné komunikace. Zveřejněný nový návrh ruší přístup a příjezd po veřejné komunikaci k parcelám 5327 a 5379 v mém vlastnictví což nemohu akceptovat.

Vyhodnocení

nezohledněno; návrh ÚP neruší příjezd k pozemkům

Část pozemku p.č. 5299 v k.ú. Holubí Zhoř, v zastavěném území, který má charakter veřejné dopravní infrastruktury, je v ÚP vymezen jako plocha PP-veřejné prostranství. V rámci plochy BV – bydlení venkovské je možno využívat pozemky jako účelové pozemní komunikace k zajištění příjezdu k pozemkům.

3. Roušová Ludmila

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Holubí Zhoř	5614
------------------	------

Předmět připomínky:

II. Připomínka (podrobný popis a případná zhlášení) ~~podle~~ připomínky

Připomínka mám k parcele 5614 k. ú. Holubí Zhoř (64 1430), obec Velká Bítuš (536973), katastrální území Velká Bítuš (64 1430), která má rozlohu 13 419 m², dleh pozemku země půdy. Vlastnické právo SJM Roušová Ludmila a Rodák Alois.

V příloze posílám fotku zobrazení v bytovém územním plánu, přičemž stav po změně č. 2.

Na této fotce je tato parcela vedena jako SV (smíšené obytné venkovské využití).

V nově zpracovávaném územním plánu je vedena jako plocha MN (smíšeného nezastavěného území).

Žádám, aby se do ÚP vepsala tato parcela jako SV (plochy smíšené obytné venkovské) s označením Z a 1.0. Pod tímto číslem budou stávající márnky na etapizaci II, včetně jednotlivých ploch a stanovení jejich využití ÚN – ne. Popřípadě ať tato parcela zůstane vedena jako SV výtěh, stejně jak byla vedena v předchozím ÚP.

Vyhodnocení

nezohledněno; návrh ÚP stanovuje novou koncepci bydlení; další zábor ZPF

Návrh ÚP stanovuje novou koncepci rozvoje bydlení. Požadavkem se jedná o další návrh záboru ZPF.

4. Ing. Jaroš Luboš

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Velká Bítěš 3881, 2750/1, 2750/2, nová parcela p.č. 3881/6

Předmět připomínky:

II. Připomínka (podrobný popis a případné zdůvodnění podávané připomínky)

V starém územním plánu, který je platný od 26.09.2016, byly parcely 3881, 2750/1 a 2750/2 značené jako Bm (plochy bydlení předměstského typu). Nyní je část pozemku 3881 z tohoto značení vyřazena. Navrhovaný nový územní plán nepočítal s tím, že tyto pozemky byly na podzim roku 2021 rozparcelovány na 5 parcel a cestu (viz příloha). Parcela 3881/6 již není zahrnuta mezi pozemky, který by umožňovali výstavbu rodinného domu. Bylo by možné tento pozemek (3881/6 – v příloze značen modře) začlenit mezi pozemky na kterých je umožněna výstavba rodinného domu. Pozemek jsem koupil (běží přepis na katastru) a do dvou měsíců chci požádat o stavební povolení.

Děkuji

Příloha:

16. Příloha č. 1: odrazky ze starého a nového územního plánu (zde zvlášť a společně připomínky)



Vyhodnocení

zohledněno; Z26 a P1 je upravena

Předmětné pozemky jsou zahrnuty do ploch, ve kterých bude umožněna výstavba rodinných domů B1, plochy P1 a Z26.



5. Ing. Sladký Tomáš

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Velká Bítuš 3881, 2750/1, 2750/2, nová parcela p.č. 3881/6

Předmět připomínky:

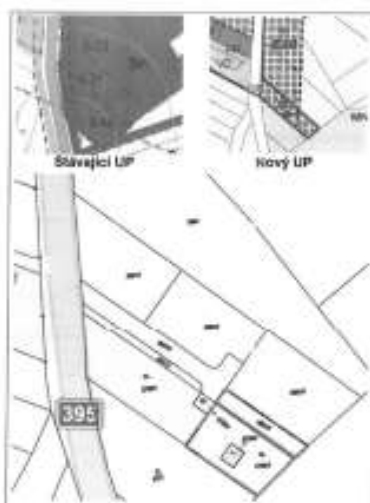
II. Připomínka (podrobný popis a případné zdůvodnění podávané připomínky)

V starém územním plánu, který je platný od 26.09.2016, byly parcely 3881, 2750/1 a 2750/2 značené jako Bm (plochy bydlení předměstského typu). Nyní je část pozemku 3881 z tohoto značení vyňata. Navrhovaný nový územní plán nepočítal s tím, že tyto pozemky byly na podzim roku 2021 rozparcelovány na 5 parcel a cestu (viz příloha). Parcela 3881/6 již není zahrnuta mezi pozemky, který by umožňovali výstavbu rodinného domu. Bylo by možné tento pozemek (3881/6 – v příloze značen modře) začlenit mezi pozemky na kterých je umožněna výstavba rodinného domu. Na pozemku je plánována výstavba domu.

Děkuji

Příloha:

(Přílohy mapy, včetně dozorových snímků, které dokumentují jednotlivé připomínky)



Vyhodnocení

zohledněno; Z26 a P1 je upravena

Předmětné pozemky jsou zahrnuty do ploch, ve kterých bude umožněna výstavba rodinných domů B1, plochy P1 a Z26.

6. Ing. Vlček Jan

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Velká Bíteš 3881, 2750/1, 2750/2, nová parcela p.č. 3881/2, 3881/3, 3881/4, 3881/6

Předmět připomínky:

II. Připomínka (podrobný popis a případné zdůvodnění podávané připomínky)

V starém územním plánu, který je platný od 26.09.2016, byly parcely 3881, 2750/1 a 2750/2 značené jako Bm (plochy bydlení předměstského typu). Nyní je v návrhu nového územního plánu část pozemku p.č.3881/2, p. č. 3881/3, část pozemku p.č. 3881/4 z tohoto značení vyňata. Navrhovaný nový územní plán nepostihuje změny, že tyto pozemky byly na podzim roku 2021 rozparcelovány na 5 parcel a cestu (viz příloha) za souhlasu MĚSTSKÉHO ÚŘADU Velká Bíteš č.j.MÚVB/7932/21/VÝST/52/2021 ze dne 10.12.2021, kde byla stanovena podmínka zajištění přístupu na nově oddělené parcely přes pozemky p. č. 3881/4 a p. č. 2750/4 pro zřízení účelové komunikace s tím, že budou zřízena příslušná věcná břemena -služebnost chůze a jízdy. Za tímto účelem byla sepsána Smlouva o zřízení věcného břemene a tato byla vložena do Katastru nemovitostí. Tudíž byla tato podmínka splněna.

Žádám proto o ponechání původního začlenění, které by umožnilo na výše uvedených parcelách výstavbu jak rodinných domů, tak účelové komunikace k nim.

Doplňuji, že v současné době již existují náklady vynaložené k realizaci komunikace, které by navrhovanou změnou přišli vniveč.

Děkuji

Vyhodnocení

zohledněno; Z26 a P1 je upravena

Předmětné pozemky jsou zahrnuty do ploch, ve kterých bude umožněna výstavba rodinných domů B1, plochy P1 a Z26.

7. Rauš Jiří

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Velká Bíteš 2043, 336/1, 1485

Předmět připomínky:

II. Připomínka (podrobný popis a případné zdůvodnění podávání připomínky)

- 1) PARC. č. 2043 JE V ÚP JAKO VD
ZAHRA. ZA 22 Z
PŘÍPADOVÁ VÝSTAVBA !!!
- 2) PARC. č. 336/1 JE V ÚP JAKO BYDLENÍ
S PŘÍSLUŠNÝM (COCI PARC. č.)
CHÁTKO BROS-KALBO, ALÉ POLOHOU
ÚLOHÍ ???
- 3) PARC. č. 1485 JE V ÚP JAKO VD
???

Vyhodnocení

nezohledněno; návrh ÚP stanovuje novou koncepci rozvoje

částečně zohledněno úpravou návrhu ÚP - Část pozemku p.č. 2043 v k.ú. Velká Bíteš je v návrhu ÚP vymezena jako plocha stabilizovaná SM-Smíšené obytné městské místo plochy ZZ.



1) Návrh ÚP stanovuje novou koncepci předmětného území a vyhodnocuje stávající charakter využití ve stabilizovaném zastavěném území. Část pozemku p.č. 2043 v k.ú. Velká Bíteš je v návrhu ÚP vymezena jako plocha stabilizovaná BI - bydlení individuální podle stávajícího charakteru území. Část pozemku p.č. 2043 v k.ú. Velká Bíteš je v návrhu ÚP vymezena jako plocha stabilizovaná SM-Smíšené obytné městské s hlavním využitím jako smíšené území pro komerční oblužnou sféru a nerušící výrobní činnosti spojené s bydlením.

2) Část pozemku p.č. 336/1 v k.ú. Velká Bíteš je v návrhu ÚP vymezena jako plocha zastavitelná Z141 - ZZ - Zelené - zeleň zahrady a sady se stanovenými podmínkami pro využití, které mimo jiné umožňují využití území jako zahradu k objektu bydlení na sousední ploše BI- bydlení individuální, případně jako samostatnou zahradu.

Plocha zastavitelná Z141 je součástí nové koncepce ÚP. Důvod vymezení ploch ZZ je „potřeba stanovit podmínky využití soukromých zahrad v zastavěném i nezastavěném území. V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou pak přípustné zahradní chatky a další stavby a zařízení spojené se zahrádkářstvím“ a to, že směrem k vodnímu toku není vhodné situovat objekty pro bydlení.

Další důvod je potřeba korekce zastavitelných ploch na ZPF.

3) Pozemek p.č. 1485/1 a 1485/2 v k.ú. Velká Bíteš je v návrhu ÚP součástí plochy se stejným způsobem využití (BI), jako ve stávajícím ÚP (Bm) s hlavním využitím pro bydlení v RD, čemuž odpovídá charakter předmětného území. Vymezení jako plocha VD nebylo pořizovatelem zjištěno.

Z tohoto důvodu se připomínka ohledně pozemku p.č. 1485/1 a 1485/2 v k.ú. Velká Bíteš v návrhu ÚP nezohledňuje.

8. MVDr. Veleba Jaroslav

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Velká Bíteš 1811

Předmět připomínky:

II. Přípamínka (podrobný popis a případné zdůvodnění podávané připomínky)

S manželkou jsme vlastníky pozemku p.č. 1811, k.ú. Velká Bíteš. V aktuální schválené verzi změn ÚP města Velká Bíteš je náš pozemek zahrnut ve funkčním využití do „Ploch bydlení předměstského typu“.

V současné návrhu změn ÚP došlo k vynětí ze zastavitelných ploch a ke změně funkčního využití na „Plochy zeleně“.

S navrženou změnou kategorií **nesouhlasíme** a požadujeme zachování schváleného funkčního využití, které koresponduje s dlouhodobou vizí využití našeho pozemku pro vlastní rodinné bydlení.

Odmítáme argumentaci, opírající se účelově o kritérium půdní bonity, jako limitního faktoru.

Důkazem, že aktuálním návrhem se Navrhovatel dopouští **účelově odlišného přístupu k vlastníkům** je, že v aktuálním návrhu změn ÚP zůstaly, jako zastavitelné plochy, přiléhající sousedící pozemky stejné bonity v severovýchodní části, označené jako Z22 a rovněž tak i pozemky označené jako Z26 v jihozápadní sousedící zóně.

Nemůžeme akceptovat ani argument, že v současné návrhu změn je, oproti aktuálnímu schválenému návrhu, rozložka zastavitelné části ploch (nyní označena Z22 a Z26)

„zredukována“, neboť obdobným principem nebylo postupováno v případě „prostřední části“ mezi plochami Z22 a Z26, tedy u pozemků p.č. 1811, 1810, 3874, 3873, 3872 a 3871.

Jako **pragmatické, principiálně adekvátní z hlediska právního a z hlediska krajinného rázu přiznací řešení**, navazující na typově identickou zástavbu rodinných domů se zahradami, považujeme zachování našeho pozemku p.č. 1811 v návrhu funkčního využití „Plochy bydlení předměstského typu“.

Výše uvedené a další argumenty doložíme důkazy v rámci případného odvolacího řízení.

Vyhodnocení

nezohledněno; návrh ÚP stanovuje novou koncepci rozvoje; zastavitelná plocha zII-8 není dlouhodobě využita

Předmětná zastavitelná plocha Bm zII-8 vymezená v současné účinném ÚP ve znění jeho změn č. 1 až č. 9 na pozemku p.č. 1811, k.ú. Velká Bíteš, změnou č. 2 Územního plánu města Velká Bíteš, která nabyla účinnosti dne 26.4.2006 usnesením Zastupitelstva města Velká Bíteš č. 27/06 o vydání Obecně závazné vyhlášky č. 2/2006. Do současné doby nebylo započato s využitím plochy pro určený účel. Nevymezením této plochy v novém ÚP nevzniká vlastníkovi pozemku v této ploše žádná majetková újma. Od účinnosti změny č. 2 ÚP uplynulo více jak 5 let.

§ 102 odstavec 3) stavebního zákona: Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Ustanovení o uplynutí lhůty 5 let se neuplatní, pokud v této lhůtě

a) nabýlo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou územně plánovací dokumentací určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas je platné, nebo

b) před uplynutím lhůty 5 let byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí a tato veřejnoprávní smlouva je účinná.

Požadavkem se jedná o další návrh záboru ZPF. Jako reciprocita záboru ZPF již není plocha novým ÚP vymezována. Nutnost nové veřejné infrastruktury.



10. PZ Velká Bíteš s.r.o.

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Velká Bíteš 2293/7, 4624

Předmět připomínky:

II. Připomínka (podrobný popis a případné zdůvodnění podávané připomínky)

V současném návrhu na změnu jsou předmětné pozemky parc. č. 2293/7 a 4624 v k.ú. Velká Bíteš v lokalitě Z29, plocha BI - plocha pro cca 4 RD.

V současné době je zpracovávána a předjednávána projektová dokumentace pro dopravní a technickou infrastrukturu pro řadové rodinné domy – s těmito bylo uvažováno i v rámci studie, před odkupem předmětných pozemků od města Velká Bíteš.

Předpokládá se výstavba 17 řadových RD, minimální plocha jedné parcely pro RD je navržena na 200 m². Je uvažováno se zokružováním jednosměrnou komunikací.

Příloha:



Vyhodnocení

zohledněno; u Z29 jsou stanoveny podmínky využití

U plochy Z29 jsou uvedeny tyto podmínky využití: Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.

Podmínky prostorového uspořádání v ploše BI jsou: V případě výstavby řadových rodinných domů bude intenzita zastavění stavebního pozemku max. 70 %.



11. Ševčíková Renata

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Holubí Zhoř 5673

Předmět připomínky:

II. Připomínka (podrobný popis a případné zdůvodnění podávané připomínky)

ŽÁDÁM O VLOŽENÍ PARCELY Č. 5673 (92M2) DO PLOCHY Z70 V JÁCHYMOVÉ, Z DŮVODU OSAZENÍ BUDOUCÍHO PŘÍSLUŠENSTVÍ K RD (NAPŘ. SÍEŽD, ČOV/ŘÍMKA, VSAK, OPLOČENÍ A POD) A TAKÉ OPTIMÁLNÍHO UMÍSTĚNÍ RD NA POZEMEK - JEDNÁ SE O TROJÚHELNÍKOVÉ VYKOUSNUTÍ PLOCHY O DÉLCE TĚMĚŘ 20M A ŠÍŘCE 10M Z NAŠEHO STAV. MÍSTA, COŽ BY KOMPLIKOVALO ZASTAVĚNÍ A VYUŽITÍ PLOCH. JSME OCHOTNI URČITÉ VYKOUSNUTÍ AKCEPTOVAT KVŮLI ROZHLEDŮM Z KŘÍŽOVATKY, ABY NEBRÁNIL NAŠ PLOT V ROZHLEDU, ALE NE V TÉTO VELIKOSTI DĚKUJI!

Vyhodnocení

zohledněno; Z70 je upravena



Úprava návrhu ÚP – p.p.č. 5673 v k.ú. Holubí Zhoř je zahrnutý do zastavitelné plochy Z70.

12. MUDr. Kakrdová Miluše

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Velká Bíteš 708

Předmět připomínky:

„Dle nového Územního plánu Velká Bíteš je pozemek p.č. 708 (dle KN) orná půda, zahrada, k.ú. Velká Bíteš, začleněn do tohoto územního plánu s datem 21.4.2022. Část uvedeného pozemku je na územím plánu vyznačena jako Z74 – plochy zeleně – ZZ – zeleň – zahrady a sady, ÚS – ne, Etap – 0, podmínky využití ploch – zástavba do max. 1 nadzemního podlaží, poznámka – v současné platné ÚPO vymezeno pro bydlení. Celý pozemek p.č. 708 je ohraničen dřevěným tyčkovým oplocením s vřazenými železobetonovými sloupky a vstup na pozemek z ul. Za Uličkami vjezdovou bránou a vchodovou brankou. Celá plocha pozemku p.č. 708 je dlouhodobě využívána pro zemědělskou činnost: plocha s ovocnými stromy, jehličnany, obdělávaná orná půda pro výsadbu zemědělských plodin. Pozemek p.č. 708 je soukromý pozemek obhospodařován rodinnými příslušníky. V současné době i výhledově je plánováno jeho dosavadní využití. Na novém Územním plánu Velká Bíteš část výměry pozemku p.č. 708 je označena – Z74 a zařazena do podmínek využití ploch: zástavba do max. 1 nadzemního podlaží, poznámka – vymezeno pro bydlení, i když je uvedený pozemek pod bodem – plochy zeleně, Zz – zeleň, zahrady a sady. Nemám zájem pozemek p.č. 708, k.ú. Velká Bíteš, prodávat, směřovat nebo pronajímat a současně odmítám a nesouhlasím s tím, aby pozemek p.č. 708 jako celek byl rozdělován na dílčí úseky.“

Vyhodnocení

zohledněno; Z74 je upravena

Z74 je vymezena jako zastavitelná plocha Z74 B1



13. Mgr. Burešová Markéta, osadní výbor Březka

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Březka u Velké Bíteše 1312

Předmět připomínky:

Dobrý den,

WV 1312/1
Počet listů/průloh: 110

na základě jednání osadního výboru máme tyto připomínky ke zveřejněnému ÚP:

1. Z62 - neetapovat výstavbu v obci, stavební pozemky jsou v rukou soukromých majitelů a není možné omezit výstavbu podmínkou, že se v jedné lokalitě bude stavět až po 75% zastavění lokality druhé. Toto je možné, v případě pozemků ve vlastnictví obce, ale u soukromých majitelů to výstavbu jen zkomplikuje, případně znemožní.
2. Z61 - zmenšit výměru pro výstavbu, polovina pozemku je prudká stráž, kde není výstavba možná a plocha tak zbytečně ubírá z koeficientu výstavby, stavební pozemek vymezit jen v rovné části nahoře (na mapě je ve stráni patrná stávající cesta, takže po tuto cestu)
3. dole podél fotbalového hřiště je cesta, tuto vyznačit
4. vzhledem k absenci obecních pozemků, zvážit, zda by do výstavby nemohl být zahrnut pozemek či jeho část p.č.1312.

Vyhodnocení

nezohledněno; plochy Z61 a Z62 orgán ochrany ZPF neodsouhlasil; další zábor ZPF



Pozemek p.č. 1312, k.ú. Březka u Velké Bíteše. Nové další plochy na ZPF nelze vymezit.

14. Koubek Aleš

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše 78/28

Předmět připomínky:

II. Připomínka (podrobný popis a případné zdůvodnění podávané připomínky)

Dávám tímto připomínku k návrhu ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÁ BÍTEŠ. Jsem vlastníkem pozemku p.č.78/28 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše, jehož část přiléhající k pozemku p.č. 416 v téže k.ú. je dle platného územního plánu je ve výhledu jako plocha Bv – plocha bydlení venkovského typu. Dle tešeného nového územního plánu Velká Bíteš již tato plocha ani ve výhledu jako plocha bydlení venkovského typu není, s čímž vyslovuji nesouhlas. Naopak navrhuji, aby předmetná část mého pozemku p.č. 78/28 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše byla zařazena jako návrhová plocha bydlení venkovského typu, neboť pozemek hodláme v budoucnu využít ke stavbě domu.

Vyhodnocení

nezohledněno; návrh ÚP stanovuje novou koncepci rozvoje; další zábor ZPF

Návrh ÚP stanovuje novou koncepci rozvoje bydlení. Požadavkem se jedná o další návrh záboru ZPF. Jako reciprocita záboru ZPF již není plocha novým ÚP vymezována. Nutnost nové veřejné infrastruktury.

15. Agro Záblatí, a.s.

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše 78/35

Předmět připomínky:

II. Připomínka (podrobný popis a případné zdůvodnění podávané připomínky)

Dáváme tímto připomínku k návrhu ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÁ BÍTEŠ. Jsme vlastníky pozemku p.č.78/35 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše, jehož část přiléhající k pozemku p.č. 416 v téže k.ú. je dle platného územního plánu je ve výhledu jako plocha Bv – plocha bydlení venkovského typu. Dle řešeného nového územního plánu Velká Bíteš již tato plocha ani ve výhledu jako plocha bydlení venkovského typu není, s čímž vyslovuji nesouhlas. Naopak navrhuje, aby předmětná část našeho pozemku p.č. 78/35 v k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše byla zařazena jako návrhová plocha bydlení venkovského typu, neboť pozemek hodláme v budoucnu využít ke stavbě domu.

Vyhodnocení

nezohledněno; návrh ÚP stanovuje novou koncepci rozvoje; další zábor ZPF

Návrh ÚP stanovuje novou koncepci rozvoje bydlení. Požadavkem se jedná o další návrh záboru ZPF. Jako recipocita záboru ZPF již není plocha novým ÚP vymezována. Nutnost nové veřejné infrastruktury.

16. Porupková Milena

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše 78/33

Předmět připomínky:

OPRAVA TEXTU PŘIPOMÍNKY č.j. MÚVB 3881/22

Podávám tímto připomínku k Novému návrhu územního plánu Velká Bíteš.

Jsem majitelkou pozemku p.č. 78/33, obec Velká Bíteš, katastrální území Bezděkov u Velké Bíteše. V dosud platném Územním plánu č. 7 je na mé, výše uvedené parcele, vyznačena plocha pro zastavění – bydlení s podnikatelskými aktivitami.

Pozemek hodlám prodat jako stavební místo a proto již několik let aktivně postupuji k této realizaci. V roce 2020 jsem si podala u MÚ Velká Bíteš odbor výstavby a živ.

prostředí žádost o Předběžný souhlas s dělením tohoto pozemku dle přiložené situace -

č.j. MÚVB/6752/20/VÝST/HOM. Koncem roku 2020 jsem požádala firmu Geodrom

Brno o fyzické vytýčení rozdělení pozemku. Vlastní vyměření bylo provedeno dne

16.2.2021 a předáno za účasti zástupce města i zástupce části Bezděkov. Zpracované

geometrické plány č. 114-32/2021 a 115-32/2021 byly předány na evidenci na KÚ pro

Vysočinu KP Velké Meziříčí – PGP-132/2021-746 a PGP-189/202-746. Dne

14.4.2021 schválil příslušný stavební úřad záměr na rozdělení pozemku na část p.č.

78/33 a p.č. 78/66 - MÚVB/2230/21/VÝST/HOM.

Dne 1.6.2022 jsem na vašem úřadě nahlédla do návrhu Nového ÚP u ing. Bednáře,

kde jsem zjistila, že v Novém návrhu ÚP se již se zastavitelnou plochou na mém

pozemku dle dosud platného ÚP nepočítá. I přes moje prokazatelné aktivity jsem o

návrhu této změny nebyla nijak předem informována.

Vzhledem k tomu, že pozemek je dlouhodobě stále aktivní **ZÁSADNĚ**

NESOUHLASÍM S NAVRHOVANOU ZMĚNOU NOVÉHO ÚP -VYŘAZENÍ

VÝŠE UVEDENÉHO POZEMKU Z MOŽNOSTI JEHO ZÁSTAVBY A

STÁLE TRVÁM NA DODRŽENÍ STAVU, JAK JE UVEDENO V DOSUD

PLATNÉM ÚZEMNÍM PLÁNU.

Vyhodnocení

nezohledněno; návrh ÚP stanovuje novou koncepci rozvoje; další zábor ZPF; zastavitelná plocha Bp 7-34 není dlouhodobě využita

Předmětná plocha Bp 7-34 vymezená v současně účinném ÚP ve znění jeho změn č. 1 až č. 9 na pozemku p.č. 78/33, k.ú. Bezděkov u Velké Bíteše, změnou č. 7 Územního plánu města Velká Bíteš.

Změnu č.7 Územního plánu města Velká Bíteš vydalo Zastupitelstvo města Velká Bíteš, opatřením obecné povahy č. 1/2015 ze dne 19.srpna 2015, které nabylo účinnosti dne 05.09.2015.

Do současné doby nebylo započato s využitím plochy Bp 7-34 pro určený účel. Vlastníkovi pozemku v této ploše nevzniká žádná majetková újma, nevymezením této plochy v novém ÚP.

Od účinnosti změny č. 7 ÚP uplynulo více jak 5 let.

§ 102 odstavec 3) stavebního zákona: Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Ustanovení o uplynutí lhůty 5 let se neuplatní, pokud v této lhůtě

a) nabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou územně plánovací dokumentací určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas je platné, nebo

b) před uplynutím lhůty 5 let byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí a tato veřejnoprávní smlouva je účinná.

17. Ing. Hubáček Tomáš

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Velká Bíteš 2538/1, 2538/4, 2538/5, 2538/6, 2548, 2563/1, 2563/2, 2563/3, 2563/4, 2563/5

Předmět připomínky:

II. Připomínka (podrobný popis a případné zdůvodnění podávané připomínky)

V odůvodnění územního plánu Velká Bíteš je navržen změna Z132. V popisu změny Z132 je uvedeno:

Veřejné prostranství s převahou zeleně pro stávající a nové vymezené zastavitelné plochy vymezené ve východní části Velké Bíteše. Předpokládají se parkové úpravy.

V návrhu nového územního plánu však na ploše změny Z132 chybí významný krajinný prvek, který je uveden v současně platném územním plánu města Velká Bíteš (Změna č. 8 ÚP města Velká Bíteš). Jako významný krajinný prvek je vedena celá údolní niva potoka Bítýška.

Žádáme o zachování významného krajinného prvku na parcelách 2538/1, 2538/4, 2538/5, 2538/6, 2548, 2563/1, 2563/2, 2563/3, 2563/4, 2563/5, jak jsou tyto parcely vedeny v současně platném územním plánu města Velká Bíteš (Změna č. 8 ÚP města Velká Bíteš).

Význam ochrany této lokality byl zdůrazněn již předchozím omezením využití parcely č.2538/1, kdy část parcely byla změněna na plochu dopravní (D, změna 8-9), ale významný krajinný prvek zůstal zachován:

Podmínky využití území:

- lokalita dle změny č. 8-9, je pouze podmíněně vhodná k zástavbě neboť je v kolizi s existencí významného krajinného prvku (EVSK) a její severní částí prochází vedení VN; tato plocha je určena výhradně pro umístění garáží osobních automobilů, parkovišť a odstavných ploch pro osobní automobily, cyklostezky a účelových nebo místních komunikací. Stávající obecně podmínky využití území pro plochy pro dopravu se pro tuto plochu nepoužijí.

Vyhodnocení

nezohledněno; VKP není v ÚAP ORP Velké Meziříčí

18. Loukota Jiří

Dotčený pozemek parcelní číslo:

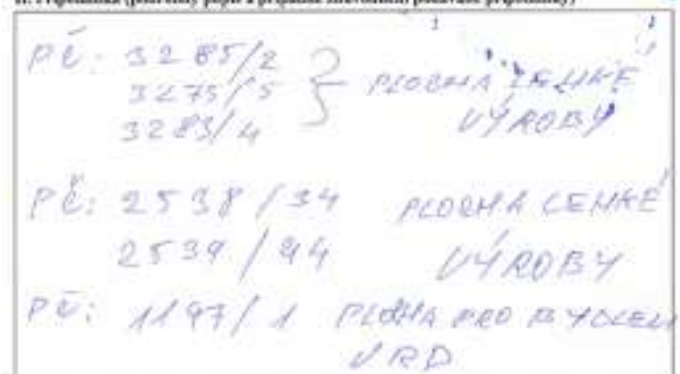
k.ú. Velká Bíteš 3285/2, 3275/5, 3283/4 – plocha lehké výroby

2538/34, 2539/44 – plocha lehké výroby

1197/1 – plocha pro bydlení v RD

Předmět připomínky:

II. Připomínka (podrobný popis a případné zdůvodnění podáváné připomínky)



Příloha připomínky:

Výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro SJ se zákresem předmětu připomínky	Výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro SJ se zákresem předmětu připomínky	Výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro SJ

Vyhodnocení

nezohledněno; návrh ÚP stanovuje novou koncepci rozvoje; další zábor ZPF; pěší propojení

1) Nová zastavitelná plocha výroby na ZPF.

2) Pozemek p.č. 2538/34, druh pozemku trvalý travní porost; pozemek p.č. 2539/44, druh pozemku orná půda – v návrhu ÚP je vymezena plocha Z140 ZZ – *zeleň – zahrady a sady*.

Odůvodnění vymezení plochy Z140 ZZ je toto:

- Plocha pro zahrady v zastavěném území.
- Vzhledem k vyhlášenému ochrannému pásmu od ČOV nelze využít pro bydlení.
- Vymezeno v souladu se současně platnou ÚPD.

3) Pozemek p.č. 1197/1, k.ú. Velká Bíteš, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, zajišťuje možnost dopravního (pěšího) propojení v návaznosti na pozemky p.č. 1197/3, ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace (vlastník Město Velká Bíteš) a p.p.č. 1197/2, ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, a tvoří součást koncepce veřejných prostranství vymezením pozemku jako plochy PU-*veřejná prostranství všeobecná*. Z tohoto důvodu se připomínka ohledně pozemku p.č. 1197/1, k.ú. Velká Bíteš, nezohledňuje.

Zájem města na veřejném pěším propojení.

19. Komárková Drahomíra, Ing. Navrátilová Milena, Ing. Smutná Eva

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Velká Bíteš 342/1

Předmět připomínky:

V rámci projednávání návrhu Územního plánu Velká Bíteš podávám dle §50 odst.3 zákona 183/2006Sb. v platném znění připomínku k projednávanému návrhu územního plánu ve věci vyznačení parcely č. 342/1 jako veřejné prostranství. Nesouhlasím s tímto zařazením, parcela č. 342/1 je soukromý pozemek, cesta k rodinnému domu a soukromým parcelám, součástí dvora. Žádám o zařazení do stejné kategorie jako okolní parcely, tj. SM. Tato parcela nikdy veřejnou plochou nebyla, stejně jako ji nejsou příjezdové cesty k ostatním rodinným domům.

Parcela č. 342/1 v katastrálním území Velká Bíteš je vedena na LV č.2245 v k.ú. v našem vlastnictví.

Vyhodnocení

zohledněno; návrh ÚP je upraven - cesta do SM

Pozemek p.č. 342/1, k.ú. Velká Bíteš, je úpravou návrhu ÚP zařazen do plochy SM – *Smišené obytné městské*, jako okolní pozemky.



20. Ing. Smutná Eva

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Velká Bíteš 349/1

Předmět připomínky:

V rámci projednávání Územního plánu města Velká Bíteš podávám podle § 50 odst.3 zákona 183/2006 Sb. v platném znění připomínku k projednávanému územnímu plánu ve věci rozšíření LBC U Spravedlnosti na parcelu č. 349/1. Nesouhlasím s tímto rozšířením, parcela č. 349/1 je vedena jako ostatní plocha, je to plocha na níž jsou umístěny drobné stavby, kolny.

Nesouhlasím s navrženým řešením, které by znamenalo odstranění staveb z dané parcely. Jsem přesvědčena, že není smyslem územního plánu omezovat stávající využití. Žádám o změnu v územním plánu ve smyslu zachování stávající hranice LBC U Spravedlnosti.

Parcela č. 349/1 v katastrálním území Velká Bíteš je vedena na LV č.360 v mém vlastnictví.

Vyhodnocení

zohledněno; návrh ÚP je upraven – rozsah LBC 16

Zohledněno úpravou plošného vymezení LBC 16 U Spravedlnosti v návrhu ÚP, tak aby tento neobsahoval pozemek p.č. 349/1, k.ú. Velká Bíteš. Pozemek je vymezen jako plocha ZZ – *zeleň – zahrady a sady* a mimo zastavěné území.



21. Ing. Kroulík Jan a Bc. et Bc. Kroulíková Veronika

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Velká Bíteš 2537/7, 2538/4, 2538/1, 2538/5, 2538/6, 2538/37, 2538/39, 2540/2

Předmět připomínky:

II. Připomínka (podrobný popis a případné zdůvodnění podávané připomínky)

Máme připomínku k návrhu ÚP VB v místě Babince, které se bezprostředně dotýká našich pozemků č. 2537/7 a č. 2538/4, jichž jsme spoluvlastníci.

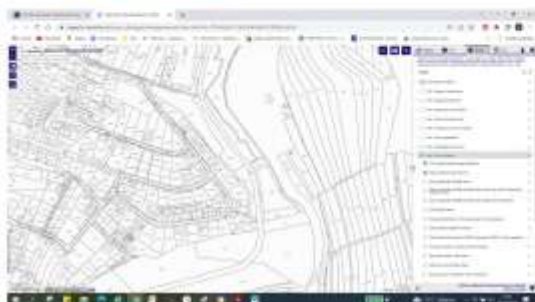
Jako spoluvlastníci nesouhlasíme s navrhovanou změnou, aby byly tyto pozemky vyjmuty z ochrany Významného krajinného prvku.

Žádáme, aby byl Významný krajinný prvek (VKP) současně zachován i na sousedních a přilehlých parcelách č. 2538/1, 2538/5, 2538/6 a rovněž také i na parcelách č. 2538/37, 2538/39 a 2540/2, tj. na všech, kde v původním ÚP VKP byl a nyní je v návrhu nového ÚP odstraněn.

Zastáváme názor, že jde o místa, kde by měl být zachován zcela přírodní ráz krajiny, bez zásahu lidí. Jde o místo v bezprostřední blízkosti biokoridoru potoka Bítýška, žije zde spousta drobné zvěře a vodní živočichové. Odejmutím VKP by se ochrana zmenšila jen na hranici potoka. Institut ochrany VKP zajišťuje citlivější přístup k dané lokalitě. Rádi bychom zachovali současný stav nerušené přírodní zóny, s důrazem na podporu environment-friendly stavu, biodiverzity a hledání koexistence mezi narušující lidskou společností a klidnou přírodou.

Vyhodnocení

nezohledněno; VKP není v ÚAP ORP Velké Meziříčí



22. Sláma Milan

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Velká Bíteš 2542/8

Předmět připomínky:

II. Připomínka (podrobný popis a případné zdůvodnění podávané připomínky)

Požaduji zavést severní část plochy u výrobního areálu (VD) z návrhové plochy do plochy stávající drobné výroby (VD) podle stávajícího platného ÚP. Dále také zařazení části stávající plochy veřejného prostranství (PP) na pozemku p.č. 2542/8 do stávající plochy drobné výroby (VD), protože se nachází v uzavřeném areálu a není veřejně přístupná.

Vyhodnocení

zohledněno; návrh ÚP je upraven – plochy Z152, Z153, Z205



23. Sláma Milan

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Velká Bíteš 2542/1, 2542/4, 1328/2, 2542/1, 5842/1

Předmět připomínky:

II. Připomínka (podrobný popis a případné zdůvodnění podávané připomínky)

Částečně nesouhlasím s návrhem Územního plánu Velká Bíteš s přidáním zeleně přírodního charakteru (ZP) na moje pozemky v návrhu ÚP označované jako plochy Z152 SM, Z153 SM a Z205 ZP.

Zde navrhuji nové řešení.

1. Severní část zeleně přírodního charakteru (ZP) na ploše Z205 ZP (pozemek č. 2542/4, 1328/2 a část pozemku 2542/1) chci upravit a zúžit dle skutečnosti. V dnešní době je zde povoleno parkoviště viz příloha. (Pro usnadnění můžu poskytnout přílohu i v elektronické podobě).
2. Jižní část zeleně přírodního charakteru (ZP) z plochy Z152 (pozemek č. 2542/4 a část pozemku 2542/1) chci zúžit směrem k potoku. Zúžení je již předjednáno se zástupci všech dotčených orgánů. Náhradou za toto zúžení plochy zeleně nabízíme rozšíření pásu zeleně v ÚP navrženém na jižní straně plochy Z153 SM (pozemek č. 2542/1).
3. Východní část zeleně přírodního charakteru (ZP) východně za plochou Z153 SM (pozemek č. 5842/1) chci zúžit a to maximálně na 5m šířky, tak aby splňovala účel předělu mezi biokoridorem a dalšími pozemky. Tato zeleň bude přímo navazovat na část pozemku, na které je biokoridor, kde je taky zeleň. Tato část mého pozemku, kde se nachází biokoridor je cca 1950 metrů čtverečních.

Příloha:



Vyhodnocení

zohledněno; návrh ÚP je upraven – plochy Z152, Z153, Z205

24. Sláma Milan

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Velká Bíteš 2542/4, 2542/1

Předmět připomínky:

II. Připomínka (podrobný popis a případné zdůvodnění podávané připomínky)

Částečně nesouhlasím s návrhem Územního plánu Velká Bíteš se zařazením plochy Z152 SM (Pozemek č. 2542/4 a část pozemku 2542/1) do kategorie SM, tedy Smíšené obytné městské. Rád bych, aby se plocha odpovídající velikosti pozemku číslo 2542/4 zařadila do kategorie VD, tedy Výroba a skladování – drobná řemeslná výroba a zbývající část zůstala v kategorii SM. Na tuto rozšířenou plochu VD bychom rádi do budoucna rozšířili převážně balicí, skladovací prostory a prostory expedice. Při veškerých rozšířeních na této ploše bychom samozřejmě dbali na veškeré předpisy vztahující se k osídlení okolo této plochy a zároveň bychom vše plánovali tak, abychom tím nijak neomezili klid a životní úroveň lidí, kteří žijí v sousedství těchto ploch. Nemáme a nikdy jsme neměli v plánu rozšiřovat výrobu i na plochu v ÚP plánovanou jako Z153 SM, kde s jejím zařazením souhlasíme. Ba naopak na této ploše plánujeme dále zvelebovat přírodu, a to i stejně tak v okolí firmy tak, abychom vytvářeli celkově příjemnější prostředí i pro nové obyvatele okolních pozemků.

Vyhodnocení

zohledněno; návrh ÚP je upraven – plochy Z152, Z153, Z205

25. JUDr. Jindřich Jašek, zastupující advokát (Ing. Miloš Rauš)

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Velká Bíteš 2051

Předmět připomínky:

Městský úřad Velká Bíteš Odbor investic a rozvoje Masarykovo náměstí 27 595 01 Velká Bíteš V Bímě, dne 30.6.2022 Vlastník pozemku: Ing. Miloš Rauš nar. 10.11.1968 bytem Klatovský 575/1, Šoběšice, 644 00 Bim zastoupen JUDr. Jindřichem Jaškem, advokátem se sídlem Kolářská 259/55, Bim, PSČ 602 00 Dotčený pozemek: pozemek parc. č. 2051 v k.ú. Velká Bíteš obce Velká Bíteš, okres Žďár nad Sázavou PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÁ BÍTEŠ ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 zákonu č. 182/2006 Sb., územního zákona, ve znění pozdějších předpisů Datovou schránkou: Přílohy: • Písná moc přepřísného zástupce vlastníka pozemku ze dne 9.6.2022	I. Oznámení o přezkodu přímého zastoupení První zpráva tímto oznámuje městu Velká Bíteš, že přímocí zastupování Vlastníka pozemku ve všech záležitostech a při všech právních úkonech a jednáních souvisejících s územním plánem města Velká Bíteš, okres Žďár nad Sázavou. Vedlejší písemností v této věci posílám zároveň do datové schránky JUDr. Jindřicha Jaška, advokáta, 60 výtisků. K účelům: • Písná moc přímého zástupce vlastníka pozemku ze dne 9.6.2022 II. Návrh územního plánu města Velká Bíteš Zastupitelstvo města Velká Bíteš usnesením č. 4/1702/2024, přijatým dne 12.4.2021, změnilo usnesení č. 15/316/2014, kterým bylo 28.9.2014 schváleno původní usnesení územního plánu města Velká Bíteš a rozhodlo tak, že bude zpracován nový návrh územního plánu města Velká Bíteš. Na základě jednání města Velká Bíteš, pořádaného Městským úřadem Velká Bíteš, odbor vlastnictví a územního rozvoje, jako úřad územního plánování, příslušný podle ustanovení § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 182/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (zákon č. 46/2018 Sb.) zadaní územního plánu města Velká Bíteš, které bylo schváleno zastupitelstvem města Velká Bíteš usnesením č. 4/2021/2024 ze dne 22.11.2021. Vedlejší výňatek č. 10/4/1702/2024/IN/002 a sp. zn. IN/101/2022/002 - „Dotčení návrhu územního plánu města Velká Bíteš v části vymezené výše, ve včetně návrhu územního plánu města Velká Bíteš“ - byla dne 20.5.2022 zveřejněna na úřední desce Městského úřadu Velká Bíteš. K účelům: • Vedlejší výňatek města Velká Bíteš č. 10/4/1702/2024/IN/002 a sp. zn. IN/101/2022/002 ze dne 20.5.2022 III. Změna územního plánu ve vztahu k Dotčenému pozemku V návrhu nového územního plánu města Velká Bíteš počítal s navrhovanou změnou využití Dotčeného pozemku z plochy Bp - plochy bydlení v bytových domcích podle aktuálně účinného územního plánu města Velká Bíteš na plochy A2 - plochy zemědělské bez možnosti zastavení Dotčeného pozemku.								
IV. Připomínky vlastníka pozemku k návrhu územního plánu města Velká Bíteš V souladu s ustanovením § 50 odst. 3 SZZ podává tímto Vlastník pozemku ve stanovené lhůtě připomínky k návrhu nového územního plánu města Velká Bíteš, jehož vystavení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 20.5.2022 pod č. j. MV/18/1702/IN/002 a sp. zn. IN/101/2022/002. Vlastník pozemku z níže specifikovaných důvodů nesouhlasí, aby Dotčený pozemek byl novým územním plánem města Velká Bíteš vyřazen z ploch určených k zastavení.	V. Odůvodnění připomínek vlastníka pozemku k návrhu územního plánu města Velká Bíteš Borita půdy Dotčeného pozemku Počítal s navrhovanou změnou s novým územním plánem, speciální vzhled redukce zastavěných ploch odvozuje zejména požadavkem orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, dle odvětví krajinného úřadu kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 24.7.2021, č. j. 6408/2021, 0292/1305/2021. Borita půdy Dotčeného pozemku je 7,26 ha a legislativně spadá dle výňatku o stanovení tříd ochrany č. 46/2011 Sb., do II. tříd ochrany zemědělského půdního fondu. Borita vzhledem této plochy je na stanovně od II. do 100 vylážděna hodnotou 74. Jedná se o produkční málo významnou půdu. K tomu je dle výňatku o stanovení tříd ochrany č. 46/2011 Sb. možné využití v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití.								
S ohledem na níže produkční významnost půdy Dotčeného pozemku má vlastník pozemku za to, že sekce pozemků půdního fondu určených k zastavení a novým územním plánem redukovaných, by v souladu s požadavkem orgánu ochrany ZPF proměněny měla vycházet z kritéria porovnání bority půdy tak, aby zastavba byla v souladu s půdní významností půdy. Borita půdy určených k zastavení IV. a V. tříd ochrany a k redukci zastavěných ploch docházelo spíše na boritě nejmenších plochách I. a II. tříd ochrany. Naproti tomu návrh nového územního plánu města Velká Bíteš zcela neologicky navrhuje k zastavení do zastavěných ploch i celou řadu pozemků, které jsou ve vztahu k Dotčenému pozemku půdně podstatně boritější se zastavením do nejmenšího I. a II. tříd půdní ochrany omeď půdy - bor. naproti tomu navrhované k zastavení ZI, Z4, Z5, Z6, Z8, Z17, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, Z26, Z30, Z119, Z121, Z184, Z189, Z201, Z202, Z209 a celá řada dalších. Požadavek orgánu ochrany zemědělského půdního fondu na redukci zastavěných ploch tak není ve vztahu k Dotčenému pozemku zcela srovnatelný, protože z hlediska bority půdy Dotčeného pozemku se jedná o produkční spíše méně významnou plochu II. tříd ochrany, na které výňatek o stanovení tříd ochrany č. 46/2011 Sb. výjimečně umožňuje výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití. Hodnoty na stavěcí desce o rozloze a rozloze územního bytí ve Velké Bíteš Dotčený pozemek bezpředmětně navrhuje na současnou zástavbu (m. bytí) na ulici Kpt. Jaroše. Bytové domy na Dotčeném pozemku mohou se současnou zástavbou vyvíjet logicky a funkčně propojený celek, který nijak nenaruší charakter okolní zástavby a vzhlední ho doplní. S ohledem na aktuální demografický vývoj a nárůst počtu obyvatel ve Velké Bíteš a zejména okolí je v zájmu celé komunity regionu výstavba nových dostupných bytí a dostatečnou kapacitou pro seniory a mladé rodiny na Dotčeném pozemku.	Znehodnocení investice vlastníka pozemku do realizace výstavby na Dotčeném pozemku Vlastník pozemku vynaložil mimo jiné následující náklady na projektování práce a související činnosti za účelem realizace výstavby na Dotčeném pozemku. <table><tr><td>Geodetické zaměření</td><td>10.150,- Kč</td></tr><tr><td>Generální projekt</td><td>21.175,- Kč</td></tr><tr><td>Projektování práce</td><td>27.000,- Kč</td></tr><tr><td>CELKEM</td><td>66.325,- Kč</td></tr></table> Nad rámec výše specifikovaných nákladů vlastník pozemku dále investoval zvláštní množství vlastního času na jednání a projektování, na koordinaci celého projektu a náklady na vlastní dopravu. Pokud by novým územním plánem města Velká Bíteš došlo k výmazu Dotčeného pozemku z ploch určených k zastavení, tak vlastník pozemku vynikne plně majetkově újmou ve výši nejméně 66.325,- Kč, z podobné výše specifikovaných a májné vynakládaných nákladů na projektování práce a další újmou s tímto újmou újmou, který vlastník pozemku důvodně očekává a přizná úspěšně realizaci výstavby na Dotčeném pozemku. VI. Závěr S ohledem na výše uvedené Vlastník pozemku navrhuje městu Velká Bíteš, jako pořizovatele nového územního plánu, aby přehodnotilo navrhovanou a nedůvodnou změnu způsobu využití Dotčeného pozemku z plochy Bp - plochy bydlení v bytových domcích na plochy A2 - plochy zemědělské bez možnosti zastavení.	Geodetické zaměření	10.150,- Kč	Generální projekt	21.175,- Kč	Projektování práce	27.000,- Kč	CELKEM	66.325,- Kč
Geodetické zaměření	10.150,- Kč								
Generální projekt	21.175,- Kč								
Projektování práce	27.000,- Kč								
CELKEM	66.325,- Kč								

Vyhodnocení

nezohledněno; návrh ÚP stanovuje novou koncepci rozvoje; další zábor ZPF; zastavitelná plocha Bb 7-2 není dlouhodobě využita

Návrh ÚP stanovuje novou koncepci rozvoje bydlení. Požadavkem se jedná o další návrh záboru ZPF. Jako reciprocita záboru ZPF již není plocha novým ÚP vymezována. Požadavek na novou veřejnou infrastrukturu.

Předmětná zastavitelná plocha Bb 7-2 vymezená v současně účinném ÚP ve znění jeho změn č. 1 až č. 9 na části pozemku p.č. 2051, k.ú. Velká Bíteš, změnou č. 7 Územního plánu města Velká Bíteš.

Změnu č.7 Územního plánu města Velká Bíteš vydalo Zastupitelstvo města Velká Bíteš, opatřením obecné povahy č. 1/2015 ze dne 19.srpna 2015, které nabylo účinnosti dne 05.09.2015.

Do současné doby nebylo započato s využitím plochy Bb 7-2 pro určený účel. Vlastníkovi pozemku v této ploše nevzniká žádná majetková újma, nevymezením této plochy v novém ÚP.

Od účinnosti změny č. 7 ÚP uplynulo více jak 5 let.

§ 102 odstavec 3) stavebního zákona: Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Ustanovení o uplynutí lhůty 5 let se neuplatní, pokud v této lhůtě

a) nabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedeno územně plánovací dokumentací určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas je platné, nebo

b) před uplynutím lhůty 5 let byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí a tato veřejnoprávní smlouva je účinná.

26. Kroulík Jan

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Velká Bíteš 2537/7, 2538/4, 2538/1, 2538/5, 2538/6, 2538/37, 2538/39, 2540/2

Předmět připomínky:

II. Připomínka (podrobný popis a případné zdůvodnění podávané připomínky)

Máme připomínku k návrhu ÚP VB v místě Babinec, které se bezprostředně dotýká našich pozemků č. 2537/7 a č. 2538/4, jichž jsme spoluvlastníci.

Jako spoluvlastníci nesouhlasíme s navrhovanou změnou, aby byly tyto pozemky vyjmuty z ochrany Významného krajinného prvku.

Žádáme, aby byl Významný krajinný prvek (VKP) současně zachován i na sousedních a přilehlých parcelách č. 2538/1, 2538/5, 2538/6 a rovněž také i na parcelách č. 2538/37, 2538/39 a 2540/2, tj. na všech, kde v původním ÚP VKP byl a nyní je v návrhu nového ÚP odstraněn.

Zastáváme názor, že jde o místa, kde by měl být zachován zcela přírodní ráz krajiny, bez zásahu lidí. Jde o místo v bezprostřední blízkosti biokoridoru potoka Bitýška, žije zde spousta drobné zvěře a vodní živočichové. Odejmutím VKP by se ochrana zmenšila jen na hranici potoka. Institut ochrany VKP zajišťuje citlivější přístup k dané lokalitě. Rádi bychom zachovali současný stav nerušené přírodní zóny, s důrazem na podporu environment-friendly stavu, biodiverzity a hledání koexistence mezi narušující lidskou společností a klidnou přírodou.

Vyhodnocení

nezohledněno; VKP není v ÚAP ORP Velké Meziříčí

27. Mullie Bernard

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Velká Bíteš 2537/7, 2538/4, 2538/1, 2538/5, 2538/6, 2538/37, 2538/39, 2540/2

Předmět připomínky:

II. Připomínka (podrobný popis a případné zdůvodnění podávané připomínky)

Máme připomínku k návrhu ÚP VB v místě Babinec, které se bezprostředně dotýká pozemků č. 2537/7 a č. 2538/4, jichž jsme spoluvlastníci.

Nesouhlasíme s návrhem vyjmout pozemky, které spoluvlastníme, z ochrany Významného krajinného prvku.

Požadujeme, aby byl Významný krajinný prvek (VKP) zachován současně i na okolních přilehlých parcelách č. 2538/1, 2538/5, 2538/6 a rovněž také i na parcelách č. 2538/37, 2538/39 a 2540/2, tj. na všech, kde v původním ÚP VKP byl a nyní je v návrhu nového ÚP odstraněn.

Institut ochrany VKP zajišťuje citlivější přístup k dané lokalitě. Rádi bychom zachovali současný stav nerušené přírodní zóny, s důrazem na podporu environment-friendly stav a biodiverzitu. Jsme názoru, že jde o místa, kde by měl být zachován zcela přírodní ráz krajiny, bez zásahu lidí. V této lokalitě jde o místo v bezprostřední blízkosti biokoridoru potoka Bitýška, žije zde spousta drobné zvěře a vodní živočichové. Odejmutím VKP by se ochrana zmenšila jen na hranici potoka.

Vyhodnocení

nezohledněno; VKP není v ÚAP ORP Velké Meziříčí

28. Ing. et Ing. Brym Jan Václav, Mgr Brymová Marie

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Velká Bíteš 2538/1, 2538/4, 2537/7, 2537/3, 2535/30, 2538/5

Předmět připomínky:

II. Připomínka (podrobný popis a případné zdůvodnění podávané připomínky)

Máme připomínku k návrhu ÚP VB v místě Babinec.

Nesouhlasíme s návrhem vyjmout pozemky v této oblasti z ochrany Významného krajinného prvku.

Požadujeme, aby byl Významný krajinný prvek (VKP) zachován na těchto parcelách – č. 2538/1, 2538/4, 2537/7, 2537/3, 2535/30, 2538/5, tj. na všech, kde v původním ÚP VKP byl a nyní je v návrhu nového ÚP odstraněn.

Institut ochrany VKP zajišťuje citlivější přístup k dané lokalitě. Rádi bychom zachovali současný stav nerušené přírodní zóny, s důrazem na podporu environment-friendly stav a biodiverzitu. Jsme názoru, že jde o místa, kde by měl být zachován zcela přírodní ráz krajiny, bez zásahu lidí. V této lokalitě jde o místo v bezprostřední blízkosti biokoridoru potoka Bitýška, žije zde spousta drobné zvěře a vodní živočichové. Odejmutím VKP by se ochrana zmenšila jen na hranici potoka.

Vyhodnocení

nezohledněno; VKP není v ÚAP ORP Velké Meziříčí

29. Hanzelka Michal a Mgr. Hanzelková Michaela

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Velká Bíteš 2538/1, 2538/4, 2537/7, 2537/3, 2535/30, 2538/5

Předmět připomínky:

II. Připomínka (podrobný popis a případné zdůvodnění podávané připomínky)

Máme připomínku k návrhu ÚP VB v místě Babinec.

Nesouhlasíme s návrhem vyjmout pozemky v této oblasti z ochrany Významného krajinného prvku.

Požadujeme, aby byl Významný krajinný prvek (VKP) zachován na těchto parcelách – č. 2538/1, 2538/4, 2537/7, 2537/3, 2535/30, 2538/5, tj. na všech, kde v původním ÚP VKP byl a nyní je v návrhu nového ÚP odstraněn.

Institut ochrany VKP zajišťuje citlivější přístup k dané lokalitě. Rádi bychom zachovali současný stav nerušené přírodní zóny, s důrazem na podporu environment-friendly stav a biodiverzitu. Jsme názoru, že jde o místa, kde by měl být zachován zcela přírodní ráz krajiny, bez zásahu lidí. V této lokalitě jde o místo v bezprostřední blízkosti biokoridoru potoka Bitýška, žije zde spousta drobné zvěře a vodní živočichové. Odejmutím VKP by se ochrana zmenšila jen na hranici potoka.

Vyhodnocení

nezohledněno; VKP není v ÚAP ORP Velké Meziříčí

30. Ing. Novotná Yvona, Ph.D.

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Velká Bíteš 3847, 3848

Předmět připomínky:

II. Připomínka (podrobný popis a případné zdůvodnění podávané připomínky)

Jako vlastník parcely č. 3848 v kat. úz. Velká Bíteš, navrhuji, aby pořizovatel v předloženém návrhu Územního plánu Velká Bíteš přehodnotil přefazování parcel č. 3847 a 3848 v kat. úz. Velká Bíteš z původního určení v zóně Bm (plochy bydlení předměstského typu), tedy v zastavitelném území, do zóny AZ, tedy mimo zastavitelné území, a ponechal obě tyto parcely v zóně BI Z22, tedy v zastavitelném území.

Zdůvodnění pořizovatele k vyřazení obou těchto parcel ze zastavitelného území tím, že se jedná o „vysoce chráněnou zemědělskou půdu“, neobstojí jednak před faktem, že BPEJ těchto parcel je stejná jako parcely č. 3846, která byla ponechána v zastavitelném území. Dále je stejná třída ochrany stanovena i pro BPIJ uvedená v katastru nemovitostí např. pro navrhované zastavitelné zóny Z52 a Z53.

Obě výše zmíněné parcely č. 3847 a 3848 jsou svým charakterem, tvarem a velikostí určeny pro rodinnou, nekomerční výstavbu, tak, jak byly schváleny v minulém územním plánu. Je naprosto nepřijatelné, aby v rámci schvalování nového územního plánu Velké Bíteše došlo k poškození mých práv malého vlastníka parcely pro výstavbu rodinného domu v rámci jedné rodiny a naopak aby byly současně do zastavitelných území zařazeny rozsáhlé plochy, určené zjevně pro developerské projekty.

Závěrem bych chtěla zdůraznit, že pro parcelu č. 3848 již mám zpracován projekt výstavby rodinného domu a vyřazením parcely ze zóny bydlení by mi vznikla značná škoda.

Vyhodnocení

zohledněno; návrh ÚP je upraven – Z22a, Z22b, Z213



31. Mullie Karolina

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Velká Bíteš 2537/7, 2538/4, 2538/1, 2538/5, 2538/6, 2538/37, 2538/39, 2540/2

Předmět připomínky:

II. Připomínka (podrobný popis a případné zdůvodnění podávané připomínky)

Mám připomínku k návrhu ÚP VB v místě Babinec, které se bezprostředně dotýká pozemků č. 2537/7 a č. 2538/4, jichž jsem spoluvlastníkem.

Nesouhlasím s návrhem vyjmout pozemky, které spoluvlastním, z ochrany Významného krajinného prvku a zároveň požaduji, aby byl Významný krajinný prvek (VKP) zachován současně i na okolních přilehlých parcelách č. 2538/1, 2538/5, 2538/6 a rovněž také i na parcelách č. 2538/37, 2538/39 a 2540/2, tj. na všech, kde v původním ÚP VKP byl a nyní je v návrhu nového ÚP odstraněn.

Byla bych ráda, kdyby za účelem podpory rozmanitosti přírody a ochrany přírodního pásma byl v této přírodní lokalitě zachován významný krajinný prvek. V této lokalitě jde o místo v bezprostřední blízkosti biokoridoru potoka Bitýška, žije zde spousta drobné zvěře a vodní živočichové. Odejmutím VKP by se ochrana zmenšila jen na hranici potoka.

Vyhodnocení

nezohledněno; VKP není v ÚAP ORP Velké Meziříčí

32. Haki Zdeněk

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Holubí Zhoř 5773, 5772, 5770

Předmět připomínky:

II. Připomínka (podrobný popis a případné zdůvodnění podávané připomínky)

1. V územním plánu je zakresleno vedení rádiových vln přes moje pozemky p. č.: 5773 a 5772 v katastrálním území Holubí Zhoř. S tímto vedením nesouhlasím. A to z důvodu, že bych měl v budoucnu omezení ohledně výstavby na těchto pozemcích.

2. Na pozemku p. č.: 5770 také v katastrálním území Holubí Zhoř je naplánována Vysokorychlostní trať (dále jen VRT). V případě, že půjde VRT přes tento pozemek požaduji směnu za jiný pozemek, který bude přičleněn k mým stávajícím pozemkům. A to v bonitě nejbližší vyšší a vzdálenosti menší od mého rodinného domu č.p. 16 v katastrálním území Holubí Zhoř k parcele 5770.
Na všech zmíněných parcelách uvedených v této připomínce hospodařím. Mám je na sebe uvedené i v aplikaci Lpis.

Vyhodnocení

nezohledněno; návrh ÚP musí respektovat PÚR ČR – rezerva (koridor) pro budoucí umístění VRT; návrh ÚP musí respektovat limity území – radioreléová trasa

Ad1) Návrh ÚP znázorňuje vyznačené stávající limity v území, jako je radioreléová trasa. Limity území nelze Územním plánem měnit.

Ad2) Dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR ČR) do řešeného území zasahuje koridor vysokorychlostní dopravy ŽD4 – RS1 úsek Praha – Brno. Návrh ÚP jej respektuje a vymezuje územní rezervu (koridor) pro budoucí umístění VRT.

33. Kopečná Marie

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Holubí Zhoř 5299, 5327, 5379

Předmět připomínky:

Věc: Námitka vlastníka pozemků proti návrhu Územního plánu Velká Bíteš

Identifikační údaje osoby podávající námitky

Marie Kopečná, nar. 5.1.1952, trvale bytem Holubí Zhoř 6, 595 01 Velká Bíteš

Popis námitky a její zdůvodnění – jedná se o katastrální území Holubí Zhoř

Zveřejněný nový územní plán ruší připojení veřejné komunikace na pozemku parc. č. 5299 ke krajským silnicím třetí třídy. Projekt na nové připojení nebyl za dobu 4 let zpracován. Adekvátní náhrada této komunikace není a to v šířce, délce a bezpečnosti. Požaduji obnovit připojení veřejné komunikace na parcele číslo 5299 ke krajským silnicím a to také proto, že veřejně přístupná komunikace je po parcelách číslo 5277 a 5278 úzká, není tam rozšíření (odstavný pruh), ve kterém se minou protijedoucí zemědělské stroje. Dle vyježděných kolejí je potřebná šířka v této oblasti minimálně 10 m.

Nový územní plán dále ruší jediný přístup a příjezd po veřejné komunikaci na parc. č. 5299, 5302 a 5380 k parcelám číslo 5327 a 5379 v mém vlastnictví což nemohu akceptovat. Požaduji obnovení celé komunikace od parcely č. 5306 až po napojení na krajské silnice pod jedním parcelním číslem, nejlépe 5299.

Silniční zákon neuvádí veřejné komunikace jako zpevněné plochy, všechny komunikace shora uvedené požaduji změnit na plochy DS – Doprava silniční – veřejné komunikace.

Uvedené změny v novém územním plánu napadám námitkou.

Vyhodnocení

nezohledněno; návrh ÚP neruší příjezd k pozemkům

Část pozemku p.č. 5299 v k.ú. Holubí Zhoř, v zastavěném území, který má charakter veřejné dopravní infrastruktury, je v ÚP vymezen jako plocha PP-veřejné prostranství. V rámci plochy *BV – bydlení venkovské* je možno využívat pozemky jako účelové pozemní komunikace k zajištění příjezdu k pozemkům.

34. Kopečný Tomáš

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Velká Bíteš	3342 (el.vedení)
k.ú. Holubí Zhoř	3880 (Z26, bydlení, ke Košíkovu)
	6026 (VZ, rodinná farma)
	5283, 5278, 5277 (silážní žlab, z bydlení na VZ)
	5299, 5302, 5839, 5885, 5881, 5909, 5940, 6001, 5984, 5771, 5812 (DS)
	5635 (VRT)

Předmět připomínky:

VĚC: NÁMITKA VLASTNÍKA POZEMKŮ A STAVEB, OPRAVNĚNÉHO INVESTORA NEBO ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Jméno a příjmení :	Tomáš Kopečný
IČO:	70946124
adresa trvalého pobytu / sídla:	Holubí Zhoř 65, 595 01 Velká Bíteš

text námítky - jakým způsobem budu dotčen :

1. Nesouhlasím s rozšířením sítě elektrického vedení na pozemek parcelní číslo 3342 v k.ú. Velká Bíteš. Trvám na zachování stávajícího stavu, kdy pozemek není dotčen ele. vedením.
2. Nesouhlasím se změnou označení jako Z26, kdy má být zmenšena plocha pro bydlení na pozemku p.č. 3880 v k.ú. Velká Bíteš. Trvám na zachování stávajícího stavu, kdy je zanechána plocha pro bydlení 440m². Na tomto pozemku již probíhá příprava projektu pro stavební povolení a navazuje na stávající výstavbu na sousedním pozemku směrem ke Košíkovu.
3. Požaduji zařadit do nového územního plánu parcelu číslo 6026 k.ú. Holubí Zhoř, tuto parcelu chci změnit na plochy zemědělské výroby VZ. O tuto změnu žádám opakovaně již 15 let a stále mě nebyla zaplavena. Pozemek plynu navazuje na stávající plochy zemědělské výroby VZ a já ho plánuji využít na rozšíření rodinné zemědělské farmy.
4. Požaduji zařadit do nového územního plánu parcely číslo 5299, 5302, 5839, 5885, 5881, 5909, 5940, 6001, 5984, 5771 a 5812 k.ú. Holubí Zhoř, tyto parcely chci změnit na plochy 05–Doprava silniční. Tyto pozemky jsou vedeny jako veřejné komunikace a také tak využívám k příjezdu ke svým a mnou obhospodařovaným pozemkům, proto je nutné je vést jako komunikace dle zákona, tak aby jejich stav korespondoval s aktuálním stavem užívání.
5. Požaduji odstranit zakreslení koridoru VRT na mém pozemku parcelní číslo 5635 k.ú. Holubí Zhoř. S touto změnou nesouhlasím.

odůvodnění uplatněné námítky (je pokračovat samostatnou přílohou):

Své námítky uplatňuji v zákonné třídě jako vlastník, uživatel, nájemce nebo propachtovatel výše uvedených nemovitostí, případně nemovitostí sousedících.

Vyhodnocení

nezohledněno

- 1) Návrh ÚP respektuje ZÚR KV.
- 2) Návrh ÚP stanovuje novou koncepci bydlení.
- 3) Návrh ÚP stanovuje novou koncepci rozvoje ploch VZ.
- 4) Plocha BV umožňuje využívat předmětné území pro stavby zemědělské.
- 5) pozemky nemají charakter ploch DS.

1) Pozemek p.č. 3342 v k.ú. Velká Bíteš se dle návrhu ÚP nachází mimo zastavěné území v ploše AZ a je částečně dotčený vymezeným koridorem CN6 převzatým z nadřazené dokumentace ZÚR KV, kterou musí ÚP respektovat.

2) Návrh ÚP stanovuje novou koncepci rozvoje bydlení a vymezuje zastavitelnou plochu Z26 BI, která zasahuje částečně do pozemku p.č. 3880 v k.ú. Velká Bíteš. Návrhem ÚP bude umožněna výstavba na části tohoto pozemku. Požadavkem se jedná o další návrh záboru ZPF.

3) Návrh ÚP stanovuje novou koncepci rozvoje ploch zemědělské výroby a vymezuje zastavitelnou plochu Z197 VZ2. Požadavkem se jedná o další návrh záboru ZPF.

4) Plocha BV umožňuje předmětné území využívat pro stavby zemědělské.

5) Předmětné pozemky nemají charakter ploch DS-Doprava silniční. Veřejná dopravní infrastruktura s charakterem polních a lesních cest mimo zastavěné území je umožněna v plochách AU. Část pozemku p.č. 5299 v k.ú. Holubí Zhoř, který má charakter veřejné dopravní infrastruktury, je v ÚP vymezen jako plocha PP-veřejné prostranství.

6) Návrh ÚP musí respektovat PÚR ČR – rezerva (koridor) pro budoucí umístění VRT.

35. MDDr. Kopečná Marie

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Holubí Zhoř 5299 (požadavek změnit na DS)

Předmět připomínky:

Věc: Námitka vlastníka pozemků proti návrhu Územního plánu Velká Bíteš

Podat námitku

Identifikační údaje osoby podávající námitku

MDDr. Marie Kopečná, nar. 14.12.1987, trvale bytem Příhoř 1097, 675 71 Náměšť nad Oslavou

Popis námitky a její zdůvodnění – jedná se o katastrální území Holubí Zhoř. Jsem vlastníkem pozemků parc. č. 5309, 5298/1, 5298/2, 5295, 5300, 5377 a dalších

Zveřejněný nový územní plán ruší připojení veřejné komunikace na pozemku parc. č. 5299 ke krajským silnicím třetí třídy. Projekt na nové připojení nebyl za dobu 4 let zpracován. Adekvátní náhrada této komunikace není a to v šířce, délce a bezpečnosti. Požaduji obnovit připojení veřejné komunikace na parcele číslo 5299 ke krajským silnicím a to také proto, že veřejně přístupná komunikace je po parcelách číslo 5277 a 5278 úzká, není tam rozšíření (odstavný pruh), ve kterém se minou protijedoucí zemědělské stroje. Dle vyježděných kolejí je potřebná šířka v této oblasti minimálně 10 m.

Požaduji obnovení celé komunikace od parcely č. 5306 až po napojení na krajské silnice pod jedním parcelním číslem, nejlépe 5299.

Silniční zákon neuvádí veřejné komunikace jako zpevněné plochy, všechny komunikace shora uvedené požaduji změnit na plochy DS – Doprava silniční – veřejné komunikace.

Uvedené změny v novém územním plánu napadám námitkou.

Vyhodnocení

nezohledněno; návrh ÚP neruší příjezd k pozemkům; pozemky nemají charakter plochy DS

Část pozemku p.č. 5299 v k.ú. Holubí Zhoř, v zastavěném území, který má charakter veřejné dopravní infrastruktury, je v ÚP vymezen jako plocha *PP-veřejné prostranství*. V rámci plochy *BV – bydlení venkovské* je možno využívat pozemky jako účelové pozemní komunikace k zajištění příjezdu k pozemkům.

36. MUDr. Brzková Ludmila

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Velká Bíteš 3847, 3848, 3736, 3739

Předmět připomínky:

II. Připomínka (podrobný popis a případné zdůvodnění podávané připomínky)

Navrhuji, aby pořizovatel v předloženém návrhu Územního plánu Velká Bíteš přehodnotil přefazování parcel č. 3847 a 3848 v kat. úz. Velká Bíteš z původního určení v zóně Bm, tedy v zastavitelném území, do zóny AZ, tedy mimo zastavitelné území, a ponechal obě tyto parcely v zóně BI Z22, tedy v zastavitelném území. Jsem vlastníkem parcely č. 3847 v kat. úz. Velká Bíteš.

Obě tyto sousedící parcely jsou svým charakterem, tvarem a velikostí určeny pro rodinnou, nekomerční výstavbu, tak, jak byly schváleny v minulém územním plánu.

Je naprosto nepřijatelné, aby v rámci schvalování nového územního plánu Velké Bíteše došlo k poškození mých práv malého vlastníka parcely pro výstavbu rodinného domu v rámci jedné rodiny a naopak, aby byly současně do zastavitelných území zařazeny rozsáhlé plochy, určené pro developerské projekty.

Dále navrhuji připojit k zóně BI Z17 část parcely č. 3736, které jsem vlastníkem, vzhledem k tomu, že na sousední parcele č. 3739 byl vysazen sad a zbyl by úzký pruh, který by bylo problematické současnou zemědělskou technikou obhospodařovat.

Vyhodnocení

1) zohledněno; návrh ÚP je upraven – Z22a, Z22b, Z213

2) nezohledněno; návrh ÚP stanovuje novou koncepci rozvoje; další zábor ZPF



37. Burianová Lenka

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Holubí Zhoř 5708

Předmět připomínky:

II. Připomínka (podrobný popis a případné zdůvodnění podávané připomínky)

Nesouhlas se změnou územního plánu, převedení plochy parcely 5708 v k.ú. Holubí Zhoř ze stávající Bp (bydlení- podnikání) na ZZ zeleň (zahrad a sady).

V obci Jáchymov nejsou žádné pozemky určené jen k drobným podnikatelským účelům. Žádám Vás o zachování stávajícího stavu Bp, nebo změnu pozemku na drobné podnikání Vz, Vd.

Děkuji
Lenka Burianová

Vyhodnocení

nezohledněno; návrh ÚP stanovuje novou koncepci rozvoje; další zábor ZPF; plocha Z148 ZZ

38. Burian Petr

Dotčený pozemek parcelní číslo:

k.ú. Holubí Zhoř 5708

Předmět připomínky:

II. Připomínka (podrobný popis a případné zdůvodnění podávané připomínky)

Nesouhlas se změnou územního plánu, převedení plochy parcely 5708 v k.ú. Holubí Zhoř ze stávající Bp (bydlení- podnikání) na ZZ zeleň (zahrad a sady).

V obci Jáchymov nejsou žádné pozemky určené jen k drobným podnikatelským účelům. Žádám Vás o zachování stávajícího stavu Bp, nebo změnu pozemku na drobné podnikání Vz, Vd.

Děkuji
Petr Burian

Vyhodnocení

nezohledněno; návrh ÚP stanovuje novou koncepci rozvoje; další zábor ZPF; plocha Z148 ZZ.

Předmětná plocha Bp vymezená v současně účinném ÚP ve znění jeho změn č. 1 až č. 9 na pozemku p.č. 5708, k.ú. Holubí Zhoř.

Do současné doby nebylo započato s využitím plochy Bp pro určený účel. Vlastníkovi pozemku v této ploše nevzniká žádná majetková újma, nevymezením této plochy v novém ÚP.

§ 102 odstavec 3) stavebního zákona: Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Ustanovení o uplynutí lhůty 5 let se neuplatní, pokud v této lhůtě

- a) nabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou územně plánovací dokumentací určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas je platné, nebo
- b) před uplynutím lhůty 5 let byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí a tato veřejnoprávní smlouva je účinná.

k.ú. Velká Bíteš

Předmět připomínky:

Dopolední koncert nové dopravní službě: karambole, Honci cestují

Source: *Author's calculations*



Příloha k připomínce obce Křoví k územnímu plánu města Velká Bítuš.
Odůvodnění záměru vybudování nové obchodnosti kamenolomu „Horní cestou“

[illegible][illegible]<http://www.galland.com>

- [illegible]



nezohledněno; je třeba řešit studii a navrhnout vymezení konkrétní plochy na prověření územním plánem

2. Připomínky podané v průběhu veřejného projednání návrhu ÚP Velká Bíteš

VPP1	Urbanová Dagmar, Krč
3645/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
17.05.2023	POZEMEK: 1064/15, 1064/9, 1059, 1060

„Žádám město Velká Bíteš o změnu územního plánu, v katastrálním území Velká Bíteš, na parcele 1064/15, 1064/9, 1059 a 1060 a to z původního určení, na plochu SV-smíšené výstavby. Tento požadavek, je z důvodu případné realizace nového objektu na parcele 1059 s podnikatelským záměrem.“

Stránka 183 z 200

Zastupitelstvo města Velká Bíteš připomínce ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ:

Na základě spolupráce s určeným zastupitelem a projektantem bylo vyhodnoceno, že předmětná plocha bude pro opakované veřejné projednání upravena na stavovou plochu SM - Smíšené obytné městské.

Tato úprava umožní kombinaci bydlení, občanského vybavení a případného podnikání v míře slučitelné s obytným prostředím, a to v návaznosti na stávající charakter území a jeho urbanistické začlenění do zastavěného území města. Návrh je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a neodporuje zásadám ochrany veřejných zájmů. V daném území není navržena ochrana podle zvláštních předpisů, která by změnu využití omezovala.

Úprava dokumentace návrhu ÚP:

Plochu změnit z ploch VD - stav na plochy SM - stav.

V P P 2	K u n d e r a Z d e n ě k
3 6 9 3 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : V e l k á B í t e š
1 9 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : - -

Dobrý den,

v rámci veřejného projednání nového územního plánu města uplatňuji připomínku obecnější povahy, ze které však závěrem vyplývají některé konkrétnější podněty.

Město se po dlouhých peripetích dostává do finální fáze pořizování nového územního plánu. Veřejné projednání je jednou z mála příležitostí, jak z pozice občana do územního plánu nějakým způsobem zasáhnout. Proto bych chtěl této příležitosti využít.

Stávající ještě účinný územní plán je poplatný době, kdy se běžně vymezovalo nerozumné a nepodložené množství zastavitelných ploch (ať už pro bydlení, výrobu nebo i jiné účely). Spolu s tím, že nebyly dostatečně využity nástroje územního plánu a nebyla nastavena rozumná pravidla pro výstavbu, to v mnohých případech přineslo nekontrolovaný a nekoncepční rozvoj města.

Můžeme tak vidět, například v lokalitě mezi ulicemi Jihlavská a Pod Spravedlností, zástavbu rodinných domů, ke kterým vedou provizorní slepé příjezdové komunikace často tvořené pouze vyjetými kolejeми a ošetřené různými věcnými břemeny apod., na místo toho, aby v těchto rozsáhlých zastavitelných plochách vznikly nové ulice v maximální možné míře propojující stávající komunikační síť, kvalitní veřejná prostranství se zelení a hřišti. Dobrým příkladem je koncepční pojetí lokality Babinec, zejména co se týče obslužnosti území.

Dalším negativním příkladem nedostatečného nastavení pravidel je průmyslová zóna nad dálnicí. V posledních letech, tedy za účinnosti stávajícího územního plánu, zde vyrostly nevzhledné převážně skladovací haly. Ano, lokalita se nachází u dálničního exitu, proto je pro investory atraktivní. Když ale vylezete na nějaký z kopců jižní části Žďárských vrchů a podíváte se směrem k Bíteši, uvidíte právě tyto haly. Je to nějakých 35 km. Opět platí, že město mohlo nastavit takové podmínky, které zmírní negativní efekt těchto hal (méně nápadná barva hal, izolační zeleň atp.). Právě k tomu územní plán, potažmo jiné nástroje územního plánování, slouží. Mám také hluboký soucit s těmi, kdo v těchto halách pracují a chvilkyhodně chodí do práce pěšky, když musí dvakrát denně chodit přes dálniční exit...

Proto bych chtěl apelovat na město, aby se v mnohem větší míře než dosud zasadilo o koncepční rozvoj města a nastavilo pro něj podmínky v novém územním plánu. Je to šance, která se nebude nejspíš mnoho let opakovat. Zájemem města by mělo být vydat takový územní plán, který vytvoří podmínky pro vznik urbanisticky kvalitního prostředí města příjemného pro život ve všech jeho oblastech a zavrhnout krátkozraká řešení. Domy, haly a ulice se nestaví na deset dvacet let. Je třeba myslet na to, že stavebník zpravidla hledá nejjednodušší a nejlevější řešení, ale zároveň je vázán územním plánem, který je pro rozhodování o změnách v území závazný. Proto by město (jakékoliv) nemělo podceňovat sílu územního plánu, jeho zástupci sebrat odvahu a právě tímto nástrojem nastavit taková pravidla, která zajistí městu prosperitu nejen kvantitativní, ale zejména kvalitativní. Budoucí generace to ocení.

Z těchto důvodů navrhuji:

- 1) Pro velké nebo nejasně obsluhovatelé zastavitelné plochy pro bydlení (např. Z.52+Z.53, Z.18, Z.92+Z.93+Z.94+Z.95+Z.96, Z.41+Z.43+Z.44+Z.45, Z.23+Z.24, Z.153) vymezit plochy veřejných prostranství pro obsluhu pozemků v těchto plochách a/nebo stanovit podmínku zpracování územní studie.
- 2) Využitelnost zastavitelných ploch Z.175, Z.178, Z.180-Z.185 podřídit realizací opatření ke zmírnění vlivu na krajinný ráz (např. ochranná a izolační zeleně) s ohledem na to, že jsou pohledově velmi exponované zejména ze severní strany.
- 3) Pro koridor CNZ.1.DK32 stanovit podmínky zmírňující bariérový efekt (tedy zejména pro zachování prostupnosti krajiny). Stanovit podmínky pro zmírnění dopadu na krajinný ráz (vymezit podél koridoru pás izolační zeleně, případě stanovit tak přímo v podmínkách koridoru). Navrhnout v rámci koridoru realizaci protihlukových opatření ve vztahu k obytné zástavbě čtvrti Návrší.
- 4) Zachovat vyloučení výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území. V případě konkrétního požadavku na realizaci fotovoltaické nebo jiné elektrárny z obnovitelných zdrojů vymezit pro tento účel příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití. Jedině tak bude předejito možnému fatálnímu dopadu na krajinný ráz a bude zachován princip předvídatelnosti v rozhodování o změnách v území.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o připomínkách:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš konkrétní připomínku č. 1 ZAMÍTA

Zastupitelstvo města Velká Bíteš konkrétní připomínce č. 2 ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE

Zastupitelstvo města Velká Bíteš konkrétní připomínku č. 3 ZAMÍTA

Zastupitelstvo města Velká Bíteš konkrétní připomínce č. 4 VYHOVUJE

ODŮVODNĚNÍ:

Na základě spolupráce s určeným zastupitelem a projektantem bylo vyhodnoceno:

1) Město Velká Bíteš v současné době neplánuje pořizovat územní studie pro tyto lokality, přičemž jejich případné budoucí pořízení není vyloučeno. V některých vybraných plochách je již aplikována etapizace, která umožňuje postupné a koordinované využití území. Dopravní napojení a obsluha jednotlivých pozemků bude standardním způsobem řešeno v rámci následných územních a stavebních řízení.

2) Požadavku na zmírnění vlivu vybraných zastavitelných ploch na krajinný ráz a jejich vhodnější začlenění do krajiny bylo částečně vyhověno. U ploch Z.175, a Z.180 až Z.185b jsou v podmínkách využití stanoveny požadavky na zřízení ochranné a izolační zeleně, která bude sloužit ke snížení negativních dopadů navrženého rozvoje na okolní krajinu. V rámci návrhu územního plánu se jedná o obvyklý způsob regulace, který odpovídá charakteru území a požadavkům na ochranu krajinného rázu. U ostatních ploch nebyla změna podmínek využití vyhodnocena jako nezbytná.

3) Vymezení koridoru CNZ.1.DK32 v návrhu územního plánu vychází z platné nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, které tento koridor vymezují jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury. Návrh územního plánu pouze převzal závazný prvek této dokumentace a nemá pravomoc jej měnit. Námitky týkající se konkrétního technického řešení, včetně požadavků na minimalizaci bariérového efektu či začlenění do krajiny, budou předmětem dalších stupňů projednání v rámci územního řízení a následně stavebního řízení, kde bude zajištěna možnost dotčených osob a veřejnosti se k návrhu vyjádřit a uplatnit své připomínky.

4) Požadavek na zachování zákazu umíst'ování zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území byl akceptován. Návrh územního plánu vylučuje umíst'ování těchto zařízení (např. fotovoltaických a větrných elektráren) mimo zastavěné území obce a zastavitelné plochy, a to z důvodu ochrany krajinného rázu, přírodních hodnot a charakteru krajiny v řešeném území. Textová část návrhu územního plánu zůstává v tomto ohledu beze změny. Umožnění těchto záměrů je vázáno na využití jiných ploch (např. technických, průmyslových, zastavěných) nebo na změnu ÚP podle konkrétního záměru daného investora.

V P P 3	M e n c l e r L u b o š – s t a r o s t a o b c e K ř o v í
3 7 0 5 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : V e l k á B í t e š
1 9 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K :
V P P 8	M e n c l e r L u b o š – s t a r o s t a o b c e K ř o v í
3 8 0 3 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : V e l k á B í t e š
2 3 . 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : 2 6 5 0 , p ř í s t u p o v á c e s t a d o k a m e n o l o m u

III. obsah připomínky/námítky

Žádáme Vás o zahrnutí do ÚP Velké Bíteše plán nové přístupové komunikace do kamenolomu f. Colas CZ v k.ú. Velká Bíteš p. č. 2650, do kterého je v současné době jedinou přístupovou komunikací silnice III/3794 a následně místní komunikace přes centrum obce Křoví. Obyvatelé Obce Křoví dopravou trpí, je poškozováno zdraví a majetek obyvatel obce. Je proto ve veřejném zájmu odklonit dopravu mimo centrum obce a města. S ohledem na zbytkovou vyžitelnost kamenolomu v k.ú. Velká Bíteš (vyšší desítky let) a chystané velké akce v blízkém okolí (zejména VRT, obchvaty měst) je nutné takovou dopravu z rezidenční oblasti vymístit. V kontextu další aktivní a dlouhodobé těžby je tedy nezbytné přístupovou komunikaci do lomu řešit a to (nejen) z důvodu naplnění vyžadovaných podmínek dané §30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví.

IV. odůvodnění připomínky/námítky

Pro obec Křoví je těžká nákladní doprava zajišťující obsluhu lomu (umístěného na k.ú. Velká Bíteš) zbytnou dopravou prvního stupně – tedy doprava vedoucí skrz obec, přičemž obci plynou pouze negativa (nemá z dané dopravy žádný přínos).

Negativa spočívají:

- ve zvýšené nebezpečnosti silniční dopravy,
- ve velkém poměru těžké nákladní dopravy,
- v zatížení území obce zvýšenými emisemi hluku, prašnosti a vibrací,
- v nadměrném poškozování dopravní infrastruktury (vozovka, krajnice),
- ve skutečnosti, že se jedná o dopravu bez ekonomického přínosu obci (např. v porovnání s dopravou plynoucí z existence turistických cílů).

V. vymezení území dotčeného připomínkou/námítkou

Území je nutné vymezit zejména uvedením katastrálního území a dále uvedením parcelních čísel pozemků, případně názvů ulic nebo jiných údajů umožňujících jednoznačnou lokalizaci území. Vymezení území je možné doplnit grafickou přílohou.

Viz přílohy – situace

Návrhy „PŘÍSTUP DO LOMU KŘOVÍ - PODKLAD PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU“ možných cest jsou zpracovány Ing. Cihlářem a jsou součástí této připomínky.

Jižní varianta: p.č. 2645/1, 2641/1, 2641/2, 2641/3, 2641/7, 3586, 3587, 2641/8, 2667/1, 3596, 3546, 3599, 3513, 2694/1, 3604, 2694, 2710/5, 2692, 2710/4, 2693, 2803, 3624, v k.ú. Velká Bíteš a v k.ú. Přibyslavice dle přílohy.

Severozápadní varianta: p.č. 2660/1, k.ú. Velká Bíteš, 513/6, 809/1, 513/32, 545, 546, 547, 548, 550, 848/4, 551, 552, 553, 869, 554/1, 848/1 k.ú. Křoví, 2476/1, 2477, 2478/1, 2475/2, 2488/1, 2479, 2483, k.ú. Velká

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o připomínce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš připomínku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Na základě spolupráce s určeným zastupitelem a projektantem bylo vyhodnoceno, že připomínce nebude vyhověno.

Problematické příjezdové cesty do lomu si je zastupitelstvo Velké Bíteše vědomo. Nicméně tato záležitost nebude řešena v současně projednávaném územním plánu. Zastupitelstvo obce se do budoucna kloní k řešení pomocí komplexní územní studie, která prověří všechny různé dostupné varianty dopravního řešení. Poté by bylo možné navrhnout konkrétní návrhové plochy, které by se prověřily v rámci procesu územního plánování.

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

V P P 7	K u n d e r a R a d o v a n a K u n d e r o v á M a r i e , V e l k á B í t e š
3 8 0 2 / 2 0 2 3	K A T A S T R Á L N Í Ú Z E M Í : V e l k á B í t e š
2 3 . 0 5 . 2 0 2 3	P O Z E M E K : - - , V R T , J V s i l n i č n í o b c h v a t

Předmět připomínky:

PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÁ BÍTEŠ

uplatněné v rámci řízení o územním plánu ve smyslu § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.,

o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Jako dotčené osoby Vám zasíláme připomínky k územnímu plánu projednávanému 17.5.2023 s účastí veřejnosti.

1. Ke stavbě vysokorychlostní trati - VRT

Vymezený koridor pro železnici je situován těsně u dálnice D1 a míjí v malé vzdálenosti řádu stovky metrů obec Košíkov.

Dálnice D1 a VRT železnice představují desítky let do budoucnosti degradaci životního prostředí, především setrvalým hlukem.

Je nutné neopakovat hrubou chybu minulosti, kdy dálnice D1 byla vyprojektována na náspu a nad kotlinou Velké Bíteše, a to nekryta a neodhlučněna, a došlo tak k nenapravitelnému poškození životního prostředí města a jeho okolí setrvalým hlukem šířícím se na kilometry daleko.

Tedy železnici je třeba v katastru města ukrýt v terénním zářezu, který je účinným prostředkem, což dosvědčuje např. železnice Tišnov-Křižanov-Žďár nad Sáz., popřípadě použít jiné, stejně účinné prostředky - např. povrchový tunel apod.

Konečně vystavět protihlukové stěny kolem dálnice v dostatečné délce, což ocení nejen občané Velké Bíteše, ale i Košíkova, a doplnit je pásem ochranné zeleně.

Díky bydlení na Návrší vnímáme hlučnost dálnice dlouhodobě. Po opravě dálnice v posledních letech je sice dosud poněkud nižší než před opravou, avšak je přesto značná a dále poroste s nárůstem intenzity dopravy a s nevyhnutelným zhoršováním stavu vozovky.

Hluk dálnice zvětšený o hluk z VRT je vážnou hrozbou.

Opominutí protihlukové ochrany by mělo osudné následky pro kvalitu bydlení ve Velké Bíteši, a to i s přihlédnutím k vlivům dalších dopravních staveb, které už byly nebo mají být realizovány.

2. Jihovýchodní silniční obchvat města

Trasa obchvatu odřezává město od oblasti lesů a rybníků, která je každodenně navštěvována desítkami místních obyvatel. Obchvat přetíná jedinou přístupovou cestu do těchto míst vedoucí od kapličky na Návrší.

- Požadujeme řešit prostupnost pro občany a faunu, vystavění protihlukových prostředků jak k městu, tak i na druhou stranu, vytvořit na obou stranách zelené pásy podél apod.

-Zajistit, aby komunikace neměla umělé osvětlení.

Východní obzor je v noci temný, což je už ve Velké Bíteši vzácnost, další obzory jsou výrazně přesvětlené, a to i zbytečně - především ten jižní. Noční temnotu východního obzoru zachovat.

Doporučujeme znovu zvážit, zda je tato stavba opravdu potřebná, dálnice D1 je přístupná jen o několik kilometrů dále a nouzové sjezdy z dálnice se vyskytují během roku zřídka. Realizace JZ obchvatu navazujícího na SZ obchvat je z hlediska ochrany města proti nadměrné dopravě daleko důležitější.

Požadujeme, aby naše připomínky byly zahrnuty právě v novém územním plánu, čímž bude pro nás občany zajištěno, že na ně bude při realizaci vysokorychlostní trati i JV obchvatu skutečně brán ohled.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o připomínce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš připomínku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Na základě spolupráce s určeným zastupitelem a projektantem bylo vyhodnoceno, že připomínce nebude vyhověno.

Vyznačení koridoru VRT vychází ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Podle § 36 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Územní plán tedy musí respektovat řešení obsažené v nadřazené územně plánovací dokumentaci a není oprávněn z ní vymezené záměry vypustit či je měnit.

Co se týče části připomínky ohledně usazení vysokorychlostní trati v terénu, hluku či vystavení protihlukových stěn, tak tyto části připomínky jsou k tvorbě nového územního plánu bezpředmětné. Tato problematika se bude řešit až při dalších stupních projektové dokumentace trasy VRT Vysočina 1 a nenáleží svým charakterem územnímu plánu.

Vyznačení jihovýchodního silničního obchvatu města vychází ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen "ZUR"), které jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací. Podle § 36 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Územní plán tedy musí respektovat řešení obsažené v nadřazené územně plánovací dokumentaci a není oprávněn z ní vymezené záměry vypustit či je měnit.

Co se týče části připomínky ohledně propustnosti pro lidi a faunu, protihlukových opatření, vytvoření zelených pásů a umělého osvětlení komunikace, tak tyto části připomínky jsou k tvorbě nového územního plánu bezpředmětné. Tato problematika se bude řešit až při dalších stupních projektové dokumentace trasy jihovýchodního silničního obchvatu a nenáleží svým charakterem územnímu plánu.

VPP9	Navrátilová Milena, Velká Bíteš
3828/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
24.05.2023	POZEMEK: 336/2, 336/5, 336/6, 336/7, 3026, 348/1

Předmět připomínky:

„Připomínka k novému územnímu plánu města Velká Bíteš za účelem zařazení pozemku parc. č. 336/2, 336/5, 336/6, 336/7, 3026, 348/1, k.ú. Velká Bíteš do funkční plochy bydlení s podnikáním.

1. Pozemky jsou dotčeny rozšířením plochy zeleně (plocha Z141)

2. Pozemky jsou dotčeny změnou funkčního využití v ploše Z31 z Bydlení s podnikatelskými aktivitami na Bydlení individuální- bydlení v rodinných domech.

Odůvodnění připomínky:

Změna funkčního využití pozemku omezuje plánované podnikatelské aktivity na pozemku, které stávající územní plán připouští. Z tohoto důvodu nesouhlasím se změnou funkčního využití pozemku na Bydlení individuální a požaduji pozemek zařadit do funkčního využití plochy Bydlení s podnikatelskými aktivitami. Pro úplnost dodávám, že již v minulosti byl pozemek pro Bydlení umožňující podnikatelské aktivity funkčně vymezen. Taktéž požaduji změnit plochu zeleně Z141 na plochu pro bydlení s podnikatelskými aktivitami. I tato plocha byla v minulosti takto zařazena.“

Poznámka: Příloha není uvedena

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o připomínce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš připomínku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Na základě spolupráce s určeným zastupitelem a projektantem bylo vyhodnoceno, že připomínce nebude vyhověno.

Je třeba zdůraznit, že i v nově navržené zastavitelné ploše Z.31 s rozdílným způsobem využití BI – Bydlení individuální jsou jako podmíněně přípustné využity stanoveny podnikatelské aktivity a stavby a zařízení veřejné a komerční občanské vybavenosti menšího rozsahu, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech. Nedochozí tedy k nikterak zásadní změně podmínek využití území. Navržené funkční využití respektuje charakter lokality a přispívá k harmonickému rozvoji území. Nově vymezené plochy zeleně navíc mohou pozitivně ovlivnit kvalitu obytného prostředí v dané lokalitě.

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

VPP10	Kučera Tomáš, Velká Bíteš
3834/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Velká Bíteš
24.05.2023	POZEMEK: --

Předmět připomínky:

III. obsah připomínky/námítky

- a) Plochy v návrhu ÚP určené pro bydlení hromadné (BH) omezit jen na pozemky ve vlastnictví města, rozlohu ostatních ploch snížit.
- b) Plochy v návrhu ÚP určené k zastavění v 2. etapě (např. Z.53, P.3, Z.23) vyjmout z ÚP a místo toho zařadit jiné plochy určené k „okamžité“ zástavbě (např. plochy na Návrší navazující na plochy ozn. Z.18, Z.22, Z.26, Z.213??)
- c) U ploch v návrhu ÚP označených VL a VD (ležících mimo současné zastavěné území) omezit možnost využití pro prodejní prostory, ponechat jen pro výrobu.
- d) Plochu ZS v křížení ulice Tišnovská-K Mlýnům převést do ploch BH.
- e) Plochu ozn. Z.152 (na konci ulice Krátká na Babinci) využít jen pro administrativní budovy, bez možnosti skladování a výroby

IV. odůvodnění připomínky/námítky

- a) Již v současnosti má město omezené kapacity ZŠ, MŠ, sportovišť, lékařské péče atd. Není proto možné dovolit výstavbu stovek bytů bez zabezpečení infrastruktury. Naopak za posledních cca 20 let došlo k výraznému poklesu množství bytů ve vlastnictví města. Proto za současné situace, kdy se byty kupují především jako investice, a ne pro potřeby uspokojení bytových potřeb kupujících, je nutné bytový fond města rozšířit. Otázkou je, zda chceme, aby město Velká Bíteš mělo 6 000, 7 000 či více jak 10 000 obyvatel, nebo je stávající velikost +- optimální.
- b) Pokud je výměra ploch určených k zastavění omezená, je potřeba upřednostnit plochy dalších majitelů, které mohou být „okamžitě“ zastavěny, před pozemky, které mohou být zastavěny až jejich majitelé zastaví první část svých pozemků.
- c) Prodejní plochy zachovat především v centru města (nepřesouvat prodejní prostory z centra, kde i město má podstatné množství budov.)
- d) Viz bod a). Jde o jeden z mála pozemků, který může město využít k rychlé výstavbě obecních bytů.
- e) Tyto plochy navazují na plochy s rodinnými domy a již stávající provozovny zatěžují tuto oblast zvýšeným hlukem, proto by se mělo omezit využití na činnost u které je předpoklad, že nebude působit rušivě pro blízké okolí.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o připomínce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš připomínce ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ:

Na základě spolupráce s určeným zastupitelem a projektantem bylo vyhodnoceno, že připomínce bude vyhověno částečně a to tak, že část stávající plochy ZS v zastavěném území města bude vymezena jako zastavitelná plocha BH (Z.217). Zbytek bude ponechán jako zeleň sídelní ostatní.

Navrhované řešení reflektuje aktuální bytovou situaci ve městě, která je dlouhodobě charakterizována nedostatkem dostupného bydlení, zejména pro mladé rodiny, seniory a další skupiny obyvatel. Vymezení nové zastavitelné plochy pro bytové domy představuje strategickou příležitost pro rozvoj městské bytové politiky a řešení bytové nouze.

Předmětná lokalita ve vlastnictví města umožňuje efektivní a hospodárné využití území s minimálními dodatečnými náklady na majetkoprávní vypořádání. Realizace bytových domů přinese městu další rozvoj a zatraktivnění dané lokality.

Navržené řešení je v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona, který definuje obsah a účel územního plánu, a současně naplňuje požadavky na komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území.

Úprava dokumentace návrhu ÚP:

Část stávající plochy ZS v zastavěném území města vymezit jako zastavitelnou plochu BH (Z.217). Zbytek ponechat jako zeleň sídelní ostatní.

VPP14	Brym Martin (Osadní výbor Košíkov)
3860/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Košíkov
24.05.2023	POZEMEK: 543/2, 544/2

Předmět připomínky:

III. obsah připomínky

Upozornění na nevhodnost zařazení Z.91 „Je nutné respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa. Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě dopravní a technické infrastruktury, žádné nové stavby.“

IV. odůvodnění připomínky/námítky

Záměrem OV je, aby bylo novým územním plánem možno rozčlenit co nejvíce stavebních parcel v dané lokalitě. Omezení Z.91 uměle vytváří možnost rozčlenění Z.80 pouze na 3 stavební parcely. V případě zrušení omezení, je možno ze Z.80 vytvořit nejméně 5 stavebních parcel. OV vidí toto řešení jako nešťastné a neuvážené.

V. vymezení území dotčeného připomínkou/námítkou

Území je nutné vymezit zejména uvedením katastrálního území a dále uvedením parcelních čísel pozemků, případně názvů ulic nebo jiných údajů umožňujících jednoznačnou lokalizaci území. Vymezení území je možné doplnit grafickou přílohou.

Jedná se o katastrální území Košíkov, p.č. 543/2 a 544/2

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o připomínce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš připomínce VYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel územního plánu po důkladném posouzení předložené připomínky ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem dospěl k závěru, že vznesené připomínky jsou oprávněné a opodstatněné. Předložená připomínka je v souladu s principy a cíli územního plánování a respektuje urbanistickou koncepci a základní požadavky na rozvoj daného místa.

Úprava dokumentace návrhu ÚP:

Zastavitelnou plochu Z.91 pro ZS zrušit, přidat k ploše bydlení Z.80. Veřejné prostranství k zastavitelným plochám bydlení řešit z bývalé plochy pro vodní zdroje (TW-stav). Staré vodní zdroje již nebudou využívány. Jedná se o obecní pozemek. Plochu vymezit jako plochy přestavby ze stávajících ploch TW na plochu ZS (zeleň sídelní ostatní) - návrh.

VPP16	Burešová (Osadní výbor ve Březce)
3905/2023	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ:
25.05.2023	POZEMEK:

Předmět připomínky:

Věc: Stanovisko osadního výboru

Dobrý den,

osadní výbor na svém jednání probral návrh nového územního plánu a žádá o tuto změnu:

- v návrhu nového územního plánu jsou všechny plochy určené k bydlení označeny jako BV, vzhledem k tomu, že na území obce se nachází několik podnikajících subjektů, které mají v místě bydliště provozovny, žádáme o změnu červeně vyšrafované plochy ze BV na SV – plochy smíšené obytné venkovské.



Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velká Bíteš o připomínce:

Zastupitelstvo města Velká Bíteš připomínce VYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel územního plánu po důkladném posouzení předložené připomínky ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem dospěl k závěru, že vznesené připomínky jsou oprávněné a opodstatněné. Předložená připomínka je v souladu s principy a cíli územního plánování a respektuje urbanistickou koncepci a základní požadavky na rozvoj daného místa.

Úprava dokumentace návrhu ÚP:

Část stabilizovaných ploch v zastavěném území vymezit místo ploch BV do ploch SV, dle požadavku.

3. Přípomínky podané v průběhu opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Velká Bíteš

1. Petra Fialová

Fyzická osoba

Přípomínka k návrhu územního plánu Velká Bíteš

ze dne 25.08.2025

2. Acuático s.r.o.

Právnícká osoba

Přípomínka k návrhu územního plánu Velká Bíteš

ze dne 28.08.2025

3. Radek Hakl

Fyzická osoba

Přípomínka k návrhu územního plánu Velká Bíteš

ze dne 04.09.2025

Stanovisko pořizovatele

Podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), lze připomínky k návrhu územního plánu uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Přípomínky, které byly uplatněny po lhůtě, se považují za opožděné. Vzhledem k tomu, že uvedené připomínky č. 1, č. 2 a č. 3 byly podány až po uplynutí zákonem stanovené lhůty, nelze je zohlednit při pořizování územního plánu.

SOULAD ÚP S JEDNOTNÝM STANDARDEM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 596973 spuštěn v 2025-10-16 06:49:04

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 2

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Načtení plochyrvz_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 1320

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 78

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemnirezervy_p.shp

Tabulka UzemniRezervy úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 4
Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Načtení koridoryn_p.shp

Tabulka KoridoryN úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce KoridoryN : 10
Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 220
Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochypodm_p.shp

Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 3
Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 20
Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Načtení uses_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce USES : 90
Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu

Status: OK

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- Kontrola textů -----

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 596973_1_ZCU.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 596973_2_HLV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 596973_3_VPS.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 596973_4_VET.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 596973_5_KOV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 596973_6_ZPF.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 596973_7_SV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 596973_8_Vodovod.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 596973_9_Kanalizace.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 596973_10_Elektro.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 596973_11_Plyn_dalkovod.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 596973_12_Telekomunikace.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

----- Kontrola pdf -----

Zkontrolováno: 596973_1_ZCU.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 596973_2_HLV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 596973_3_VPS.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 596973_4_VET.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 596973_5_KOV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 596973_6_ZPF.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 596973_7_SV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 596973_8_Vodovod.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 596973_9_Kanalizace.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 596973_10_Elektro.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 596973_11_Plyn_dalkovod.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 596973_12_Telekomunikace.pdf je validní PDF/A

----- Kontrola prostorové reference -----

----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----

Zkontrolováno: soubor 596973_1_ZCU.tif má rozlišení 299.99
Zkontrolováno: soubor 596973_2_HLV.tif má rozlišení 299.99
Zkontrolováno: soubor 596973_3_VPS.tif má rozlišení 299.99
Zkontrolováno: soubor 596973_4_VET.tif má rozlišení 299.99
Zkontrolováno: soubor 596973_5_KOV.tif má rozlišení 299.99
Zkontrolováno: soubor 596973_6_ZPF.tif má rozlišení 299.99
Zkontrolováno: soubor 596973_7_SV.tif má rozlišení 499.99
Zkontrolováno: soubor 596973_8_Vodovod.tif má rozlišení 299.99
Zkontrolováno: soubor 596973_9_Kanalizace.tif má rozlišení 299.99
Zkontrolováno: soubor 596973_10_Elektro.tif má rozlišení 299.99
Zkontrolováno: soubor 596973_11_Plyn_dalkovod.tif má rozlišení 299.99
Zkontrolováno: soubor 596973_12_Telekomunikace.tif má rozlišení 299.99

----- Kontrola barevné hloubky -----

Zkontrolováno: soubor 596973_1_ZCU.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 596973_2_HLV.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 596973_3_VPS.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 596973_4_VET.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 596973_5_KOV.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 596973_6_ZPF.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 596973_7_SV.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 596973_8_Vodovod.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 596973_9_Kanalizace.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 596973_10_Elektro.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 596973_11_Plyn_dalkovod.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 596973_12_Telekomunikace.tif má bitovou hloubku 24 bitu

----- Kontrola umístění -----

Zkontrolováno: Výkres 596973_1_ZCU.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 596973_2_HLV.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 596973_3_VPS.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 596973_4_VET.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 596973_5_KOV.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 596973_6_ZPF.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 596973_7_SV.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 596973_8_Vodovod.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 596973_9_Kanalizace.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 596973_10_Elektro.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 596973_11_Plyn_dalkovod.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 596973_12_Telekomunikace.tif je osazený v rámci řešeného území.

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 596973_oduvodneni.pdf je ve formátu pdf/a
OK 596973_text.pdf je ve formátu pdf/a

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 596973 ukončen v 2025-10-16 06:51:07

Status: Varování

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

ÚP	Územní plán
ÚPSÚ	Územní plán sídelního útvaru
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
ÚAP	Územně analytické podklady Velké Meziříčí
ZPF	Zemědělský půdní fond
OPK	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
KrÚ	Krajský úřad
MěÚ	Městský úřad
ŽP	Životní prostředí
VKP	Významný krajinný prvek
RD	Rodinný dům
VVN	Velmi vysoké napětí
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic ČR
NP	Národní park
CHKO	Chráněná krajinná oblast
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální
Stavební zákon	Zákon 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

