



ODŮVODNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU
JABLOŇOV
ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

Vypracoval:
Městský úřad Velké Meziříčí
odbor výstavby a územního rozvoje
Bc. Václav Nevrtal

1. Postup při pořízení územního plánu

Odbor výstavby a územního rozvoje Městského úřadu Velké Meziříčí jako úřad územního plánování dle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v tehdejší znění (dále jen „starý stavební zákon“), je ve smyslu § 2 odst. 2 písm. a) a v souladu s § 6 odst. 1 písm. a) starého stavebního zákona pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro obec Jabloňov. Současně je odbor výstavby a územního rozvoje Městského úřadu Velké Meziříčí pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro obec Jabloňov také dle § 46 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), jako úřad územního plánování.

Zastupitelstvo obce Jabloňov (dále jen „zastupitelstvo“) dne 02.02.2023 rozhodlo o pořízení Územního plánu Jabloňov (dále jen „ÚP“) z vlastního podnětu, v souladu s ustanovením § 44 starého stavebního zákona“. Žádost o pořízení ÚP byla pořizovateli doručena 10.02.2023. V této žádosti bylo uvedeno, že určeným zastupitelem bude Ing. Josef Dvořák – starosta obce.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva a vzhledem k zákonným požadavkům přistoupil pořizovatel ke zpracování zprávy o uplatňování ÚP (dále jen „zpráva“), která obsahovala také zadání ÚP. Dne 22.06.2023 pořizovatel oznámil v souladu s § 55 odst. 1 projednání návrhu zprávy, včetně zadání ÚP, dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu, oprávněným investorům pod č.j. VÝST/37104/2023-nevrt/6220/2023. Veřejnosti bylo projednání návrhu zprávy, včetně zadání ÚP, dle stejného ustanovení oznámeno formou veřejné vyhlášky téhož čísla jednacího. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „KrÚ OŽPZ“) vyhodnotil ve svém stanovisku č.j. KUJI 69767/2023 OZPZ 1330/2023 ze dne 12.07.2023, že vylučuje ve smyslu § 45i odst. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v tehdejší znění, významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčích oblasti (NATURA 2000). Zároveň KrÚ OŽPZ nepožadoval vyhodnocení vlivů Změny ÚP na životní prostředí ve smyslu § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů. Návrh zprávy, včetně zadání ÚP, byl upraven dle výsledků projednání a dne 31.07.2023 předložen v souladu s § 55 odst. 1 ve spojení s § 47 odst. 4 starého stavebního zákona ke schválení zastupitelstvu. Zpráva, včetně zadání ÚP, byla schválena zastupitelstvem dne 10.08.2023 usnesením č. 5. Následně byla schválená zpráva, včetně zadání ÚP, dne 11.09.2023 předána zpracovateli ÚP – Urbanistickému středisku Jihlava, s.r.o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, jako podklad pro zpracování návrhu ÚP.

Návrh ÚP – SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Dne 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále „nový stavební zákon“). Tím skončilo přechodné období 1. 1. 2024 až 30. 6. 2024 definované přechodným ustanovením § 334a odst. 1 nového stavebního zákona, kdy se v souladu s přechodným ustanovením § 334a odst. 2 ve věcech územního plánování postupovalo podle dosavadních právních předpisů – tedy dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění k 31. 12. 2023

V lednu 2025 nabyl účinnosti zákon č. 437/2024 Sb., kterým se mění zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Ten upravuje zejména zveřejňování dokumentace v národním geoportálu územního plánování v průběhu pořizování, což bylo reflektováno při zveřejňování návrhu ÚP pro společné jednání a veřejné projednání.

Návrh ÚP pro společné jednání a veřejné projednání byl pořizovateli předán 04.02.2025. Následně pořizovatel zkontroloval návrh, zda je úplný, soulad s požadavky nového stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy, soulad se zadáním a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Po kladném vyhodnocení výše uvedeného pořizoval v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) zveřejnil návrh ÚP v národním geoportálu územního plánování a vystavil ho k nahlédnutí: <https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/df29d2dc-ba32-4019-af24-132d95e0b759>. Návrh ÚP byl také zveřejněn dle § 334b nového stavebního zákona zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Velké Meziříčí: <https://www.velkemezirici.cz/mestsky-urad/uzemni-planovani/uzemni-plany-ve-spravnimobvodu-orp-velke-mezirici/1233-jablonov#belowmap>. Návrh byl zveřejněn dne 27.03.2025.

Poté pořizovatel v souladu s ustanovením § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 nového stavebního zákona oznámil dne 27.03.2025 pod č.j. VÝST/19599/2025-nevrt/3938/2025 místo a dobu konání společného jednání a adresu uložení návrhu ÚP jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Společné jednání se konalo v úterý 15.04.2025 v 10:00 hod. v zasedací místnosti Městského úřadu Velké Meziříčí. Dotčené orgány byly vyzvány v souladu s § 94 odst. 3 nového stavebního zákona, aby do 15 dnů ode dne konání společného jednání uplatnily svá stanoviska. Ke stanoviskům a připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě nebo uplatněných ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, nebylo přihlíženo.

Zároveň v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) a § 96 odst. 2 nového stavebního zákona pořizovatel veřejnou vyhláškou dne 27.03.2025 pod č.j. VÝST/19642/2025-nevrt/3938/2025 oznámil místo a dobu konání veřejného projednání a místa, kde je možné do návrhu ÚP nahlédnout. Veřejné projednání návrhu ÚP se konalo dne 28.04.2025 v 15:30 hod. na obecním úřadu Jablůňov. Projektant společně s pořizovatelem zajistili prezentaci návrhu ÚP a odborný výklad a bylo umožněno dotazům veřejnosti. Každý mohl v souladu s § 97 nového stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání uplatnit k návrhu písemně své připomínky. K připomínkám uplatněným po stanovené lhůtě nebo uplatněných ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, nebylo přihlíženo.

Následně v souladu s § 98 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněná stanoviska a v souladu s § 98 odst. 2 stavebního zákona s ohledem na cíle a úkoly územního plánování zpracoval pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP, včetně jeho odůvodnění, bylo-li navrženo připomínce nevyhovět.

V souladu s § 98 odst. 5 pořizovatel zaslal bezodkladně dne 10.06.2025 pod č.j. VÝST/37514/2025-nevrt/3938/2025 návrh vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Neuplatnil-li dotčený orgán stanovisko v uvedené lhůtě, mělo se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. V případech, kdy stanoviska dotčených orgánů uplatněna byla, byl vysloven souhlas s vyhodnocením připomínek.

Pořizovatel zaslal dne 10.06.2025 návrh vyhodnocení připomínek, výsledky konzultací a návrh vyhodnocení stanovisek nadřízenému orgánu pod č.j. VÝST/37524/2025-nevrt/3938/2025.

Nadřízený orgán zaslal pořizovateli stanovisko k návrhu územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací ve lhůtě 30 dnů od obdržení podkladů. Nadřízený orgán ve svém stanovisku č.j. KUJI 61873/2025 OUP 319/2025 – 4 ze dne 10.07.2025 vyslovil souhlas a konstatoval, že lze zahájit řízení ve smyslu § 102 a následujících stavebního zákona. Nadřízený orgán dále požadoval doplnit do textové části odůvodnění vyhodnocení souladu se Změnou č. 9 Politiky územního rozvoje, která v době zpracování návrhu ÚP nemohla být zapracována, protože nabyla účinnosti 01.03.2025. Návrh ÚP byl upraven dle požadavku.

V souladu s § 102 odst. 1 nového stavebního zákona zpracoval pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem pokyny pro úpravu návrhu ÚP v souladu s vyhodnocením výsledků projednání a se stanoviskem nadřízeného orgánu. Projektant za základně pokynů upravil návrh ÚP. Během úpravy návrhu ÚP došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP ve smyslu § 103 odst. 1 nového stavebního zákona. V souladu s § 103 odst. 2 si tedy pořizovatel vyžádal k podstatné úpravě návrhu ÚP stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a stanovisko příslušného úřadu, ve kterém bude stanoveno, zda vyžaduje podstatná úprava doplnit posouzení vlivů na životní prostředí. Pořizovateli byla tato stanoviska doručena pod č.j. KUJI 53482/2025 OZPZ 1330/2023 dne 16.06.2025, ve kterých bylo vyhodnoceno, že podstatná úprava návrhu ÚP nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (soustavy NATURA 2000). Zároveň nebylo požadováno vyhodnocení vlivů podstatné úpravy návrhu ÚP Jabloňov na životní prostředí.

Následně pořizovatel přistoupil k řízení ve smyslu § 103 odst. 3 nového stavebního zákona.

Návrh ÚP – SLOUČENÉ OPAKOVANÉ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Po kladném vyhodnocení dle § 93 odst. 2 a v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) zveřejnil návrh ÚP v národním geoportálu územního plánování a vystavil ho k nahlédnutí: <https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/df29d2dc-ba32-4019-af24-132d95e0b759>. Návrh ÚP byl také zveřejněn dle § 334b nového stavebního zákona zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Velké Meziříčí: <https://www.velkemezirici.cz/mestsky-urad/uzemni-planovani/uzemni-plany-ve-spravnimobvodu-orp-velke-mezirici/1233-jablonov#belowmap>. Návrh byl zveřejněn dne 14.08.2025.

Zároveň v souladu s § 103 odst. 3 a § 93 odst. 5 písm. c) a § 96 odst. 2 nového stavebního zákona pořizovatel veřejnou vyhláškou dne 14.08.2025 pod č.j. VÝST/52433/2025-nevrt/3938/2025 oznámil místo a dobu konání sloučeného opakovaného společného jednání a veřejného projednání a adresy uložení návrhu ÚP. Opakované veřejné projednání návrhu ÚP se konalo dne 15.09.2025 v 15:00 hod. na obecním úřadu Jabloňov. Pořizovatel dále oznámil v souladu § 103 odst. 3 a § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 nového stavebního zákona, místo, dobu konání opakovaného společného jednání a veřejného projednání a adresu uložení návrhu ÚP jednotlivě dotčeným orgánům, obci, pro kterou je ÚP pořizován, krajskému úřadu a sousedním obcím, dne 21.08.2025 pod č.j. VÝST/53845/2025-nevrt/3938/2025. Projektant společně s pořizovatelem zajistili prezentaci podstatných úprav návrhu ÚP a jejich odborný výklad a bylo umožněno dotazům veřejnosti. Každý mohl v souladu s § 97 nového stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání sloučeného opakovaného společného jednání a veřejného projednání uplatnit k návrhu písemně své připomínky. Do 15 dnů ode dne konání sloučeného

opakovaného společného jednání a veřejného projednání uplatnil stanovisko nadřízený orgán k podstatné úpravě návrhu ÚP dle § 101 odst. 2. K připomínkám uplatněných po stanovené lhůtě nebo uplatněných ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, nebylo přihlíženo.

Následně v souladu s § 98 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněná stanoviska. Připomínky dle § 97 stavebního zákona uplatněny nebyly. Vzhledem k výše uvedenému pořizovatel nezaslal návrh vyhodnocení připomínek dle § 98 odst. 5 stavebního zákona a přistoupil v součinnosti s určeným zastupitelem k předložení schvalujícímu orgánu návrh ÚP s odůvodněním k vydání dle § 104 odst. 1.

2. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Toto vyhodnocení vychází z ustanovení § 104 odst. 1 nového stavebního zákona

a) Požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Vyhodnocení souladu s požadavky nového stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se věnuje zpracovatel ÚP v kapitole 2. Odůvodnění návrhu Územního plánu Jablůňov.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací se věnuje zpracovatel ÚP v kapitole 4. Odůvodnění Územního plánu Jablůňov.

c) Soulad se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Stanoviska uplatněná k návrhu ÚP pro společné jednání a veřejné projednání

1. **Ministerstvo průmyslu a obchodu**
STANOVISKO č.j. MPO 37812/2025
Souhlas. ze dne 02.04.2025
2. **Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina**
Územní odbor Žďár nad Sázavou
STANOVISKO č.j. HSJI-1206-2/ZR-2025
Souhlasné stanovisko. ze dne 31.03.2025
3. **Obvodní báňský úřad**
Pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina
Oddělení Liberec
STANOVISKO č.j. SBS 16695/2025
Souhlasné stanovisko. ze dne 07.04.2025
4. **Sekce majetková Ministerstva obrany**
Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru
STANOVISKO: č.j. MO 334151/2025-1322
Souhlasné stanovisko. ze dne 09.04.2025
5. **Správa železnic**
VYJÁDRĚNÍ č.j. 27422/2025-SŽ-GR-O6
ze dne 22.04.2025

Krajský úřad Kraje Vysočina požizuje Aktualizaci č. 10 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen „AZÚR“), která je v současné době po veřejném projednání. Předmětem AZÚR je koridor pro vysokorychlostní trať a koridory pro zapojení stávajících železničních tratí do systému VRT. Ve správním území obce Jabloňov je vymežován koridor ZK01. V návrhu územního plánu obce Jabloňov je vymezen koridor R.1 územní rezervy pro vysokorychlostní trať. V Koordinačním výkresu a ve Výkresu širších vztahů odůvodnění územního plánu Jabloňov je pak zakreslen jako limit v území koridor pro VRT z projednávané AZÚR. Po nabytí účinnosti Aktualizace č. 10 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina bude nezbytné koridor ZK01 zapracovat do územního plánu obce Jabloňov.

Žádáme o vypuštění/úpravu informace v Odůvodnění dokumentace, konkrétně na straně 65, kapitola 9.5.1 Přírodní podmínky, podkapitola Krajinná charakteristika území - „*Dalším negativním prvkem v krajině by byla vysokorychlostní trať, která bude v řešeném území vedena pravděpodobně severně od obce.*“ Trasa vysokorychlostní tratě je plánována severně od obce, hodnocení vlivu stavby na přírodu a krajinu bude provedeno v rámci příslušné dokumentace posouzení záměru VRT.

V souladu s § 122 Stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umísťování staveb dopravní a technické infrastruktury souvisejících s železniční infrastrukturou v nezastavěném území.

Stanovisko pořizovatele:

Textová část Odůvodnění návrhu ÚP, kapitola 9.5.1. Přírodní podmínky, podkapitola Krajinná charakteristika území, bude upravena ve smyslu připomínky.

V nezastavěném území v plochách s RZV AU, MU, NU, LU, WT, ZK, ZZ a v plochách ÚSES je přípustná či podmíněně přípustná veřejná dopravní a technická infrastruktura.

6. **Městský úřad Velké Meziříčí**
Odbor životního prostředí
STANOVISKO č.j. ŽP/20328/2025-vrano/5189/2025
Souhlasné stanovisko. ze dne 23.04.2025

7. **Krajský úřad Kraje Vysočina**
Odbor životního prostředí a zemědělství
Orgán ochrany přírody a krajiny
STANOVISKO č.j. KUJI 38977/2025 OZPZ 1330/2023 ze dne 24.04.2025
Souhlasné stanovisko.
8. **Krajský úřad Kraje Vysočina**
Odbor životního prostředí a zemědělství
Orgán ochrany ZPF
STANOVISKO č.j. KUJI 38986/2025 OZPZ 1330/2023 ze dne 24.04.2025
Neuděluje kladné stanovisko.

Stanovisko pořizovatele:

VÝSLEDEK KONZULTACE PŘEDMĚTNÉHO STANOVISKA JE OBSAŽEN V PŘÍLOZE TOHOTO DOKUMENTU.

9. **Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina**
Se sídlem v Jihlavě
STANOVISKO č.j. KHSV/05918/2025/ZR/HOK/Roh ze dne 28.04.2025
Souhlas.
10. **Krajský úřad Kraje Vysočina**
Odbor životního prostředí a zemědělství
Orgán státní správy lesů, orgán ochrany vod
VYJÁDRĚNÍ č.j. KUJI 39579/2025 OŽPZ 937/2025 Vo-2 ze dne 25.04.2025

Vyjádření ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Jabloňov

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Jabloňov. 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“).

Předložený návrh nevymezuje plochy pro rekreaci a sport na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k předloženému návrhu připomínek.

Ing. Jaroslav Voráček
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

2. Z hlediska 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. Městskému úřadu Velké Meziříčí, odboru životního prostředí.

11. **Ministerstvo vnitra ČR**
STANOVISKO č.j. MV-111509-5/OSM-2023 ze dne 30.04.2025
Žádné námítky ani připomínky.

Stanoviska uplatněná k návrhu ÚP pro sloučené opakované společné jednání a veřejné projednání

VYHODNOCENÍ VÝSLEDKU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU
Územního plánu Jabloňov



Určený zastupitel: Ing. Josef Dvořák
starosta obce

Městský úřad Velké Meziříčí
Odbor výstavby a územního rozvoje

ZPRACOVÁNO: 10/2025

Toto vyhodnocení bylo zpracováno na základě ustanovení § 98 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), tj.

„Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotí uplatněná stanoviska a zajistí řešení případných rozporů [§ 98 odst. 1]. S ohledem na cíle a úkoly územního plánování zpracuje pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územně plánovací dokumentace, včetně jeho odůvodnění, je-li navrženo připomínce nevyhovět nebo vyhovět pouze částečně. Věcně související připomínky lze vyhodnotit společně. [§ 98 odst. 2] Návrh vyhodnocení připomínek nesmí být v rozporu s právními předpisy, se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledkem řešení rozporů a s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací [§ 98 odst. 3]“

ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

Název projednané dokumentace: Územní plán Jabloňov (dále jen „Návrh ÚP“)

Ukončená fáze procesu pořízení: po sloučeném opakovaném společném jednání a veřejném projednání dle § 103 odst. 3 stavebního zákona

Pořizovatel: Městský úřad Velké Meziříčí, OV a ÚR

Určený zastupitel: Ing. Josef Dvořák, starosta obce

UPOZORNĚNÍ:

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

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

© Přispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK

STVRZENO PODPÍSEM:

POŘIZOVATEL:

Bc. Václav Nevrtal

**Bc. Václav
Nevrtal** Digitálně podepsal
Bc. Václav Nevrtal
Datum: 2025.10.06
14:58:45 +02'00'

URČENÝ ZASTUPITEL:

Ing. Josef Dvořák

**Ing. Josef
Dvořák** Digitálně podepsal Ing.
Josef Dvořák
Datum: 2025.10.06
18:08:25 +02'00'

A) Vyhodnocení došlých stanovisek dotčených orgánů

1. **Hasičský záchranný sbor**
Územní odbor Žďár nad Sázavou
STANOVISKO: č.j. HSJI-3146-2/ZR-2025 ze dne 25.08.2025
Souhlasné stanovisko.
2. **Ministerstvo průmyslu a obchodu**
STANOVISKO: č.j. MPO 93411/2025 ze dne 21.08.2025
Souhlas.
3. **Obvodní báňský úřad**
Pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina
STANOVISKO: č.j. SBS 46119/2025 ze dne 09.09.2025
Souhlasné stanovisko.
4. **Krajský úřad Kraje Vysočina**
Odbor životního prostředí a zemědělství – orgán ochrany ZPF a OPK
STANOVISKO: č.j. KUJI 76122/2025 OZPZ 1330/2023 ze dne 08.09.2025
Kladné stanovisko.
5. **Krajský úřad Kraje Vysočina**
Odbor územního plánování a stavebního řádu
STANOVISKO: č.j. KUJI 78321/2025 OUP 319/2025-6 ze dne 17.09.2025
Souhlas.
6. **Státní pozemkový úřad**
STANOVISKO: č.j. SPU 397457/2025 ze dne 25.09.2025
Nemá připomínek.
7. **Krajský úřad Kraje Vysočina**
Odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany lesa a vody
VYJÁDRĚNÍ: č.j. KUJI 81513/2025 OŽPZ 1923/2025 Vo-2 ze dne 26.09.2025
Nemá připomínek.
8. **Ministerstvo vnitra ČR**
Odbor správy majetku
STANOVISKO: č.j. MV-111509-10/OSM-2023 ze dne 29.09.2025
Žádné námítky ani připomínky.

B) Vyhodnocení vyjádření oprávněných investorů

1. **NET4GAS, s.r.o.**
VYJÁDRĚNÍ: č.j. 8549/25/OVP/N ze dne 28.08.2025
Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.

C) Vyhodnocení připomínek

V rámci sloučeného opakovaného společného jednání a veřejného projednání nebyly připomínky uplatněny.

3. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

12. NET4GAS, s.r.o.

Vyjádření č.j. 3208/25/OVP/Z

ze dne 08.04.2025

Připomínky:

K návrhu územního plánu Jabloňov máme, jakožto oprávněný investor, následující připomínky uplatňované v rámci § 94 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů:

- Požadujeme do textové části k návrhovému koridoru CNZ.E43 a územní rezervě R.1 uvést informaci o podmínce předchozího vydání písemného souhlasu se stavbami provozovatelem plynárenského zařízení.
- V koordinačním výkrese požadujeme doplnit chybějící část hranice bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů DN 500 ve správě NET4GAS, s.r.o. (u východní hranice obce).

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.

Stanovisko pořizovatele:

Ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury jsou zobrazena v Koordinačním výkrese návrhu ÚP. Dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, je umístění stavby v ochranném nebo bezpečnostním pásmu podmíněno písemným souhlasem fyzické či právnické osoby provozující příslušnou plynárenskou soustavu nebo přímý plynovod. Není nutné, aby ÚP duplicitně stanovoval podmínky stanovené platnými právními předpisy.

Chybějící část hranice bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů DN 500 u východní hranice obce bude v Koordinačním výkrese doplněna.

1) P1

Marie Horká, Jabloňov 32, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území: pozemky p.č. 1369/49 a p.č. 1369/53, k.ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí

Odůvodnění připomínky:

V platném územním plánu jsou tyto parcely uvedeny jako náhradní stavební parcely, v novém již toto není. Plánuji tuto parcelu jako stavební pozemek pro vnučata. Jelikož na pozemcích, které jsem vlastnil a ještě vlastním, je na jedné straně dálnice a na dalších se plánuje vysokorychlostní trať, ráda bych alespoň tyto pozemky předala vnučatům k užitku. Před vytvořením nového územního plánu jsem o toto již žádal.

Vyhodnocení připomínek P1 a P2:

Připomínkám **NEBUDE VYHOVĚNO.**

Pořizovatel posoudil jednotlivé připomínky, zda byly podány ve stanovené lhůtě a obsahovaly všechny náležitosti stanovené v § 97 odst. 2. Připomínky toto splnily. Dále pořizovatel vyhodnotil připomínky jako věcně související a vyhodnotil je společně v souladu s ustanovením § 98 odst. 2 stavebního zákona.

Dotčené pozemky se nacházejí v II. třídě ochrany ZPF. Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), je nutno především upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany. V tomto případě se tedy jedná o vysoce chráněnou půdu. Dle zákona o ochraně ZPF zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení pro 48 bytových jednotek. Vypočtená potřeba bytů je 36 bytů, a proto je v návrhu ÚP stanovena etapizace výstavby. Ta přispívá k efektivnímu využití vymezených zastavitelných ploch a minimalizaci záboru zemědělské půdy. V tomto případě není prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení a nepřevažuje tedy veřejný zájem na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Pořizovatel považuje návrh rozhodnutí o připomínce 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 nepřijatelný zásah do práva na samosprávu.

3) P3

Ing. Aneta Krejčová, Jabloňov 69, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území: k.ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí

Předmět připomínky:

Zásadně nesouhlasím s tím, aby stavební pozemky podléhaly etapizaci. V naší obci byla v uplynulých více než deseti letech výrazně omezena možnost výstavby kvůli plánované trase vysokorychlostní železnice (VRT). Tento zásah vedl k dlouhodobému utlumení rozvoje obce a znemožnil majitelům pozemků jejich využití k bydlení i dalším účelům. Nyní, když byly překážky odstraněny a výstavba je opět umožněna, považuji za nepřijatelné, aby byly další rozvojové možnosti znovu uměle omezeny formou etapizace.

Etapizace v tomto případě neodráží aktuální potřeby obyvatel, ani nezohledňuje předchozí omezení, která místní vlastníci museli po dlouhá léta trpělivě snášet. Navrhují proto, aby navržená etapizace byla z návrhu územního plánu odstraněna nebo zásadně přehodnocena s cílem umožnit co nejdříve a rovnoměrný rozvoj dostupných stavebních ploch.

Odůvodnění připomínky:

Navrhovaná etapizace stavebních pozemků je z pohledu dotčených vlastníků i budoucího rozvoje obce neadekvátní a neodůvodněně omezující. V minulosti byla výstavba v obci pozastavena na více než 10 let v důsledku plánované výstavby vysokorychlostní železnice (VRT), což vedlo k výraznému zpomalení rozvoje obce, demografickému stárnutí obyvatelstva a odlivu mladých rodin. Majitelé stavebních pozemků tak byli po dlouhou dobu vystaveni omezením, která jim znemožňovala realizaci staveb i dlouhodobé investiční záměry.

V současnosti, kdy byla výstavba opět umožněna, není z hlediska veřejného zájmu, dostupné infrastruktury ani urbanistické koncepce obce důvod k dalšímu omezení výstavby prostřednictvím etapizace. Etapizace v tomto kontextu neplní svůj regulační účel (např. koordinace rozvoje s kapacitami infrastruktury), ale působí spíše jako administrativní překážka, která dále oddaluje rozvoj obce a narušuje právní jistotu vlastníků pozemků.

Z hlediska proporcionality a spravedlnosti považují další omezování výstavby za nepřiměřené, zejména v návaznosti na předchozí dlouhodobé omezení způsobené faktory mimo kontrolu místních obyvatel.

Z výše uvedených důvodů žádám o zrušení nebo zásadní přehodnocení navržené etapizace v územním plánu.

Vyhodnocení připomínek P3:

Připomínce **NEBUDE VYHOVĚNO**.

Pořizovatel posoudil připomínku, zda byly podána ve stanovené lhůtě a obsahovala všechny náležitosti stanovené v § 97 odst. 2. Připomínka toto splnila.

Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení pro 48 bytových jednotek. Vypočtená potřeba bytů je 36 bytů. Aby nedošlo k rozporu s § 4 zákona o ochraně ZPF, je v návrhu ÚP stanovena etapizace výstavby. Ta přispívá k efektivnímu využití vymezených zastavitelných ploch a minimalizaci záboru zemědělské půdy v delším časovém horizontu. Stanovení etapizace výstavby umožňuje rozvoj obce bez nutnosti redukce současně navržených zastavitelných ploch pro bydlení v návrhu ÚP, které byly navrženy v rozsahu 6,6894 ha zejména z důvodu dlouhodobé blokáce území pro VRT. To se projevilo také v poklesu výstavby RD i počtu obyvatel obce za poslední období.

V souladu s „Dohodou o vypořádání stanoviska“ (viz příloha tohoto dokumentu), které bylo uděleno Krajským úřadem Kraje Vysočina, odborem životního prostředí a zemědělství, orgánem ochrany ZPF, budou v ÚP navrženy 3 etapy výstavby. V 1. etapě výstavby a bez etapizace bude navrženo 27 bytových jednotek, v 2. etapě výstavby 13 bytových jednotek a ve třetí etapě 8 bytových jednotek. Toto nastavení etapizace výstavby umožní obci Jablůňov přiměřený rozvoj obce v souladu se zákonem o ochraně ZPF.

Pořizovatel považuje návrh rozhodnutí o připomínce 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.

4) P4

Josef Krejčí, Jablůňov 69, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území: pozemek p.č. 128/6, k.ú. Jablůňov u Velkého Meziříčí



Předmět připomínky:

V současném platném územním plánu je parcela vedena jako zahrada, v navrhovaném novém územním plánu tomu tak není. Žádám, aby parcela byla i v novém územním plánu vedena jako zahrada.

Odůvodnění připomínky:

Změna druhu pozemku je neopodstatněná.

Vyhodnocení připomínek P4:

Připomínce **BUDE VYHOVĚNO.**

Pořizovatel posoudil připomínku, zda byly podána ve stanovené lhůtě a obsahovala všechny náležitosti stanovené v § 97 odst. 2. Připomínka toto splnila.

Dotčená parcela bude zařazena do plochy s RZV ZZ – zeleň zahradní a sadová. Parcela nadále zůstane součástí zemědělského půdního fondu, jelikož je v katastru nemovitostí vedena jako zahrada.

4. Vyhodnocení souladu územního plánu s jednotným standardem

Protokol pro předaný balíček: DUP_595730

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Úplná
Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání: Nové
Zadaná etapa pořizování: Nezadaná

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Způsob projednání: Nové
Etapa pořizování: Předložení schvalujícímu orgánu
Kód obce: 595730
Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**
Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**
Začátek: 10.10.2025 07:53:56
Konec: 10.10.2025 07:59:52

Detaily kontrol

- **Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_595730/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'PlochyPodm_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'VpsVpoAs_I', 'ZastavitelneUzemi_p', 'Zpochybno_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- **Kontrola metadat**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

• Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb, s varováními
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p:	4
plochyrv_p:	272
plochyzmen_p:	30
reseneuzemi_p:	1
uses_p:	30
uzemnirezervy_p:	1
vpsvpoas_p:	4
zastaveneuzemi_p:	10

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p není přítomný.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokality_p	Varování	A	1106	Vrstva lokality_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1106	Vrstva plochypodm_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochyrv_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyrv_p není přítomný.
plochyrv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				jedna ze vstupních vrstev.
plochyrv_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyrv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrv_p je správný.
plochyrv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrv_p se nepřekrývají.
plochyrv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrv_p se nachází v reseuezemí_p.
plochyrv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyrv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzen_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyzen_p není přítomný.
plochyzen_p	Varování	D	1418	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = T) se nachází v zastavitelnezemí_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzen_p je správný.
plochyzen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzen_p se nepřekrývají.
plochyzen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	D	1456	Vrstva plochyzen_p (Druh = T) leží v zastaveneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	E	1556	Vrstva plochyrv_p pokrývá celou plochu vrstvy reseneuzemi_p.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uses_p není přítomný.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p není přítomný.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroveň vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemnirezervy_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
uzemnirezervy_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemnirezervy_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p není přítomný.
vpsvpoas_p	Varování	D	1412	Není možné provést kontrolu, zda vrstva vpsvpoas_p (Druh = VU) se nachází v uses_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p není přítomný.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1554	Vrstva zastaveneuzemi_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	E	1509	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy zastaveneuzemi_p a plochyzmen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.

- **Kontrola textů a výkresů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '595730').

Identifikátor zpracování: 7d58b898-bbef-e056-0d39-145153897432

5. Přílohy

Dohoda o vypořádání stanoviska

Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu ochrany ZPF ze dne 24.04.2025

uplatněného v rámci společného jednání návrhu Územního plánu **Jabloňov**

Řešená územně plánovací dokumentace:

Územní plán Jabloňov (dále jen „ÚP“)

Stupeň projednání:

Společné jednání dle § 94 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a veřejné projednání § 96 stavebního zákona.

Pořizovatel:

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje

Dotčený orgán:

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

STANOVISKO DO: KUJI 38986/2025 OZPZ 1330/2023

ZE DNE 24.04.2025

Stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) k návrhu ÚP Jabloňov

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „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 písmeno a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu územního plánu Jabloňov (dále jen „ÚP Jabloňov“) na základě oznámení ze dne 27. 3. 2025, o společném jednání, které se konalo dne 15. 4. 2025:

Podkladem k udělení stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona bylo vyhodnocení dle vyhlášky 271/2019 Sb., zpracoval: Ing. arch. Jiří Hašek, Urbanistické středisko Jihlava spol. s.r.o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČO: 463 44 314, 2/2025, zakázkové číslo není uvedeno.

Z hlediska zákonem chráněných zájmů neuděluje kladné stanovisko

K vymezení zastavitelných ploch:

Z.1 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - plocha je převzata z platné územně plánovací dokumentace se stejným funkčním využitím a ve stejném rozsahu. V rozsahu 1,2240 ha na II. a V. třídě ochrany ZPF. Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.

Z.2 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - plocha je převzata z platné územně plánovací dokumentace se stejným funkčním využitím a ve stejném rozsahu. V rozsahu 0,1141 ha na II. třídě ochrany ZPF. Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.

Z.3 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - nově vymezená plocha v rozsahu 0,4470 ha na II. třídě ochrany ZPF. Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.

Z.4 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - nově vymezená plocha v rozsahu 0,7441 ha na II. a V. třídě ochrany ZPF. Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.

Z.5 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - plocha je převzata z platné územně plánovací dokumentace se stejným funkčním využitím a ve stejném rozsahu. V rozsahu 0,2650 ha na V. třídě ochrany ZPF. Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.

Z.6 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - plocha je převzata z platné územně plánovací dokumentace se stejným funkčním využitím a ve stejném rozsahu. V rozsahu 0,8482 ha na II. a III. třídě ochrany ZPF. Nově vymezená zastavitelná plocha.

- Z.7 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI)** - nově vymezená plocha v rozsahu 4571 ha na II. a III. třídě ochrany ZPF. Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.
- Z.8 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI)** - nově vymezená plocha v rozsahu 0,3656 ha na II. třídě ochrany ZPF. Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.
- Z.9 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI)** - nově vymezená plocha v rozsahu 0,3065 ha na II. třídě ochrany ZPF. Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.
- Z.10 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI)** - plocha je převzata z platné územně plánovací dokumentace se stejným funkčním využitím a ve stejném rozsahu. V rozsahu 5957 ha na II. a V. třídě ochrany ZPF. Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.
- Z.11 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI)** - plocha je převzata z platné územně plánovací dokumentace se stejným funkčním využitím a ve stejném rozsahu. V rozsahu 0,0665 ha na II. třídě ochrany ZPF. Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.
- Z.12 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI)** - plocha je převzata z platné územně plánovací dokumentace se stejným funkčním využitím a ve stejném rozsahu. V rozsahu 0,0928 ha na II. třídě ochrany ZPF. Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.
- Z.13 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI)** - plocha je převzata z platné územně plánovací dokumentace se stejným funkčním využitím a ve stejném rozsahu. V rozsahu 0,10390 ha na II. a V. třídě ochrany ZPF. Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.
- Z.14 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI)** - plocha je převzata z platné územně plánovací dokumentace se stejným funkčním využitím a ve stejném rozsahu. V rozsahu 0,1238 ha na I. třídě ochrany ZPF. Nová plocha pro bydlení.
- T.1 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) bez záboru ZPF**
- Z.15 - Občanské vybavení sport (OS)** - plocha je převzata z platné územně plánovací dokumentace se stejným funkčním využitím a ve stejném rozsahu. V rozsahu 0,9766 ha na II. a III. třídě ochrany ZPF. Nově vymezená plocha.
- Z.16 - Veřejné prostranství všeobecné (PU)** - plocha je převzata z platné územně plánovací dokumentace se stejným funkčním využitím a ve stejném rozsahu. V rozsahu 0,1544 ha na II. třídě ochrany ZPF. Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.
- Z.17 - Veřejné prostranství všeobecné (PU)** - nově vymezená plocha v rozsahu 0,1090 ha na II. třídě ochrany ZPF. Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.
- Z.18 - Veřejné prostranství všeobecné (PU)** - nově vymezená plocha v rozsahu 0,1758 ha na V. třídě ochrany ZPF. Vymezeno v současně platné ÚPD pro stejný účel.
- Z.19 - Plochy zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ)** - nově vymezená plocha v rozsahu 0,1115 ha na II a III. třídě ochrany ZPF
- Z.20 - Plochy zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ)** - nově vymezená plocha v rozsahu 0,0354 ha na I. třídě ochrany ZPF
- Z.21 - Plochy zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ)** - nově vymezená plocha v rozsahu 0,0374 ha na II. třídě ochrany ZPF
- Z.22 - Plochy zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ)** - nově vymezená plocha v rozsahu 0,1427 ha na I. třídě ochrany ZPF. Ve II. etapě výstavby.
- Z.23 - Plochy zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ)** - nově vymezená plocha v rozsahu 0,1352 ha na II. třídě ochrany ZPF.
- Z.24 - Plochy zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ)** - nově vymezená plocha v rozsahu 0,2378 ha na II. třídě ochrany ZPF. Ve II. etapě výstavby.
- Z.25 - Plochy zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ)** - nově vymezená plocha v rozsahu 0,1143 ha na II. třídě ochrany ZPF. Ve II. etapě výstavby.

Z.26 - Technická infrastruktura všeobecná (TU)- plocha v rozsahu 0,2978 ha na II., III. a V. třídě ochrany ZPF. Plocha je převzata z platné územně plánovací dokumentace.

Z.27 - Plochy výroby drobná a služby (VD)- část plochy je převzata z platné územně plánovací dokumentace se stejným funkčním využitím a ve stejném rozsahu. V rozsahu 0,7181 ha na V. třídě ochrany ZPF

- Aktualizace zastavěného území proběhla ke dni **1. 1. 2025**
- **Úprava pořadí změn (etapizace) v návrhu územního plán ÚP Jabloňov**

Odůvodnění:

K zastavitelným plochám:

Obec Jabloňov je téměř zcela obklopena vysoce chráněnými půdami, a proto není možné se jejich částečnému záboru zcela vyhnout. Proto je nezbytné minimalizovat tento zábor a zároveň podpořit ucelený rozvoj sídla, který bude odpovídat jeho předpokládanému reálnému rozvoji. V návrhu nového územního plánu bylo zrušeno celkem 1,2321 ha plochy pro bydlení na vysoce chráněných půdách a v průběhu platnosti územního plánu bylo využito 0,6791 ha ploch pro bydlení. Přesto je v návrhu územního plánu navrženo 6,6894 ha ploch pro bydlení. KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ, nesouhlasí s navrženou koncepcí územního plánu obce Jabloňov. Důvodem je skutečnost, že v územním plánu, který byl přijat v roce 2009, byly uvedeny plochy pro bydlení, které nebyly dosud využity či pouze minimálně. Tyto plochy jsou nyní nově přebírány do návrhu nového územního plánu Jabloňov. KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ považuje rozsah těchto ploch za neodůvodněný a značně naddimenzovaný, neboť navrhovaný rozsah zastavitelných ploch není nezbytný (s ohledem na využití plocha a demografický rozvoj v obce) a je v rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF, které vyplývají ze zákona. Podle § 5 odst. 1 zákona, jsou pořizovatelé a projektanti územního plánu povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu a navrhovat taková řešení, která budou z hlediska ochrany půdy a dalších zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější. V tomto případě KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ zdůrazňuje, že je nezbytné pečlivě vyhodnotit všechny možnosti a důsledky navrhovaného řešení pro zemědělský půdní fond. Porovnání různých alternativ a výběr té nejvhodnější je zásadní pro minimalizaci negativního dopadu na půdu. V tomto návrhu územního plánu nejsou plochy pro bydlení považovány za nezbytné, a tedy navrhovaná koncepce nevyhovuje požadavkům zákona. Na základě výše uvedeného orgán ochrany ZPF neuděluje k návrhu ÚP Jabloňov kladné stanovisko z důvodu rozporu s § 4 odst. 1 a odst. 2 zákona.

K etapizaci výstavby:

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ nesouhlasí se změnou etapizace výstavby navrženou v rámci návrhu nového územního plánu obce Jabloňov. Z dokumentace vyplývá, že je pro naplnění předpokládaného demografického růstu obce navržena výstavba přibližně 15 bytových jednotek, což by představovalo zajištění bydlení pro zhruba 39 nových obyvatel (při uvažovaném průměru 2,6 obyvatel na jednu bytovou jednotku, tedy 380 obyvatel do roku 2040). Nad tento rámec je v dokumentaci navrženo dalších 21 bytů, jejichž účelem je zlepšení kvality bydlení – tedy nikoliv pokrytí růstu populace, ale spíše nabídnutí nových bytových možností stávajícím obyvatelům. Tyto byty by odpovídaly kapacitě přibližně 55 obyvatel. Celkový očekávaný nárůst obyvatel obce do roku 2040 by tedy měl činit zhruba 94 osob. Demografická realita však s tímto předpokladem nekoresponduje. Podle údajů Českého statistického úřadu činil počet obyvatel obce Jabloňov k 1. 1. 2020: 345 obyvatel a k 1. 1. 2024: 341 obyvatel. Z těchto čísel je patrné, že během posledních

čtyř let došlo k mírnému poklesu počtu obyvatel, a to o čtyři osoby. V průměru tedy obec zaznamenala pokles o jednoho obyvatele ročně, což je trend, který neodpovídá navrženému tempu rozvoje obsaženému v územním plánu. Přes výše uvedené je v návrhu územního plánu navržena etapizace výstavby pro celkem 48 bytových jednotek, a to v poměru 30 bytů v první etapě a 18 bytů ve druhé etapě. První etapa by tedy umožnila výstavbu bytů pro až 78 nových obyvatel (30 × 2,6 obyvatele), což výrazně přesahuje jak dosavadní demografický vývoj obce, tak i odhadovaný růst počtu obyvatel do roku 2040. Tato disproporce mezi reálným demografickým vývojem a plánovanou výstavbou je z pohledu orgánu ochrany ZPF problematická.

Vyhodnocením a odůvodněním záboru výše uvedených zastavitelných ploch **není prokázáno**, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona je z hlediska záboru v rozsahu navrhovaných omezených ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější.

Vymezením transformační plochy T.1 neodchází k záboru zemědělského půdního fondu a proto se k nim toto stanovisko nevztahuje.

Poučení:

Toto stanovisko není dle § 21 odst. 1 zákona správním rozhodnutím a nelze se proti němu přímo odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje souhlas s odnětím půdy podle § 9 odst. 6 zákona.

1. NÁVRH ŘEŠENÍ POŘIZOVATELE:

V návrhu ÚP Jablůňov budou ponechány všechny zastavitelné plochy, které byly předmětem výše uvedeného stanoviska. Dojde však ke změně stanovení etapizace výstavby následovně:

Zastavitelné plochy Z.4 a Z.5 budou nově zařazeny do druhé etapy výstavby. Výstavba v druhé etapě na těchto plochách bude podmíněna využitím zastavitelné plochy Z.1 a to ze 75 %.

Zastavitelná plocha Z.13 bude nově zařazena do třetí etapy výstavby. Výstavba v třetí etapě na této zastavitelné ploše bude podmíněna využitím zastavitelných ploch zařazených v druhé etapě a to ze 75 %.

2. STANOVISKO DOTČENÉHO ORGÁNU K ŘEŠENÍ POŘIZOVATELE:

Příslušný orgán ochrany ZPF se z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu ztotožňuje s navrženým řešením etapizace výstavby a vyjadřuje k němu souhlas. Výše navržená etapizace přispívá k efektivnímu využití již vymezených zastavitelných ploch a minimalizaci záboru zemědělské půdy, což je v souladu s principy šetrného hospodaření s půdním fondem.

Za pořizovatele:

MěÚ Velké Meziříčí
Odbor výstavby a územního rozvoje
úřad územního plánování

Bc. Václav Nevrtal

MĚSTSKÝ ÚŘAD

594 13 VELKÉ MEZIŘÍČÍ

-80-

Za dotčený orgán:

Krajský úřad Kraje Vysočina
Odbor životního prostředí a zemědělství
úsek ochrany ZPF

Ing. Jan Stříteský, MSc.

**KRAJSKÝ ÚŘAD
KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí
a zemědělství**
Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava
-27-

Dne: 9.6.2025