

ODŮVODNĚNÍ

Změny č.3

ÚZEMNÍHO PLÁNU OTÍN

ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

MĚSTSKÝ ÚŘAD VELKÉ MEZIŘÍČÍ, ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE
ING. PAVLA HABÁNOVÁ

1. Postup při pořízení územního plánu

Odbor výstavby a územního rozvoje Městského úřadu Velké Meziříčí jako úřad územního plánování dle § 46 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), je pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro obec Otín.

Zastupitelstvo obce Otín dne 15. 9. 2024 rozhodlo o pořízení Změny č. 3 Územního plánu Otín v souladu s ustanovením § 87 a zákona č. 283/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). O samotném obsahu Změny ÚP a určeném pořizovateli (Jitce Plachetské) rozhodlo téhož dne. Pořizovatel územního plánu, Městský úřad Velké Meziříčí, předal zpracovateli dokumentace Změny ÚP (Urbanistické středisko Jihlava) pokyn pro zpracování návrhu Změny ÚP v souladu s ustanovením § 93 zákona. Následně bylo zadání doplněno, zastupitelstvo obce schválilo rozšíření obsahu na svém jednání dne 9. 2. 2025.

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.

V souladu s § 93 odst. 2 nového stavebního zákona pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil zejména úplnost, soulad s požadavky stavebního zákona a soulad se zadáním a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

V souladu se zákonem č. 283/2006 Sb., územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon) byl zpracován návrh Změny ÚP a byl předán pořizovateli. Následně bylo přistoupeno přímo k řízení o územním plánu dle ustanovení § 94 stavebního zákona.

Návrh ÚP pro společné jednání a veřejné projednání byl pořizovateli předán 11. 6. 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/23d2df06-2b15-4af2-9d55-c9f3a73df286>. 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/1249-otin-otin-gersov-pohorilky#belowmap>. Návrh byl zveřejněn dne 25. 6. 2025.

V souladu s § 93 odst. 5 písm. a) a za použití § 334b nového stavebního zákona pořizovatel zveřejnil návrh ZM3 způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách obce Otín. V souladu § 93 odst. 5 písm. c) stavebního zákona pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou dne 25.6.2025 veřejné projednání návrhu ZM3, které se za použití § 96 odst. 3 nového stavebního zákona konalo dne 30. 7. 2025 na obecním úřadě v Otíně od 14:30 hodin. 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 uplatněných po stanovené lhůtě nebo uplatněných ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, nebylo přihlášeno.

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 04.02.2026 pod č.j. VÝST/7634/2026-hab/4012/2024 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 04.02.2025 návrh vyhodnocení připomínek, výsledky konzultací a návrh vyhodnocení stanovisek příslušného úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10 g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí pod č.j. VÝST/7712/2026-hab/4012/2024. Příslušný úřad zaslal pořizovateli stanovisko k vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí ve lhůtě do 20 dnů od obdržení podkladů. Příslušný úřad ve svém stanovisku č.j. KUJI 13056/20256 OZPZ 689/2006 ze dne 06.02.2026 udělil souhlas k návrhu ÚP.

Pořizovatel zaslal dne 04.02.2026 návrh vyhodnocení připomínek, výsledky konzultací a návrh vyhodnocení stanovisek nadřízenému orgánu pod č.j. VÝST/73693/2026-hab/4012/2024. 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 7623/2026 OUP 60/2026-4 ze dne 18.02.2026 vyslovil souhlas a konstatoval, že lze zahájit řízení ve smyslu § 102 a následujících stavebního zákona.

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 návrhy ÚP došlo k podstatné úpravě návrh 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 13056/2026 OZP 689/2006 dne 6.2.2026, 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 Změny č.3 ÚP Otín 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) stavebního zákona zveřejnil návrh ÚP v národním geoportálu územního a vystavil ho k nahlédnutí: <https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/23d2df06-2b15-4af2-9d55-c9f3a73df286>. Návrh ÚP byl také zveřejněn dle § 334b 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/1249-otin-otin-gersov-pohorilky#belowmap>. Návrh byl zveřejněn dne 11.03.2026.

Zároveň v souladu s § 103 odst. 3 a § 93 odst. 5 písm. c) a § 96 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel veřejnou vyhláškou dne 12.03.2026 pod č.j. VÝST/15831/2065-hab/3075/2026 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 15.04.2026 v 15:00 hod. v zasedací místnosti Městského úřadu Velké Meziříčí. Pořizovatel dále oznámil v souladu s § 103 odst. 3 a § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 nového stavebního zákona, místo a 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 16.03.2026 pod č.j. VÝST/14704/2026-hab/6075/2026. 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 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 konání sloučeného opakovaného společného jednání a veřejného projednání uplatnil stanovisko nadřízený orgán k podstatné úpravě návrhu ÚP dle § 101 odst. 2 stavebního zákona. 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. Byly uplatněny dvě připomínky dle § 97 stavebního zákona. V souladu s § 98 odst. 5 pořizovatel zaslal bezodkladně dne 22.04.2026 pod č.j. VÝST/30759/2026-hab/3075/2026 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 přistoupil v součinnosti s určeným zastupitelem k předložení schvalujícímu orgánu návrh ÚP s odůvodněním k vydání dle § 104 odst. 1 stavebního zákona.

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

- a) Požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
Vyhodnocení souladu s požadavky 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 Otín.
- b) Soulad se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
Viz níže
- c) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací viz ÚP v kapitole 4. Odůvodnění Územního plánu Otín.

A. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK uplatněných v rámci veřejného projednání

A) Vyhodnocení došlých stanovisek dotčených orgánů

1. **Ministerstvo průmyslu a obchodu**
STANOVISKO č.j. MPO 70223/2025
Souhlas. ze dne 01.07.2025
2. **Ministerstvo vnitra ČR**
Odbor správy majetku
Stanovisko č.j.MV – 70320-11/OSM-2020
Bez připomínek ze dne 05.08.2025
3. **Sekce majetková Ministerstvo obrany**
odbor ochrany územních zájmů a státního dozoru
MO 699609/2025
souhlas ze dne 31. 7. 2025
4. **Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina**
Územní odbor Žďár nad Sázavou
STANOVISKO č.j. HSJI-2514-2/ZR-2025
Souhlasné stanovisko. ze dne 01.07.2025
5. **Obvodní báňský úřad**
Pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina
Oddělení Liberec
STANOVISKO č.j. SBS 34641/2025
Souhlasné stanovisko. ze dne 14.07.2025
6. **Státní pozemkový úřad**
Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha
Stanovisko: SP236/2025-520205
Nemá připomínek ze dne 16. 7. 2025

Stanovisko pořizovatele:

7. Městský úřad Velké Meziříčí

Odbor životního prostředí

STANOVISKO č.j. ŽP/42501/2025-vrano/9721/2025

ze dne 01.08.2025

Souhlasné stanovisko.

Vodoprávní úřad upozorňuje, na nezbytnost zachování funkčnosti odvodňovacího systému, pokud se nachází na zastavitelných plochách. V daném případě se jedná o vodní dílo a zásah do odvodňovacího zařízení podléhá projednání se stavebním úřadem. V daných plochách mohou být ztížené podmínky pro zasakování srážkových vod, v souladu s platnou legislativou. Likvidace srážkových vod by měla být navržena v souladu s doporučením osoby s odbornou způsobilostí, tj. hydrogeologa.

8. Městský úřad Velké Meziříčí

Odbor životního prostředí a zemědělství

Orgán ochrany přírody a krajiny

Stanovisko č.j.42499/2025-PAAL/2081/2025

ze dne 01.08.2025

Souhlasí se změnou hlavního využití plochy Z.25 za splnění podmínek:

- Výšková hladina zástavby max. 8 m od stávajícího terénu
- Zajištění ochranné a izolační zeleně na východní hranici plochy Z.25 směrem do volné krajiny

9. Krajský úřad Kraje Vysočina

Odbor životního prostředí a zemědělství

Orgán ochrany ZPF

STANOVISKO č.j. KUJI 61498/2025 OZPZ 689/2006

ze dne 09.07.2025

Neuděluje kladné stanovisko.

Stanovisko pořizovatele:

VÝSLEDEK KONZULTACE PŘEDMĚTNÉHO STANOVISKA JE OBSAŽEN V PŘÍLOZE TOHOTO DOKUMENTU.

10. Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina

Se sídlem v Jihlavě

STANOVISKO č.j. KHSV/12860/2025/ZR/HOK/Roh

ze dne 05.08.2025

Souhlas.

11. Krajský úřad Kraje Vysočina

Odbor životního prostředí a zemědělství

Orgán státní správy lesů, orgán ochrany vod

VYJÁDŘENÍ č.j. KUJI 69970/2025 OŽPZ 1559/2025 Vo-2

ze dne 11.08.2025

Nemá připomínek

Druh připomínky:

Nesouhlasím s navrženými změnami z důvodu zásahu do vlastnických práv týkajících se změn užívání a plánovaného využití nemovitých věcí viz výše uvedených, která byla **bez mého požadavku navržena pro změnu č. 3 v ÚP Otín (Z 11)** tak, aby znemožnila realizaci již schválené stavby a dalších plánovaných staveb, kdy je platné vymezení SV, které je platné s nynějším územním plánem (2023). Nesouhlasím se změnou omezení činností v blízkosti vodních děl a jejich hrází.

Nesouhlasím ani se změnou výrokových částí, které souvisí s budoucím využíváním nemovitých věcí plánovaného dle aktuálního územního plánu. Změny jsou zásadní a výrazně omezující k dalšímu využívání týkajících se nejen včelaření, ale i dalších souvztažných činností. Výroky změn jsou zaměřeny na znevýhodnění, popř. úplné blokace plánovaného využívání nemovitých věcí, proto nesouhlasím s rušením textu, popř. doplňování textu, která jsou zacílena k omezování vlastnických práv našich nemovitých věcí, a to ve všech bodech výrokové částí, která mají vliv na současné a plánované činnosti a využití.

Nesouhlasím s výrokovou částí, která má za následek umožnit zlegalizování černých staveb v hranicích pozemků, kdy jsem nesouhlasil žádnou výjimku ke stavbám, které nemají zákonný 2m

odstup od hranic pozemků dle platné i předchozí stavební legislativy. Tímto se vymezuji proti postupům, které by nelegální stavby postavené autorizovanou osobou, mohly umožnit. Žádosti, námítky i vyjádření k daným stavbám jsou již na Stavebním úřadě ve Velkém Meziříčí.

B) Vyhodnocení vyjádření oprávněných investorů ke společnému jednání**C) Vyhodnocení připomínek****1) P1**

Miloš Cendelín, Otín – Pohořilky 18, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území: pozemky p.č. 1/2, 6/2, 76/7, 77/10, 77/12 k.ú. Otín u Velkého Meziříčí

2) P2

Mgr. et Mgr. et Mgr Lenka Cendelínová, Otín - Pohořilky 18, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území: pozemky p.č. 1/2, 6/2, 76/7, 77/10, 77/12, 77/9 k.ú. Otín u Velkého Meziříčí

Vyhodnocení připomínek P1 a P2:

Připomínky byly vyhodnoceny jako bezpředmětné.

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.

- Žadatelka nesouhlasí se změnami navrženými k ploše Z11. Změna č. 3 ÚP Otín však dotčené pozemky neřeší, změna se jich nedotýká. Změna ÚP aktualizovala zastavěné území ke dni 1. 6. 2025. Změna ÚP tím reflektovala úpravy v katastru nemovitostí, ke kterým od posledního vymezení došlo.

- Žadatelka dále nesouhlasí se změnou omezení činností v blízkosti vodních děl, výrokových částí, které souvisí s budoucím využíváním nemovitých věcí plánovaného dle aktuálního územního plánu.

Pořizovatel je přesvědčen, že veškeré úpravy jsou za účelem převodu do jednotného standardu nebo z důvodu legislativních změn. Úprava byla nezbytným a legitimním důsledkem zavedení jednotného standardu a že nejde o svévolný zásah do práv. Úprava nemění základní urbanistickou koncepci ani cílové využití území, ale představuje zpřesnění regulace odpovídající terminologii a struktuře jednotného standardu.

- Žadatelka dále nesouhlasí se změnou výrokové části, které by měly legalizovat černé stavby na hranici pozemku. Pořizovatel se neztotožňuje s tvrzením, že by návrh územního plánu záměrně legalizoval stavby realizované bez příslušných povolení.

Územní plán není nástrojem k legalizaci konkrétních staveb a sám o sobě nezakládá oprávnění k jejich užívání ani dodatečnému povolení. Soulad stavby s územním plánem je pouze jednou z podmínek případného dodatečného povolení a sám o sobě neznamená legalizaci stavby. Zpracovatel změny ÚP při návrhu regulace neposuzoval zákonnost ani nezákonnost jednotlivých staveb; existence staveb nebyla kritériem pro stanovení regulace.

Navržená regulace se vztahuje na celé vymezené území a vychází z dlouhodobé urbanistické koncepce obce. Existence jednotlivých staveb nebyla kritériem pro stanovení regulace a navržené řešení by bylo přijato i bez ohledu na to, zda se v území nachází stavby realizované bez povolení. Posouzení souladu konkrétních staveb s právními předpisy je i nadále plně v kompetenci stavebního úřadu.

3) P3

MOS KOVO s.r.o.

Otín 63, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území: 46, 60, 329/3 k.ú. Otín u Velkého Meziříčí

Předmět připomínky:

Nesouhlasím se změnou využití plochy VD5 pro bydlení vedle naší stávající zámecké dílny, která je v provozu od roku 2012. Provoz je hlučný a mohl by rušit pohodu bydlení.

Odůvodnění připomínky:

Vyhodnocení připomínky P3:

Připomínka **BUDE VYHOVĚNO**.

Pořizovatel posoudil připomínku, zda byla podána ve stanovené lhůtě a obsahovala všechny náležitosti stanovené v § 97 odst. 2. Připomínka toto splnila. Dále pořizovatel vyhodnotil připomínku jako věcně související a vyhodnotil je společně v souladu s ustanovením § 98 odst. 2 stavebního zákona.

Pořizovatel se ztotožňuje s názorem, že dochází ke střetu funkčních ploch. Podmínky využití plochy na tento střet již reagují: *Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy nebo z provozu v navazujících plochách výroby může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.*

Přesto bude doplněno, že v jihovýchodní polovině plochy jsou tyto stavby nepřipustné.

4) P4

Jan Uhlíř, Otín 14, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území: pozemek p.č. 532, k.ú. Otín u Velkého Meziříčí

Předmět připomínky:

Žádám o přehodnocení mého požadavku na zařazení pozemku p.č. 532 k.ú. Otín u Velkého Meziříčí.

Vyhodnocení připomínky 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.

Předmětem připomínky je žádost o přehodnocení zařazení uvedeného pozemku do řešení územního plánu. Požadavek nebyl v návrhu změny ÚP respektován.

Na základě provedeného vyhodnocení bylo shledáno, že navrhované zařazení pozemku p.č. 532 je v souladu s koncepcí územního plánu obce, navazuje na stávající strukturu zástavby a nepředstavuje nepřiměřené nároky na dopravní ani technickou infrastrukturu. Zároveň nebyl zjištěn rozpor s limity využití území ani s požadavky vyplývajícími ze stanovisek dotčených orgánů.

Pořizovatel dále konstatuje, že navrhovaná změna neohrožuje ochranu nezastavěného území, krajinného rázu ani jiné chráněné hodnoty území a je v souladu s principem hospodárného využívání území. Zapracování požadavku je proto možné bez negativních dopadů na ostatní části řešení územního plánu.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti bylo rozhodnuto, že připomínce bude vyhověno a požadovaná změna zařazení pozemku p.č. 532 v k.ú. Otín u Velkého Meziříčí bude zapracována do návrhu územního plánu. Připomínka byla projednána s Krajským úřadem a bude vymezena plocha specifická MO, viz dohoda.

D) Přílohy

Dohoda o vypořádání stanoviska

Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu ochrany ZPF a
OPK ze dne 9.07.2025

uplatněného v rámci společného jednání návrhu Změny č. 3 územního plánu **Otín**

Řešená územně plánovací dokumentace:

Změna č. 3 územního plánu Otín (dále jen „ÚP“)

Stupeň projednání:

Společné jednání dle § 50 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve
znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

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 61498/2025 OZP 689/2006

ZE DNE 9.07.2025

Stanovisko z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny - k návrhu změny č. 3 územního plánu Otín pro společné jednání

Dne 30. 6. 2025 obdržel Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ“) oznámení o konání společného jednání návrhu změny č. 3 územního plánu Otín (dále jen „ÚP Otín“), konaném 30. 7. 2025.

Zpracovatelem návrhu změny č. 3 ÚP Otín je společnost Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o. Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČO:463 44 314, Červen 2025, zakázkové číslo není uvedeno.

Obsahem návrhu změny č. 3 ÚP Otín jsou níže uvedené změny:

- vymezení zastavěného území k **1. 6. 2025**
- aktualizace textové části a grafické části dle platné legislativy a uvedení územního plánu do jednotného standardu.
- upravuje vymezení plochy pro čistírnou odpadních vod nově označené jako Z 22 (dle projektové dokumentace);
- ruší část zastavitelných ploch Z.1, Z.30 (0,6327 + 0,0262 ha = 0,6589 ha) a Z.23 (0,1640 ha) (dříve BR10, VD1 a PD1) z důvodu kompenzace

Nově vymezené zastavitelné plochy:

- Z.6 - plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - Geršov v rozsahu 0,1123 ha
- Z.25 - plocha výroby a skladování - výroba drobná a služby (VD) - Otín v rozsahu 0,1439 ha
- Z.28 - plocha výroby a skladování - výroba drobná a služby (VD) - Geršov v rozsahu 0,1791 ha

Plochy se změnou využití:

- Z.19 - plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská (SV) - Otín v rozsahu 1485 ha
- T.2 - plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská (SV) - Otín v rozsahu 0,3699 ha
- T.6 - plocha zeleně - zeleň ochranná a izolační (ZO) – Otín v rozsahu 0,0943 ha

1. stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“)

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 zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se **neuděluje kladné stanovisko**.

K zastavitelným plochám:

Z.6 – plocha bydlení – bydlení individuální (BI), lokalita Geršov, o výměře 0,1123 ha ve III. třídě ochrany ZPF. Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s navrženým řešením z hlediska ochrany ZPF, neboť obec Otín má ve všech svých místních částech významně naddimenzované zastavitelné plochy pro bydlení, které je dle § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF nezbytné přednostně využít před vymezováním ploch nových. Přestože je návrh nové plochy formálně kompenzován zrušením jiné plochy pro bydlení, orgán ochrany ZPF jej nepovažuje za účelný, a to s ohledem na nevyužití stávajících zastavitelných ploch v dané lokalitě. V místní části Geršov zůstávají nevyužité plochy Z.20, Z.4, Z.3 a Z.5, jejichž přednostní využití zákon jednoznačně vyžaduje. Z výše uvedených důvodů orgán ochrany ZPF s návrhem nesouhlasí a **neuděluje kladné stanovisko**.

Z.25 – plocha výroby a skladování – výroba drobná a služby (VD), lokalita Otín, o výměře 0,1439 ha ve III. třídě ochrany ZPF. Plocha je navržena v návaznosti na stávající zastavitelnou plochu VD1 (Z.23), která je v důsledku návrhu plochy Z.25 redukována o 0,1640 ha, čímž je zajištěna kompenzace záboru ZPF. S ohledem na návaznost na stávající zastavitelné území a kompenzaci nedochází k rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF dle §4 zákona. S navrženým řešením lze souhlasit.

Z.28 – plocha výroby a skladování – výroba drobná a služby (VD), lokalita Geršov, o výměře 0,1791 ha ve III. třídě ochrany ZPF. Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s vymezením nové zastavitelné plochy, a to zejména z důvodu, že návrh zasahuje do volné krajiny a zvýrazňuje stavební proluku mezi stávající výrobní plochou a nevyužitou zastavitelnou plochou Z.27 (0,1035 ha). V bezprostřední blízkosti se navíc v místní části nachází i nevyužitá plocha Z.26 (0,3541 ha). Dle § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF je nezbytné přednostně využít stávající zastavitelné plochy, což v tomto případě nebylo doloženo. Orgán ochrany ZPF tedy s navrženým řešením nesouhlasí a neuděluje kladné stanovisko.

K plochám se změnou funkčního využití:

Z.19 – plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská (SV), lokalita Otín, o výměře 0,1485 ha ve III. třídě ochrany ZPF.

T.2 – plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská (SV), lokalita Otín, o výměře 0,3699 ha bez záboru ZPF.

T.6 – plocha zeleně – zeleň ochranná a izolační (ZO), lokalita Otín, o výměře 0,0943 ha bez záboru ZPF.

Zastavitelná **plocha Z.22 (v platné ÚPD TI1 + D1)** – plocha pro umístění čistírny odpadních vod, jejíž prostorové vymezení bylo upraveno v souladu s projektovou dokumentací.

Přestože jsou nově navržené plochy pro bydlení kompenzovány zrušením části plochy Z.1 dle platného územního plánu Otín, nelze návrh nových ploch bydlení akceptovat. Obec Otín má dlouhodobě vymezené plochy pro bydlení, jejichž využití je však minimální, jak uvádí orgán ochrany ZPF ve vyjádření k obsahu změny č. 3 ÚP Otín (č.j. KUJI 38927/2024 ze dne 16. 4. 2024) a k upravenému obsahu změny č. 3 ÚP Otín (č.j. KUJI 55543/2024 ze dne 7. 6. 2024). Demografický vývoj obce je od roku 2011 dlouhodobě stabilní – v roce 2011 měla obec 327 obyvatel, v roce 2023 pak 334 a stejně tak i v roce 2024 (334 obyvatel). Navzdory významnému množství zastavitelných ploch pro bydlení nedošlo k jejich reálnému využití, tedy významnému nárůstu počtu obyvatel, a tudíž je nemožné zdůvodnit potřebu nových ploch, a to i za předpokladu jejich kompenzace plochami rušenými dle platného ÚP Otín. Podle § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF je nutné přednostně využívat plochy vymezené v platném územním plánu před navrhováním nových. Orgán ochrany ZPF neshledal v odůvodnění změny č. 3 územního plánu Otín prokázání nemožnosti využití stávajících (již vymezených) zastavitelných ploch pro bydlení, a tedy ani nezbytnost vymezovat nové plochy. Z vyhodnocení využití zastavitelných ploch na stranách 28 a 29 odůvodnění vyplývá, že obec **disponuje celkem 8,8174 ha zastavitelných ploch pro bydlení**, z nichž bylo využito pouze 0,6951 ha a 0,6327 ha je navrženo ke zrušení jako kompenzace. K výše uvedenému lze pouze konstatovat, že návrh nových ploch pro bydlení, i přes kompenzaci, není v souladu s plošnou ochranou ZPF podle § 4 zákona, jelikož nebyla prokázána nemožnost využití stávajících ploch a tedy ani nezbytnost k vymezení ploch nových. Orgán ochrany ZPF upozorňuje na § 1 zákona, který hovoří o tom, že *ZPF nenahraditelným omezeným přírodním zdrojem umožňujícím zemědělskou výrobu. Ochrana produkčních i mimoprodukčních funkcí zemědělského půdního fondu, zlepšování jeho stavu a jeho udržitelné využívání jsou činnosti, kterými je zajišťována ochrana životního prostředí*, proto považuje navržené plochy za

Přestože jsou nově navržené plochy pro bydlení kompenzovány zrušením části plochy Z1 dle platného územního plánu Otín, nelze návrh nových ploch bydlení akceptovat. Obec Otín má dlouhodobě vymezené plochy pro bydlení, jejichž využití je však minimální, jak uvádí orgán ochrany ZPF ve vyjádření k obsahu změny č. 3 ÚP Otín (č.j. KUJI 38927/2024 ze dne 16. 4. 2024) a k upravenému obsahu změny č. 3 ÚP Otín (č.j. KUJI 55543/2024 ze dne 7. 6. 2024). Demografický vývoj obce je od roku 2011 dlouhodobě stabilní – v roce 2011 měla obec 327 obyvatel, v roce 2023 pak 334 a stejně tak i v roce 2024 (334 obyvatel). Navzdory významnému množství zastavitelných ploch pro bydlení nedošlo k jejich reálnému využití, tedy významnému nárůstu počtu obyvatel, a tudíž je nemožné zdůvodnit potřebu nových ploch, a to i za předpokladu jejich kompenzace plochami rušenými dle platného ÚP Otín. Podle § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF je nutné přednostně využívat plochy vymezené v platném územním plánu před navrhováním nových. Orgán ochrany ZPF neshledal v odůvodnění změny č. 3 územního plánu Otín prokázání nemožnosti využití stávajících (již vymezených) zastavitelných ploch pro bydlení, a tedy ani nezbytnost vymezovat nové plochy. Z vyhodnocení využití zastavitelných ploch na stranách 28 a 29 odůvodnění vyplývá, že obec **disponuje celkem 8,8174 ha zastavitelných ploch pro bydlení**, z nichž bylo využito pouze 0,6951 ha a 0,6327 ha je navrženo ke zrušení jako kompenzace. K výše uvedenému lze pouze konstatovat, že návrh nových ploch pro bydlení, i přes kompenzaci, není v souladu s plošnou ochranou ZPF podle § 4 zákona, jelikož nebyla prokázána nemožnost využití stávajících ploch a tedy ani nezbytnost k vymezení ploch nových. Orgán ochrany ZPF upozorňuje na § 1 zákona, který hovoří o tom, že *ZPF nenahraditelným omezeným přírodním zdrojem umožňujícím zemědělskou výrobu. Ochrana produkčních i mimoprodukčních funkcí zemědělského půdního fondu, zlepšování jeho stavu a jeho udržitelné využívání jsou činnosti, kterými je zajišťována ochrana životního prostředí*, proto považuje navržené plochy za *možnými variantami*. Současně dochází k převedení části plochy VD na plochu SV – Z.19 (transformace plochy T.2), což představuje z hlediska ochrany ZPF výhodnější řešení než nové vymezení ploch s novým zábořem ZPF. Se zrušením nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení lze souhlasit, protože jejich dlouhodobé nevyužití představuje překážku rozvoje obce. **Zároveň upozorňujeme, že nemožnost využití zastavitelných ploch z důvodu majetkoprávních vztahů není předmětem řešení územního plánu a tedy ani důvodem k vymezení nových zastavitelných ploch.**

S vyhodnocením a odůvodněním záboru výše uvedených zastavitelných ploch a ploch krajiny **nesouhlasíme**. Není prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných omezených ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější.

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:

Návrh územního plánu bude upraven dle předchozích jednání, kde bylo dohodnuto, že plocha Z6 bude zmenšena na cca 700 m² a kompenzována zmenšením plochy Z1 v Otíně. Plocha Z28 bude z návrhu odstraněna.

Připomínce p.Uhlíře, na pč. 532 vymezit plochu pro VZ, bude vyhověno, plocha specifická MUx, kde bude umožněna výstavba zázemí pro včelaření.

2. STANOVISKO DOTČENÉHO ORGÁNU K NÁVRHU ŘEŠENÍ POŘIZOVATELE:

Bude doplněno příslušným dotčeným orgánem.

ZÁVĚR:

Návrh změny ÚP bude upraven ve smyslu výše uvedeného a následně projednán v rámci opakovaného veřejného projednání dle § 96 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ve spojení s § 323 odst. 8 nového stavebního zákona.

A) Vyhodnocení došlých stanovisek dotčených orgánů

1. **Ministerstvo průmyslu a obchodu**
STANOVISKO č.j. MPO 33722/2026
Souhlas. ze dne 16.03.2026
2. **Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina**
Územní odbor Žďár nad Sázavou
STANOVISKO č.j. HSJI-1005-2/ZR-2026
Souhlasné stanovisko. ze dne 19.03.2026
3. **Obvodní báňský úřad**
Pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina
Oddělení Liberec
STANOVISKO č.j. SBS 15486/2026
Souhlasné stanovisko. ze dne 20.03.2026
4. **Státní pozemkový úřad**
Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha
Stanovisko: SP236/2025-520205
Souhlas. ze dne 30.04.2026
5. **Krajský úřad Kraje Vysočina**
Odbor životního prostředí a zemědělství
Orgán ochrany ZPF
STANOVISKO č.j. KUJI 27131/2026 OZPZ 689/2006
Souhlas. ze dne 25.03.2026
6. **Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina**
Se sídlem v Jihlavě
STANOVISKO č.j. KHSV/05528/2026/ZR/HOK/Roh
Souhlas. ze dne 17.04.2026
7. **Krajský úřad Kraje Vysočina**
Odbor životního prostředí a zemědělství
Orgán státní správy lesů, orgán ochrany vod
VYJÁDRĚNÍ č.j. KUJI 37502/2026 OŽPZ 795/2026 Vo-2
Nemá připomínek ze dne 28.04.2026
8. **Krajský úřad Kraje Vysočina**
Odbor životního prostředí a zemědělství
Nadřazený orgán ÚP
VYJÁDRĚNÍ č.j. KUJI 25380/2026 OUP 60/2026 -6
Souhlas. ze dne 19.3.2026
9. **Státní pozemkový úřad**
Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Žďár nad Sázavou
VYJÁDRĚNÍ č.j. SPU 167680/2026
Souhlas. ze dne 30.04.2026

B) Vyhodnocení vyjádření oprávněných investorů ke společnému jednání

C) Vyhodnocení připomínek

P4

Petr Uhlíř, Otín 14, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území: pozemek p.č. 329/3, 60, 46, k.ú. Otín u Velkého Meziříčí

Předmět připomínky:

Strany se dohodly na hranici využití parcely č. 329/3 k trvalému bydlení dle nákresu a kotování. Měřeno od jihovýchodního rohu směrem severozápadním po hranici s pozemky 546, 384/8, 329/4. Možnost využití k trvalému bydlení 48,3m od jihovýchodního rohu směrem k severozápadnímu.

Odůvodnění:

Potřeboval bych umožnit tahle uzemní plánování z hlediska, že 1/5 budovy 46 se v budoucnu nebude bourat a stavbu r. domu bych chtěl zhruba od 1/5 budovy po hranici kam se bude dát stavět viz nákres. Děkuji.

Vyhodnocení připomínky:

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

Připomínka byla uplatněna v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu. V opakovaném veřejném projednání bylo možné uplatňovat připomínky a námítky pouze k částem řešení, které byly od předchozího veřejného projednání změněny. Což připomínka splňuje.

Navrhované rozšíření plochy pro bydlení není vzhledem k bezprostřední návaznosti na stávající plochy výroby a skladování považováno za vhodné. Umístění obytné funkce v kontaktu s výrobním areálem může zakládat budoucí konflikty z hlediska hlukové zátěže, emisí, dopravní obsluhy a celkového narušení kvality bydlení. Územní plán dlouhodobě sleduje zachování funkční stability výrobní lokality a současně ochranu obytného prostředí. Cílem této úpravy je oddělení vzájemně rušivých funkcí.

Také v judikatuře NSS se opakovaně objevuje požadavek ochrany kvality obytného prostředí a prevence budoucích konfliktů mezi bydlením a výrobou.

S ohledem na výše uvedené nebylo možné připomínce vyhovět. **Připomínce se nevyhovuje.**

P5

Mgr. et Mgr. et Mgr. Lenka Cendelínová a Miloš Cendelín

V zastoupení:

JUDr. Pavel Kiršner, LL.M., advokát

Společník Advokátní kanceláře Ciprýn, Kiršner a partneři s.r.o.

Dotčené území: pozemky v k.ú. Pohořílky u Otína parc. č. st. 1/2, st.49, st. 71, st. 76/1, 6/2, 6/8, 6/9, 6/11, 76/7, 77/10, 77/12, 80.

Předmět připomínky:

Celé znění viz příloha tohoto dokumentu.

Vyhodnocení připomínky:

Žadatelka navrhuje:

- 1) Upravit definici včelařských zařízení (na max 25m²)
- 2) Upravit Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití u ploch rekreace hromadná RH tak aby bylo možné umístit včelařské zařízení.
- 3) K lokalitě Z.10 umístit regulativ tak aby nebylo možné umístit stavby blíže než 30m od okraje lesa.

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

Připomínka byla uplatněna v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Změny územního plánu. V opakovaném veřejném projednání bylo možné uplatňovat připomínky a námítky pouze k částem řešení, které byly od předchozího veřejného projednání změněny.

Uplatněná připomínka se netýká částí návrhu, které byly pro opakované veřejné projednání měněny, ale směřuje do částí neřešených ve Změně č.3 ÚP Otín. V souladu s § 103 odst. 2 stavebního zákona se podstatná úprava projednává v rozsahu měněných částí. Z tohoto důvodu se k připomínce nepřihlíží.

Připomínka je vyhodnocena jako bezpředmětná.

Protokol pro předaný balíček: DUP_596370_Z3

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: **Úplná**
Zadaný druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
Zadaný způsob projednání: **Změna**
Zadaná etapa pořizování: **Vydání**

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
Pořadové číslo změny: **3**
Způsob projednání: **Změna**
Etapa pořizování: **Vydání**
Kód obce: **596370**
Formát vstupních údajů: **GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**
Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**
Začátek: **30.06.2026 12:20:49**
Konec: **30.06.2026 12:27:16**

Detaily kontrol

- **Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_596370_Z3/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryN_p', 'KoridoryP_p', 'Lokalita_p', 'PlochaVI_p', 'PlochyPodm_p', 'PlochyRZV_p', 'PlochyZmen_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'USES_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_I', 'VpsVpoAs_p', 'ZastaveneUzemi_p', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Varování	1010	V adresáři 'DUP_596370_Z3/Vykresy' chybí nepovinné soubory s názvy ['596370_Z3_(číslo_výkresu)_VSV'].
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.

Kategorie	Kód	Zpráva
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
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

reseneuzemi_p: 1

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryn_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_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	1106	Vrstva plochyrv_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochyvmen_p	Varování	A	1106	Vrstva plochyvmen_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
reseneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný.
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 RUIAN.
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.
systemsidenizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidenizelene_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	1106	Vrstva uses_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastaveneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

• 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 '596370').

Identifikátor zpracování: 5b769d38-2797-2b16-0199-319df9bf7dd0

Protokol pro předaný balíček: DUP_596370_UZ3

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Úplná
Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání: Úplné znění
Zadaná etapa pořizování: Vydání

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Způsob projednání: Úplné znění
Etapa pořizování: Vydání
Kód obce: 596370
Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**
Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**
Začátek: 30.06.2026 12:34:30
Konec: 30.06.2026 12:40:34

Detaily kontrol

- **Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_596370_UZ3/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryN_p', 'KoridoryP_p', 'Lokalita_p', 'PlochaVI_p', 'PlochyPodm_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_I', 'ZastavitelneUzemi_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:

plochyrv_p:	322
plochyzmen_p:	41
reseneuzemi_p:	1
uses_p:	13
vpsvpoas_p:	3
zastaveneuzemi_p:	12

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryn_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
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.
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_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 jedna ze vstupních vrstev.
plochyrv_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy 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 reseneuzemi_p.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
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 zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
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.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzen_p	Informace	D	1456	Objekty ve vrstvě 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.
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 RUIAN.
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.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
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.
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.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemnirezervy_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
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.
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.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
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	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
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 '596370').

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

ÚP	Územní plán Otín
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
ÚAP	Územně analytické podklady Velké Meziříčí
ZPF	Zemědělský půdní fond
OPK	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
KrÚ	Krajský úřad Kraje Vysočina
MěÚ	Městský úřad Velké Meziříčí
ŽP	Životní prostředí
VKP	Významný krajinný prvek
RD	Rodinný dům
SSL	Státní správa lesů
DO	Dotčený orgán
Stavební zákon	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů