ODŮVODNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU PAVLÍNOV
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 tehdejším 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 Pavlínov. Současně je odbor výstavby a územního rozvoje Městského úřadu Velké Meziříčí pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro obec Pavlínov 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 Pavlínov (dále jen „zastupitelstvo“) dne 13.02.2023, usnesením č. 1/2023, rozhodlo o pořízení Územního plánu Pavlínov (dále jen „ÚP“) z vlastního podnětu, v souladu s ustanovením § 44 starého stavebního zákona. Žádost o pořízení ÚP byla pořizovateli doručena 15.02.2023. V této žádosti bylo uvedeno, že určeným zastupitelem bude Karel Peterka – starosta obce.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva přistoupil pořizovatel ke zpracování zadání ÚP. Dne 03.05.2023 pořizovatel oznámil v souladu s § 47 odst. 2 starého stavebního zákona projednání návrhu zadání ÚP dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu, oprávněným investorům pod č.j. VÝST/25299/2023-nevrt/4364/2023. Veřejnosti bylo projednání návrhu 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 54008/2023 OZPZ 1035/2023 ze dne 25.05.2023, že vylučuje ve smyslu § 45i odst. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v tehdejším znění, významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí 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 zadání ÚP, byl upraven dle výsledků projednání a dne 12.06.2023 předložen v souladu s § 47 odst. 4 starého stavebního zákona ke schválení zastupitelstvu. Zadání ÚP bylo schváleno zastupitelstvem dne 19.07.2023 usnesením č. 5/2023. Následně bylo zadání ÚP, dne 24.07.2023 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 30.01.2025. 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/bc05ec28-d66f-4e51-8821-d8cb50711540. 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/1250-pavlinov#belowmap. Návrh byl zveřejněn dne 11.02.2025.

Poté pořizovatel v souladu s ustanovením § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 nového stavebního zákona oznámil dne 11.02.2025 pod č.j. VÝST/9565/2025-nevrt/2213/2025 místo a dobu konání společného jednání a adresu uložení návrhu ÚP jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Společné jednání se konalo ve středu 12.03.2025 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 11.02.2025 pod č.j. VÝST/9583/2025-nevrt/2213/2025 oznámil místo a dobu konání veřejného projednání a místa, kde je možné do návrhu ÚP nahlédnout. Veřejné projednání návrhu ÚP se konalo dne 26.03.2025 v 15:30 hod. na obecním úřadu Pavlínov. 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 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 23.10.2025 pod č.j. VÝST/68683/2025-nevrt/2213/2025 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 23.10.2025 návrh vyhodnocení připomínek, výsledky konzultací a návrh vyhodnocení stanovisek nadřízenému orgánu pod č.j. VÝST/68684/2025-nevrt/2213/2025. 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 93973/2025 OUP 490/2025-4 ze dne 19.11.2025 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 a se Změnou č. 8 Politiky územního rozvoje, která v době zpracování návrhu ÚP nemohla být zapracována, protože nabyla účinnosti 01.03.2025, resp. 01.10.2025. 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 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 89959/2025 OZPZ 1035/2023 ze dne 30.10.2025, 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 Pavlínov 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) pořizovatel zveřejnil návrh ÚP v národním geoportálu územního plánování a vystavil ho k nahlédnutí: https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/bc05ec28-d66f-4e51-8821-d8cb50711540. 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/1250-pavlinov#belowmap. Návrh byl zveřejněn dne 22.01.2026.

Zároveň v souladu s § 103 odst. 3 a § 93 odst. 5 písm. c) a § 96 odst. 2 nového stavebního zákona pořizovatel veřejnou vyhláškou dne 22.01.2026 pod č.j. VÝST/4899/2026-nevrt/2213/2025 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 25.02.2026 v 15:30 hod. na obecním úřadu Pavlínov. Pořizovatel dále oznámil v souladu s § 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 26.01.2026 pod č.j. VÝST/5339/2026-nevrt/2213/2025. 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 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 24.03.2026 pod č.j. VÝST/18353/2026-nevrt/2213/2025 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.

Jelikož na základě vyhodnocení uplatněných stanovisek a vyhodnocení uplatněných připomínek nedošlo k podstatné úpravě návrhu ÚP, přistoupil pořizovatel 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

1. 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 Pavlínov.

2. 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 Pavlínov.

3. Soulad se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

<u>Stanoviska uplatněná k návrhu ÚP pro společné jednání a veřejné projednání</u>

VYHODNOCENÍ VÝSLEDKU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU
Územního plánu Pavlínov

Určený zastupitel: Karel Peterka

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 Pavlínov (dále jen „Návrh ÚP")

Ukončená fáze procesu pořízení: po společném jednání dle § 94 a po veřejném projednání dle § 96 stavebního zákona

Pořizovatel: Městský úřad Velké Meziříčí, OV a ÚR

Určený zastupitel: Karel Peterka, 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 společnosti 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 PODPISEM:

POŘIZOVATEL:

Bc. Václav Nevrtal

Bc. Václav Nevrtal
Digitálně podepsal Bc. Václav Nevrtal
Datum: 2025.10.22 14:21:10 +02'00'

URČENÝ ZASTUPITEL:

Karel Peterka

Karel Peterka
Digitálně podepsal Karel Peterka
Datum: 2025.10.22 19:44:20 +02'00'

A) Vyhodnocení došlých stanovisek dotčených orgánů

1. **Sekce majetková Ministerstva obrany**
   Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru
   STANOVISKO č.j. MO 255664/2025-1322 ze dne 17.03.2025
   Souhlasné stanovisko

2. **Ministerstvo průmyslu a obchodu**
   STANOVISKO č.j. MPO 20213/2025 ze dne 11.2.2025
   Souhlas bez připomínek

3. **Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina**
   Územní odbor Žďár nad Sázavou
   STANOVISKO č.j. HSJI-594-2/ZR-2025 ze dne 13.02.2025
   Souhlasné stanovisko.

4. **Obvodní báňský úřad**
   Pro území krajů Královehradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina
   Oddělení Liberec
   STANOVISKO č.j. SBS0693/2025 ze dne 14.02.2025
   Souhlasné stanovisko

5. **Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina**
   se sídlem v Jihlavě
   STANOVISKO č.j. KHSV/02472/2025/ZR/HOK/Roh ze dne 24.03.2025
   Souhlas.

6. **Státní pozemkový úřad**
   STANOVISKO č.j. SPU 063582/2025 ze dne 18.02.2025
   Nemá připomínek.

7. **Ministerstvo vnitra České republiky**
   STANOVISKO č.j. MV- 84354/OSM-2023 ze dne 24.03.2025
   Žádné námitky ani připomínky.

8. **Krajský úřad Kraje Vysočina**
   Odbor životního prostředí a zemědělství
   Ochrany ovzduší
   STANOVISKO č.j. KUJI 25839/2025 OŽPZ 108/2025 Kří ze dne 17.03.2025
   Nesouhlasné stanovisko.

Stanovisko z hlediska ochrany ovzduší k projednání návrhu Územního plánu Pavlínov

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), obdržel dne 11. 2. 2025 oznámení o společném jednání a návrhu Územního plánu Pavlínov a výzvu k zaslání případných stanovisek a připomínek, které zaslal Městský úřad Velké Meziříčí, Odbor výstavby a územního rozvoje, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí.

Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší"), vydává dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší toto stanovisko k návrhu územního plánu (ÚP) obce v průběhu jeho pořizování:

s předloženým návrhem ÚP nesouhlasíme.

Odůvodnění:

Podkladem pro vydání tohoto stanoviska byl soubor dokumentů s názvem Územní plán Pavlínov, který v 01/2025 zpracoval Ing. arch. Jiří Hašek a Dana Menšíková, Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ: 46344314.

Za jeden z hlavních konceptů rozvoje území obce je dle předložené dokumentace považována koncepce ochrany veřejného zdraví - ÚP má uplatnit zásadu, že u ploch smíšených obytných venkovských SV nesmí případné negativní vlivy z hlavních, přípustných či podmíněně přípustných činností překročit hranici areálu resp. plochy vymezené v územním plánu. U ploch výroby drobné a služeb VD, ploch výroby zemědělské a lesnické VZ, pak nesmí negativní vlivy z hlavních, přípustných případně podmíněně přípustných činností dosáhnout ploch citlivých funkcí.

Z pohledu zákona o ochraně ovzduší se jako problematické jeví skutečnost, že návrh ÚP vymezuje plochy pro smíšené obytné venkovské (SV) v těsném sousedství stávajících zastavěných a lesnické (VZ) a nově vznikající výroby drobné (VD). Jedná se o plochy Z.18, Z.19 a Z.24. Obdobný konflikt může nastat mezi nově vznikající plochou výroby zemědělské Z.26 (umožňující zemědělskou výrobu rostlinnou i živočišnou) a plochou pro sport Z.11 případně plochou pro bydlení smíšené obytné venkovské Z.21. Vymezení těchto ploch by znamenalo, že se do těsného sousedství dostanou plochy, u kterých nelze vyloučit vznik střetu mezi plochami s rozdílným způsobem využití (výroba, bydlení) v důsledku vzniku obtěžování emisemi látek nesoucí pachový vjem, nebo emisemi tuhých znečišťujících látek (prašnost). Zdroje znečišťujících látek obtěžujících zápachem, nebo zdroje prašnosti, mohou negativně působit na obyvatelstvo a to i pokud tyto zdroje dodrží veškeré platné právní předpisy. Navíc vliv zdrojů zápachu nelze účinně regulovat ani povolovacím procesem dle zákona o ochraně ovzduší. Územní plánování se tak stává první a poslední možností předcházení budoucím konfliktům mezi obytnou a výrobní zástavbou. V situaci, kdy se plochy pro trvalé bydlení umístí do nevhodné vzdálenosti ke stávajícím plochám výrobním, je velmi obtížné zabezpečit zamezení vzniku obtěžování, zejména zápachem. Územní plán je koncepčním materiálem, který řeší vývoj území dlouhodobě a je tedy nutné, aby zohledňoval stávající plochy pro výrobu a předcházel těsnému přibližování obytné zástavby.

Novela zákona o ochraně ovzduší, zákon č. 42/2025 Sb.), která nabyla účinnosti 1. 3. 2025, zavedla nový institut minimálních vzdáleností, který je, také při vydávání stanovisek k územnímu plánu, krajský úřad povinen zohledňovat. Z informací, které máme k dispozici je minimální vzdálenost od obytné zástavby pro chovy hospodářských zvířat 200 m. Institut minimálních vzdáleností má za úkol předcházet situacím, kdy nevhodné plánování území způsobí, že se zdroje znečišťujících látek obtěžujících zápachem (případně zdroje jemné prašnosti) ocitnou příliš blízko obytné zástavby a budou tak působit obtěžujícím dojmem i navzdory tomu, že budou plnit všechna jim legislativou ochrany ovzduší stanovená pravidla (podmínky provozu, emisní limity apod.) Nově vymezované plochy pro bydlení venkovské jsou umístěny v těsném sousedství stávajících výrobních ploch a plochy výrobní zemědělské a lesnické. Navrhovaná plocha ochranné zeleně (Z.17), sice může mít pozitivní vliv na omezení prašnosti, nicméně není, z pohledu minimální vzdálenosti ani reálného dopadu na omezení zápachu ze zemědělského areálu, dostatečná.

Současný regulativ pro plochy výroby zemědělské a lesnické nijak neomezuje typ ani rozsah zemědělské činnosti, tedy není vyloučeno umístění chovů hospodářských zvířat, jejichž vliv za hranicemi areálu nelze vyloučit. Podle informací, které máme o připravovaných hodnotách minimálních vzdáleností, bude minimální vzdálenost od obytné zástavby pro chovy hospodářských zvířat 200 m.

Z výše uvedených důvodů vydal krajský úřad z pohledu ochrany ovzduší k návrhu územního plánu Pavlínov nesouhlasné stanovisko.

Stanovisko pořizovatele:

VÝSLEDEK KONZULTACE PŘEDMĚTNÉHO STANOVISKA JE OBSAŽEN V PŘÍLOZE TOHOTO DOKUMENTU.

9. Krajský úřad Kraje Vysočina
Odbor životního prostředí a zemědělství
Orgán státní správy lesů a orgán vodního hospodářství
VYJÁDŘENÍ č.j. KUJI 18321/2025 OŽPZ 473/2025 Vo-3 ze dne 20.02.2025

10. Krajský úřad Kraje Vysočina
Odbor životního prostředí a zemědělství
Orgán státní správy lesů
STANOVISKO č.j. KUJI 29408/2025 OŽPZ 742/2025 Vo-2 ze dne 26.03.2025
Souhlasné stanovisko

11. Krajský úřad Kraje Vysočina
Odbor životního prostředí a zemědělství
Orgán ochrany přírody a krajiny
STANOVISKO č.j. KUJI 25232/2025 OZPZ 1035/2023 ze dne 13.03.2025
Souhlasné stanovisko.

12. Krajský úřad Kraje Vysočina
Odbor životního prostředí a zemědělství
Orgán ochrany ZPF
STANOVISKO č.j. KUJI 25237/2025 OZPZ 1035/2023 ze dne 13.03.2025

Neuděluje kladné stanovisko
K nově vymezeným plochám ÚP Pavlínov

Vymezení nových zastavitelných ploch:

- Z.1 BV Bydlení venkovské v rozsahu 0,0969 ha bez záboru ZPF. **Plocha je převzata z platné ÚPD.**
- Z.2 BV bydlení venkovské v rozsahu 0,4373 ha na půdách ve IV. třídě ochrany ZPF.
- Z.3 BV bydlení venkovské v rozsahu 0,3462 ha na půdách v I. třídě ochrany ZPF. **Plocha je převzata z platné ÚPD.**
- Z.4 BV bydlení venkovské v rozsahu 0,0512 ha na půdách v I. a V. třídě ochrany ZPF.
- Z.5 BV bydlení venkovské v rozsahu 0,3888 ha na půdách ve III. třídě ochrany ZPF. **Plocha je převzata z platné ÚPD.**
- Z.6 RI rekreace individuální v rozsahu 0,4045 na půdách ve III. třídě ochrany ZPF.
- Z.7 RI rekreace individuální v rozsahu 0,2827 ha bez záboru ZPF. **Plocha je převzata z platné ÚPD.**
- Z.8 RI rekreace individuální v rozsahu 0,2071 ha na půdách ve III. třídě ochrany ZPF. **Plocha je převzata z platné ÚPD.**
- Z.9 RI rekreace individuální v rozsahu 0,1937 ha na půdách ve III. třídě ochrany ZPF. **Plocha je převzata z platné ÚPD.**
- Z.10 RI rekreace individuální v rozsahu 0,1220 ha na půdách v V. třídě ochrany ZPF. **Plocha je převzata z platné ÚPD.**
- Z.11 OS občanské vybavení a sport v rozsahu 0,4182 ha z toho 0,3982 ha na půdách v V. třídě ochrany ZPF. Plocha je převzata z platné ÚPD.
- Z.12 OS občanské vybavení a sport v rozsahu 0,3879 ha na půdách v V. třídě ochrany ZPF. **Plocha je převzata z platné ÚPD.**
- Z.13 OS občanské vybavení a sport v rozsahu 0,2730 ha na půdách v V. třídě ochrany ZPF. **Plocha je převzata z platné ÚPD.**
- Z.14 OX občanské vybavení jiné v rozsahu 0,1192 ha na půdách ve III. a V. třídě ochrany ZPF. **Plocha je převzata z platné ÚPD.**
- Z.15 ZZ zeleň zahradní a sadová v rozsahu 0,4086 ha na půdách v I. a III. třídě ochrany ZPF.
- Z.16 ZZ zeleň zahradní a sadová v rozsahu 0,2041 ha na půdách v I. a V. třídě ochrany ZPF
- Z.17 ZO zeleň ochranná a izolační v rozsahu 0,0962 ha z toho v rozsahu 0,0508 ha na půdách ve IV. třídě ochrany ZPF.
- Z.18 SV smíšené obytné venkovské v rozsahu 0,4118 ha na půdách ve III. a IV. třídě ochrany ZPF. Plocha je převzata z platného ÚP s změněnou funkcí.
- Z.19 SV smíšené obytné venkovské v rozsahu 0,3447 ha na půdách ve III. třídě ochrany ZPF.
- Z.20 SV smíšené obytné venkovské v rozsahu 0,3638 ha na půdách v I. a III. třídě ochrany ZPF
- Z.21 SV smíšené obytné venkovské v rozsahu 0,3631 ha na půdách v V. třídě ochrany ZPF. **Plocha je částečně převzata z platné ÚPD**
- Z.22 SV smíšené obytné venkovské v rozsahu 0,2546 ha na půdách v I. třídě ochrany ZPF. **Plocha je převzata z platné ÚPD**

- Z.23 DS doprava silniční v rozsahu 0,3197 ha z toho v rozsahu 0,2388 ha na IV. třídě ochrany ZPF
- Z.24 VD výroba drobná a služby v rozsahu 1,525 ha na V. třídě ochrany ZPF. **Plocha je převzata z platné ÚPD**
- Z.25 VZ výroba zemědělská a lesnická v rozsahu 0,5847 ha na I. třídě ochrany ZPF. **Plocha je převzata z platné ÚPD**
- Z.26 VZ výroba zemědělská a lesnická v rozsahu 0,4327 ha na půdách v V. třídě ochrany
- Z.27 VZ výroba zemědělská a lesnická v rozsahu 1,513 ha z toho v rozsahu 1,4311 ha na půdách v V. třídě ochrany ZPF

Plochy změn v krajině

- **K1**, plocha lesní - lesní jiné (LX), 0,2813 ha. Plocha pro umístění rozhledny.
- **K2**, plocha přírodní - přírodní všeobecné (NU), 0,6966 ha. Plocha pro vymezení nefunkčního biocentra LBC.5 ÚSES.
- **K3**, plocha smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU), 0,7016 ha. Protierozní zatravnění s možností protieroznich úprav
- **K4**, plocha smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU), 0,1350 ha. Protierozní zatravnění s možností protieroznich úprav
- **K5**, plocha smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU), 0,3441 ha. Protierozní zatravnění s možností protieroznich úprav

- **K6**, plocha smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU), 1,6212 ha. Zatravnění podél vodního toku
- **K7**, plocha smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU), 0,3506 ha. Zatravnění podél vodního toku

- Aktualizace zastavěného území proběhla ke dni **1. 1. 2025**

Odůvodnění:

- Z.2 BV bydlení venkovské v rozsahu 0,4373 ha na půdách ve IV. třídě ochrany ZPF. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území obce a je vymezena pro výstavbu 4 RD. navrženým řešením dochází k oboustranné zástavbě komunikace.
- Z.4 BV bydlení venkovské v rozsahu 0,0512 ha na půdách v I. a V. třídě ochrany ZPF. Nově vymezená plocha je částečně vymezena na vysoce chráněné půdě I. třídě ochrany. Jedná se ovšem o minimální zábor 0,0004 ha zbývající část plochy je vymezena na půdách v V. třídě ochrany ZPF.
- Z.6 RI rekreace individuální v rozsahu 0,4045 na půdách ve III. třídě ochrany ZPF. Krajský úřad Kraje Vysočina považuje navržený rozsah plochy pro rekreační objekty v rozsahu 80 m² za neefektivní využití zemědělské půdy, zejména s ohledem na již existující plochy pro rekreační účely, které nejsou plně využity.. Navržené řešení není z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejvýhodnějším možným řešením a je tedy v rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF dle §4 zákona. Na základě výše uvedeného neuděluje KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ souhlas s navrženou plochou.
- Z.15 ZZ zeleň zahradní a sadová v rozsahu 0,4086 ha na půdách v I. a III. třídě ochrany ZPF. Nová plocha zahrady byly vymezena z původní plochy bydlení venkovské v návaznosti na zastavitelnou plochu Z.3 BV. Cílem tohoto opatření je vytvoření pozvolného přechodu mezi zástavbou a volnou krajinou. S ohledem na funkci plochy jako zahradní a sadové zeleně není navržené vymezení v rozporu se zásady ochrany ZPF.
- Z.16 ZZ zeleň zahradní a sadová v rozsahu 0,2041 ha na půdách v I. a V. třídě ochrany ZPF. Nová plocha zahrady byly vymezena z původní plochy bydlení venkovské v návaznosti na

zastavitelnou plochu Z.4 BV a zastavěnou plochu BV. Cílem tohoto opatření je vytvoření pozvolného přechodu mezi zástavbou a volnou krajinou. S ohledem na funkci plochy jako zahradní a sadové zeleně není navržené vymezení v rozporu se zásady ochrany ZPF.

- Z.17 ZO zeleň ochranná a izolační v rozsahu 0,0962 ha z toho v rozsahu 0,0508 ha na půdách ve IV. třídě ochrany ZPF. Nová plocha izolační a ochranné zeleně je vymezena v návaznosti na plochu výroby zemědělské a výroby drobné.

- Z.18 SV smíšené obytné venkovské v rozsahu 0,4118 ha na půdách ve III. a IV. třídě ochrany ZPF. Plocha Z.18 byla v platném územním plánu vymezena jako plocha Z16 VD. KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ upozorňoval ve svém stanovisku ze dne 25.5.2023 vydaným pod č.j. KUJI 54008/2023; OZPZ 1035/2023, že v případě změny funkčního využití plochy bude její vymezení znovu posouzeno. Navržená plocha je vymezena pro 1 RD. Takovéto řešení však KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ nepovažuje za účelné. Vymezení plochy 4118 m² pro 1 RD považuje za plýtvání zemědělskou půdou, a tedy i za rozpor s § 4 zákona. Na základě výše uvedeného neuděluje KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ souhlas s navrženou plochou.

- Z.19 SV smíšené obytné venkovské v rozsahu 0,3447 ha na půdách ve III. třídě ochrany ZPF. Nově vymezená plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské je navržena pro 1 RD. KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ nepovažuje návrh 1 RD na ploše 3447 m² za nejvýhodnější možné řešení s ohledem na účelné využití plochy. Navržené řešení je z pohledu ochrany ZPF v rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF dle § 4 zákona. Na základě výše uvedeného neuděluje KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ souhlas s navrženou plochou.

- Z.20 SV smíšené obytné venkovské v rozsahu 0,3638 ha na půdách v I. a III. třídě ochrany ZPF. Nově vymezená plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské pro 4 RD je navržena částečně na vysoce chráněných půdách v I. třídě ochrany ZPF v rozsahu 0,3385 ha. Dle § 4 odst. 3 zákona lze půdy I. a II. třídy ochrany odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze v případě prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výrazně převažujícím veřejným zájmem nad veřejným zájmem ochrany ZPF jsou například stavby silnic, dálnic, železnic, stavby pro potřeby obrany státu nebo ochrany zdraví obyvatelstva. Nebyl prokázán výrazně převažující veřejný zájem. Na základě výše uvedeného neuděluje KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ souhlas s navrženou plochou.

- Z.21 SV smíšené obytné venkovské v rozsahu 0,3631 ha na půdách v V. třídě ochrany ZPF. Plocha Z.21 je oproti platnému územnímu plánu, kde byla vymezena jako plocha Z14, rozšířena. Navržené řešení nepovažuje orgán ochrany ZPF za nejvýhodnější a požaduje vymezení plochy v jejím původním rozsahu. Nově navrženým rozsahem dochází k nevhodnému rozšíření do volné krajiny, což je v rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF dle § 4 zákona. Na základě výše uvedeného neuděluje KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ souhlas k navrženému rozšíření plochy.

- Z.23 DS doprava silniční v rozsahu 0,3197 ha, z toho v rozsahu 0,2388 ha na IV. třídě ochrany ZPF. Nově vymezená plocha je navržena k napojení stávajícího zemědělského areálu a je převzata na základě komplexních pozemkových úprav obce Pavlínov. Na základě výše uvedeného neuděluje KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ souhlas s navrženou plochou.

- Z.26 VZ výroba zemědělská a lesnická v rozsahu 0,4327 ha na půdách v V. třídě ochrany ZPF. KrÚ Kraje Vysočina nesouhlasí s navrženou plochou výroby zemědělské VZ.1, a to s ohledem na přebíranou plochu platného územního plánu VZ 25, která je vymezena v návaznosti na stávající družstvo a není využita. Plocha Z.26 je vymezena ve volné krajině a nejedná se o nejvýhodnější možné řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Na základě výše uvedeného neuděluje KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ souhlas s navrženou plochou.
- Z.27 VZ výroba zemědělská a lesnická v rozsahu 1,513 ha, z toho v rozsahu 1,4311 ha na půdách v V. třídě ochrany ZPF. Nově navržená plocha VZ.2, která je navržena ve volné krajině, s podmíněně přípustným bydlením pro majitele zemědělské farmy. KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ s navrženou plochou nesouhlasí, jelikož pro bydlení by měly být určeny plochy bydlení, nikoli plochy výroby zemědělské. V případě, že by na ploše výroby zemědělské bylo umožněno bydlení, by mohlo zásadně ovlivnit potřebu ploch pro bydlení v návrhu ÚP Pavlínov. KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ s navrhovanou plochou nesouhlasí, protože bydlení v ploše VZ.2 nebylo započítáno do demografického rozvoje a tedy ani do potřeby ploch pro bydlení. Současně dochází ke vzniku odloučené lokality ve volné krajině v rozsahu 1,4311 ha, což nelze považovat z pohledu ochrany ZPF za nejvýhodnější možné řešení dle § 4 zákona. Na základě výše uvedeného neuděluje KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ souhlas s navrženou plochou.

  Navržené řešení počtu zastavitelných ploch se jeví jako mírně naddimenzované ve vztahu k reálnému předpokladu přírůstku obyvatel. V roce 2001 měla obec 246 obyvatel, v roce 2023 již 274 obyvatel. Nárůst za 22 let činil 28 obyvatel, tj. 1,27 obyvatele ročně. Prognóza pro rok 2040 počítá s 300 obyvateli, což znamená nárůst o 26 obyvatel za 17 let, tedy roční přírůstek 1,53 obyvatele. Tempo růstu zůstává podobné, s mírným zrychlením. Pro předpokládaný nárůst obyvatel (26 obyvatel) je potřeba cca 10 nových bytů (dle dat poskytovaných Českým statistickým úřadem je počet osob v 1 domácnosti 2,6). Dalších cca 8 bytů je navrženo pro zlepšení kvality bydlení (snížení počtu obyvatel na byt). Celková odhadovaná potřeba nových bytových jednotek tedy činí cca 18 bytů (cca 47 obyvatel). Návrh však nepočítá se využitím neobydlených budov, které jsou již zastavěny, a tedy s účelným využitím zastavěného území podle zásad plošné ochrany ZPF § 4 zákona. Tento paragraf uvádí, že *„nezemědělské účely je nutno použít především na nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území, nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení"*. Také by mělo být zváženo využití vícepatrových budov, jak uvádí § 4 odst. 1 písm. f), který *„upřednostňuje realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích"*. Navržené plochy umožňují výstavbu 21 rodinných domů, což při průměrném počtu 1 bytové jednotky na dům znamená kapacitu 21 bytů (cca 54 obyvatel). Navržené řešení tedy není nejvýhodnějším možným z hlediska plošné ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona, protože prognóza potřeby dle demografického vývoje uvádí potřebu 10 bytů, potřeba pro zlepšení kvality bydlení činí 18 bytů, zatímco návrh územního plánu vymezuje 21 bytů, což je více než navrhovaná potřeba. Dle § 5 odst. 1 zákona jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 zákona), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Musí přitom vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jinými možnými řešeními. Na základě výše uvedeného nesouhlasíme s navrženou koncepcí ÚP Pavlínov.

Nesouhlasíme s vymezením zastaveného území na pozemku p.č. 91/1 v k.ú. Pavlínov v zastavěném území jako stabilizovanou plochu smíšeného obytného venkovského (SV), jelikož se podle katastru nemovitostí jedná o zahradu. Z tohoto důvodu požadujeme zařazení pozemku dle jeho skutečného funkčního využití, tedy jako zeleň zahrad, a nikoliv jako plochu smíšeného obytného venkovského charakteru. Toto zařazení je v souladu s principy ochrany zemědělského půdního fondu a územního plánování, které by mělo reflektovat reálný stav a respektovat existující využití pozemků.

Plochy **Z.1 a Z.7** se dle předloženého vyhodnocení nedotknou pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu, proto se k nim toto stanovisko nevztahuje.

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.

Stanovisko pořizovatele:

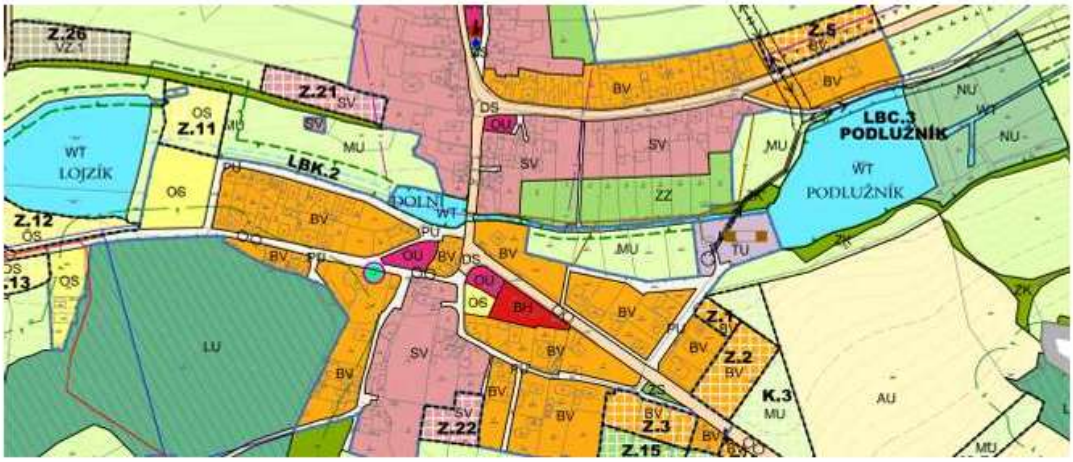
VÝSLEDEK KONZULTACE PŘEDMĚTNÉHO STANOVISKA JE OBSAŽEN V PŘÍLOZE TOHOTO DOKUMENTU.

13. Městský úřad Velké Meziříčí
Odbor životního prostředí
Vodoprávní úřad
STANOVISKO č.j. ŽP/10042/2025-vrano/3554/2025 ze dne 18.03.2025
Souhlas.

B) Vyhodnocení vyjádření oprávněných investorů ke společnému jednání
nevyjádřili se.

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

VYHODNOCENÍ VÝSLEDKU OPAKOVANÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU
Územního plánu Pavlínov



Určený zastupitel: Karel Peterka

starosta obce

Městský úřad Velké Meziříčí

Odbor výstavby a územního rozvoje

ZPRACOVÁNO: 03/2026

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 Pavlínov (dále jen „Návrh ÚP")

Ukončená fáze procesu pořízení: po sloučeném opakovaném společném jednání dle § 94 a po opakovaném veřejném projednání dle § 96, ve spojení s § 103 odst. 2 stavebního zákona

Pořizovatel: Městský úřad Velké Meziříčí, OV a ÚR

Určený zastupitel: Karel Peterka, 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 PODPISEM:

POŘIZOVATEL:

Bc. Václav Nevrtal

Bc. Václav Nevrtal
Digitálně podepsal Bc. Václav Nevrtal
Datum: 2026.03.24 06:52:19 +01'00'

URČENÝ ZASTUPITEL:

Karel Peterka

Karel Peterka
Digitálně podepsal Karel Peterka
Datum: 2026.03.23 11:44:59 +01'00'

A) Vyhodnocení došlých stanovisek dotčených orgánů

1. Obvodní báňský úřad

Pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina
Oddělení Liberec
STANOVISKO: č.j. SBS 04724/2026 ze dne 27.01.2026

Návrh Územního plánu Pavlínov – opakované společné jednání

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ") jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon") obdržel dne 26. ledna 2026 oznámení o konání opakovaného společného jednání o návrhu Územního plánu Pavlínov v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), které je zaevidované pod čj. SBS 04569/2026, a vydává tímto v souladu a ustanovením § 54 stavebního zákona

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k návrhu Územního plánu Pavlínov

dle § 94 stavebního zákona.

Odůvodnění:

OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Územního plánu Pavlínov ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území Územního plánu Pavlínov v uplynulém období nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů

OBÚ obdržel shora uvedené podání úřadu územního plánování, a to prostřednictvím datové schránky (nikoli prostřednictvím Národního geoportálu územního plánování (dále jen „NGÚP")). Na základě této skutečnosti není možné toto naše předmětné vyjádření/stanovisko uložit v NGÚP a jsme nuceni jej odeslat do datové schránky adresáta.

Současně se OBÚ omlouvá za neúčast na společném jednání v předmětné věci.

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu

STANOVISKO: č.j. MPO 14371/2026 ze dne 27.01.2026

Stanovisko k návrhu Územního plánu Pavlínov – opakované společné jednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), ve spojení s § 94 odst.3 a § 103 odst.5 stavebního zákona, následující stanovisko.

S návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

ODŮVODNĚNÍ

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

3. Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina
Územní odbor Žďár nad Sázavou
STANOVISKO: č.j. HSJI-436-2/ZR-2026 ze dne 28.01.2026

Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva

---

Název dokumentace	: Společné opakované sloučené jednání a veřejné projednávání návrhu ÚP Pavlínov
Řešené území	: Pavlínov
Pořizovatel dokumentace	: obec Pavlínov
Předložený druh dokumentace	: Územní plán Pavlínov

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou jako věcně a místně příslušný orgán na úseku ochrany obyvatelstva v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci Územní plán Pavlínov a dokument Odůvodnění územního plánu Pavlínov, pořizovatel Městský úřad Velké Meziříčí, Odbor výstavby a regionálního rozvoje, zpracovatel Ing. arch. Jiří Hašek, Dana Menšíková, datum zpracování leden 2026, a k výše uvedené dokumentaci vydává

souhlasné stanovisko.

Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou k závěru, že předložená dokumentace Územní plán Pavlínov, splňuje naše požadavky.

Odůvodnění:

HZS Kraje Vysočina vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

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

4. Krajský úřad Kraje Vysočina
Odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany lesy a vody
VYJÁDŘENÍ: č.j. KUJI 17517/2026 OŽPZ 364/2026 Vo–3 ze dne 20.02.2026

Vyjádření ke sloučenému opakovanému společnému jednání a veřejnému projednání o návrhu Územního plánu Pavlínov
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad") obdržel oznámení o sloučeném opakovaném společném jednání a veřejném projednání návrhu Územního plánu Pavlínov. Krajský úřad po seznámení se s předloženým návrhem sděluje následující.
1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon").
Jedná se o návrh územního plánu, jehož řešením dochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa, a to vymezením rekreační plochy. Z tohoto důvodu je podle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona příslušný k vydání stanoviska k předmětnému návrhu územního plánu krajský úřad. Na základě této skutečnosti vydá krajský úřad podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona samostatné stanovisko (č.j. KUJI 17489/2026, sp.zn. OŽPZ 364/2026 Vo-2), které bude zasíláno samostatně prostřednictvím datové schránky.

Ing. Jaroslav Voráček
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon").
Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje, k územním plánům obcí s rozšířenou působností a územním opatřením o stavební uzávěře obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k předmětnému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Velké Meziříčí, odboru životního prostředí.

Ing. Radka Straková
úředník odboru životního prostředí a zemědělství

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:
Pořizovatel bere vyjádření na vědomí.

5. Krajský úřad Kraje Vysočina
Odbor životního prostředí a zemědělství, orgán státní správy lesů
STANOVISKO: č.j. OŽPZ 364/2026 Vo–2 ze dne 20.02.2026

S t a n o v i s k o

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů (dále jen „krajský úřad“) podle § 29 odstavce 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“)

vydává ke sloučenému opakovanému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu Územního plánu Pavlínov následující stanovisko:

Jak již krajský úřad uvedl ve svém stanovisku ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Pavlínov (č.j. KUJI 29408/2025, sp.zn. OŽPZ 742/2025 Vo-2 ze dne 26. 3. 2025) **souhlasí s vymezením plochy K.1 (plocha lesní – lesní jiné LX).** Jedná se o vymezení plochy pro umístění rozhledny. V návrhu pro sloučené opakované společné jednání a veřejné projednání došlo k upřesnění umístění této plochy. V současném návrhu je tato plocha vymezena na pozemku určeném k plnění funkcí lesa p. č. 912 k.ú. Pavlínov. Vlastní dotčení předmětného pozemku určeného k plnění funkcí lesa (zastavěná plocha) bude realizováno maximálně na výměře 40 m^2 a maximální výška bude 30 m od úrovně terénu. Krajský úřad souhlasí s tímto záměrem za předpokladu, že jednak na předmětné lokalitě nebude uvažováno s žádnými jinými aktivitami (včetně stavebních), které bezprostředně nebudou souviset s daným záměrem a dále konkrétní a upřesňující podmínky k definitivnímu umístění rozhledny budou projednány s příslušným orgánem státní správy lesů v podrobnější dokumentaci pro následné stavební řízení. Tento záměr je převzat ze současně platné územně plánovací dokumentace.

Dále krajský úřad souhlasí s plochami, které jsou vymezeny na pozemcích nacházejících se ve vzdálenosti do 30 od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa). Jedná se o plochy Z7, Z.8, Z.9, Z.10 (plochy rekreace – rekreace individuální RI), dále o plochu Z.12 (plocha občanského vybavení – občanské vybavení sport OS) a také o plochu Z.14 (plocha občanského vybavení – občanské vybavení jiné – myslivecká střelnice OX). Také v tomto případě již krajský úřad vyslovil souhlas s těmito plochami ve svém stanovisku ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Pavlínov (č.j. KUJI 29408/2025, sp.zn. OŽPZ 742/2025 Vo-2 ze dne 26. 3. 2025). Krajský úřad tento souhlas podmiňuje tím, že v případě předmětných ploch nebudou ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa umisťovány kromě oplocení a drobných staveb (skleníky, přístřešky apod.) žádné nové nadzemní stavby (zejména objekty pro bydlení apod.). Přípustné stavby (rekreační objekty na plochách Z7, Z.8, Z.9, Z.10, oplocení a drobné stavby – skleníky, přístřešky apod.) do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty. Zároveň krajský úřad požaduje v případě těchto ploch zachovat případné stávající přístupové cesty k lesním pozemkům. Bližší podmínky týkající se využití tzv. ochranného pásma lesa shora uvedených ploch stanoví příslušný orgán státní správy lesů (Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí) v následných stavebních řízeních vztahujících se ke konkrétním záměrům.

Také v tomto případě jsou předmětné záměry převzaty ze současně platné územně plánovací dokumentace.

O d ů v o d n ě n í

Krajský úřad obdržel od Městského úřadu Velké Meziříčí, odboru výstavby a územního rozvoje, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí oznámení o opakovaném společném jednání a veřejném projednání návrhu Územního plánu Pavlínov.

V daném případě se jedná o územní plán, který mimo jiné řeší vymezení plochy pro umístění rozhledny na pozemku určeném k plnění funkcí lesa. S ohledem na tuto skutečnost je krajský úřad podle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona příslušný k vydání stanoviska k předmětnému návrhu Územního plánu Pavlínov.

Jak je již uvedeno ve „výrokové části" tohoto stanoviska, vyslovil krajský úřad jednak souhlas s plochou K.1 (plocha lesní – lesní jiné LX) vymezenou na pozemku určeném k plnění funkcí lesa p. č. 912 k.ú. Pavlínov pro výstavbu rozhledny a dále s plochami Z7, Z.8, Z.9, Z.10 (plochy rekreace – rekreace individuální RI), Z.12 (plocha občanského vybavení – občanské vybavení sport OS), Z.14 (plocha občanského vybavení – občanské vybavení jiné – myslivecká střelnice OX) vymezenými ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa) již ve svém stanovisku ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Pavlínov (č.j. KUJI 29408/2025, sp.zn. OŽPZ 742/2025 Vo-2 ze dne 26. 3. 2025).

Na předmětné ploše by měla být vybudována rozhledna. V návrhu pro sloučené opakované společné jednání a veřejné projednání návrhu Územního plánu Pavlínov došlo k upřesnění umístění předmětné plochy, která má být vymezena na pozemku určeném k plnění funkcí lesa p.č. 912 k.ú. Pavlínov. Vlastní dotčení předmětného pozemku určeného k plnění funkcí lesa (zastavěná plocha) bude maximálně 40 m^2 a maximální výška bude 30 m od úrovně terénu. Tento záměr je převzat ze současně platné územně plánovací dokumentace a krajský úřad k němu již v předchozí době vydával souhlasné stanovisko (viz stanovisko krajského úřadu k opakovanému veřejnému projednání Územního plánu Pavlínov č.j. KUJI 70644/2014, s.p. zn. OŽPZ 2934/2014 Vo-2 ze dne 24. 10. 2014). Zde krajský úřad uvedl, že předmětné rozhledna má být umístěna na vrchu „Posekání". Jedná se o nejvyšší vrchol v zájmové oblasti (640 m.n.m.) s velmi dobrou vyhlídkou směrem na SZ, S a SV. Do poloviny minulého století zde stávala dřevěná rozhledna, která však natolik zchátrala, že byla odstraněna. Jiné kvalitativně stejně vhodné místo, kde by na daném území mohla být rozhledna umístěna, neexistuje. Plocha dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa bude 40 m^2, výška rozhledny bude do 30 m. Rozhledna bude dopravně dostupná pro pěší turisty a cykloturisty ze stávající cestní sítě. Dostupnost pro automobilovou dopravu se v tomto případě nepředpokládá. Vybudování rozhledny by mělo mít pozitivní dopad na turistiku v dané oblasti. V blízkosti pak již v současné době vede jak značená turistická trasa, tak také cyklotrasa. Krajský úřad již v rámci souhlasného stanoviska z roku 2014 vzal při hodnocení a posuzování předmětného záměru v úvahu zejména plochu dotčení, která bude minimální. Dalším důležitým faktorem byla i ta skutečnost, že rozhledna bude dostupná pouze pro pěší turisty a cykloturisty, nebude zde budován přístup pro automobily. Navíc na této lokalitě již v předchozím období rozhledna stávala, takže má v dané lokalitě i své historické opodstatnění. Vzhledem k ploše dotčení i celkovému charakteru stavby lze reálně předpokládat, že dopady na pozemky určené k plnění funkcí lesa a porosty na nich rostoucí budou minimální. Také by nemělo dojít k ohrožení okolních porostů, a to při budování stavby ani následně během jejího užívání. Navíc realizací záměru dojde ke zvýšení rekreační funkce, což jedna z důležitých mimoprodukčních funkcí lesa. Na základě výše uvedeného dospěl krajský k závěru, že z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů je předmětné řešení nejvýhodnější, proto krajský úřad vydal s touto plochou souhlasné stanovisko. Svůj souhlas krajský úřad však podmínil tím, že na předmětné lokalitě nebude uvažováno s žádnými jinými aktivitami (včetně stavebních), které bezprostředně nebudou souviset s daným záměrem a dále konkrétní a upřesňující podmínky k definitivnímu

umístění rozhledny budou projednány s příslušným orgánem státní správy lesů v podrobnější dokumentaci pro následné stavební řízení.

Krajský úřad vyslovil také souhlas s plochami, které se nacházejí na pozemcích, jež jsou ve vzdálenosti do 30 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa - dochází k dotčení tzv. ochranného pásma lesa. Konkrétní plochy jsou uvedeny „výrokové části" tohoto stanoviska.
Krajský úřad tento souhlas podmínil tím, že v případě předmětných ploch nebudou ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa umisťovány kromě oplocení a drobných staveb (skleníky, přístřešky apod.) žádné nové nadzemní stavby (zejména objekty pro bydlení apod.). Přípustné stavby (rekreační objekty na plochách Z7, Z.8, Z.9, Z.10, oplocení a drobné stavby – skleníky, přístřešky apod.) do 25 m od okraje lesa nesmí narušit navazující lesní porosty. Zároveň krajský úřad požaduje v případě těchto ploch zachovat případné stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.
Podmínky určené krajským úřadem pro plochy navrhované v ochranném pásmu lesa, byly stanoveny z důvodu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a zabránění možných budoucích konfliktních situací. Dále je nutné při využívání pozemků v tzv. ochranném pásmu lesa brát v úvahu i problematiku zpřístupnění lesa (pro hospodářskou činnost v lese i v rámci obecného užívání lesa) a také bezpečnost v okolí lesa.
Pro tyto plochy budou konkrétní a upřesňující podmínky týkající se využití tzv. ochranného pásma lesa stanoveny příslušným orgánem státní správy lesů (Městský úřad Velké Meziříčí, odbor životního prostředí) v případných následných stavebních řízeních vztahujících se ke konkrétním záměrům.
Na základě všech zjištěných skutečností a celkovém posouzení předmětného návrhu, zejména s ohledem na ustanovení § 13 lesního zákona, ve kterém je zakotvena ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa, dospěl orgán státní správy lesů k závěrům uvedeným v tomto stanovisku.

P o u č e n í

Stanovisko nemá povahu správního rozhodnutí, nelze se proti němu odvolat.

V Jihlavě dne: 20. 2. 2026

6. **Krajský úřad Kraje Vysočina**
   Odbor územního plánování a stavebního řádu
   Oddělení územního plánování
   STANOVISKO: č.j. KUJI 17940/2026 OUP 490/2025-6 ze dne 23.02.2026

Stanovisko k návrhu Územního plánu Pavlínov k opakovanému veřejnému projednání

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Územního plánu Pavlínov dle § 103 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon").

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu

souhlasí

s návrhem Územního plánu Pavlínov (dále též „návrh ÚP") z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje, jako pořizovatel Územního plánu Pavlínov, dle § 25 stavebního zákona, doručil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 26. 1. 2026 dle § 103, odst. 3 stavebního zákona oznámení o konání veřejného projednání návrhu ÚP, které proběhne dne 25. 2. 2026. Jedná se o sloučené opakované společné jednání a opakované veřejné projednání.

Podkladem pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování byla dokumentace: Územní plán Pavlínov, 1/2026, zpracovatel: Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava.

Krajský úřad posoudil upravený návrh ÚP a konstatuje, že části řešení, které byly v návrhu ÚP změněny, neovlivní negativně koordinaci využití území s ohledem na širší vztahy v území, soulad s Politikou územního rozvoje České republiky a rovněž soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

Krajský úřad nemá k předloženému upravenému návrhu Územního plánu Pavlínov dalších připomínek.

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Krajský úřad Kraje Vysočina
Odbor životní prostředí a zemědělství, orgán ochrany ZPF a OPK
STANOVISKO: č.j. KUJI 18489/2026 OZPZ 1035/2023 ze dne 24.02.2026

Stanoviska k opakovanému sloučenému jednání územního plánu Pavlínov

Dne 26.1.2026 bylo na Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ") doručeno oznámení o opakovaném sloučeném jednání návrhu změn Územního plánu obce Pavlínov (dále jen „ÚP Pavlínov"), které byly od sloučeného jednání změněny:

Zrušeny jsou tyto plochy:

- Z.18 a Z.19 SV smíšené obytné venkovské;
- Z.11 OS občanské vybavení sport

Nově jsou vymezeny plochy:

- Z.28 BV bydlení venkovské 1200 m^2
- Plochy Z.29, Z.30 SV smíšené obytné venkovské zástavby zahrad v zastavěném území.

Další změny v území:

- V území opraven ÚSES vymezen kolem vodního toku,
- objekt st. 235 vymezen jako stávající plocha SV.
- Plocha Z.5 je zvětšena o 1200 m^2.
- Plocha Z.16 rozdělena na plochy: Z.16a BV; Z.16b ZZ
- Plocha Z.6 rozdělena na plochy: Z.6a RI; Z.6b ZZ
- Plocha Z.10 RI rekreace individuální je zvětšena podél komunikace.
- Plocha Z.20 zvětšena po upravené zastavěné území dle současně platné ÚPD.
- Plocha Z.21 rozdělena na plochy: Z.21a plocha SV (dle platné ÚPD); Z.21b plocha ZZ.
- Plocha Z.26 pro VZ.1 výroba zemědělská a lesnická zmenšena na 2015 m^2, upraveny podmínky využití, **pouze** zemědělská malovýroba z důvodu ochrany ovzduší.
- Plocha Z.27 pro VZ.2 výroba zemědělská a lesnická zmenšena dle požadavků orgánu ochrany ZPF, **zrušena** podmínečná přípustnost bydlení majitele a ubytovací zařízení dle požadavku orgánu ochrany ZPF.
- Část parcely 2421 dána do ZÚ v souladu se současně platnou ÚPD.
- Plocha K.1 (LX) posunuta mimo parcelu 918/1.
- Aktualizace zastavěného území proběhla ke dni 1. 1. 2026

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí sděluje KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ následující:

1. stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ"), jako příslušný správní orgán dle § 17a písm. 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 **uděluje kladné stanovisko** k měněným částem návrhu ÚP Pavlínov.

Podkladem k udělení stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona bylo vyhodnocení dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 271/2019 Sb., které zpracoval: Ing. arch. Jiří Hašek, Urbanistické středisko Jihlava spol. s.r.o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČO: 463 44 314, 1/2026, zakázkové číslo není uvedeno.

Odůvodnění:

Orgán ochrany ZPF v předchozí fázi projednávání návrhu územního plánu Pavlínov nesouhlasil s navrženým řešením a vymezením některých zastavitelných ploch (stanovisko ze dne 13.3.2025 vydaným pod č.j. KUJI 25237/2025; OZPZ 1035/2023). Především z důvodu, že některé plochy byly navrženy na vysoce chráněných půdách, přičemž jejich vymezení nebylo z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejvhodnější, případně bylo v rozporu se zásadami plošné ochrany dle zákona.

Předložené nové návrhové plochy Z.28, Z.29 a Z.30 reagují na požadavky dotčených orgánů a úpravy provedené v rámci opakovaného společného jednání.

Plochy Z.29 a Z.30 jsou vymezeny v zastavěném území obce. V platném územním plánu jsou tyto plochy vedeny jako stabilizované plochy bydlení. K jejich novému vymezení došlo v návaznosti na vypuštění zastavitelných ploch Z.18 a Z.19, u kterých byl identifikován potenciální problém z hlediska ochrany ovzduší.

Plocha Z.28 je rozšířena pouze k hranici stávajícího zastavěného území obce, a to v rozsahu přibližně 1 200 m².

Ostatní dílčí změny pro opakované společné jednání byly upraveny na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a následně v souladu s dohodou o vypořádání tohoto stanoviska.

Vyhodnocením a odůvodněním záboru výše uvedených zastavitelných ploch je prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona je z hlediska záboru 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 odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje souhlas s odnětím půdy podle § 9 odst. 6 zákona.

2. stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon o OPK"), ve znění pozdějších předpisů vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje **kladné stanovisko** k měněným částem návrhu ÚP Pavlínov.

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

Návrh ÚP Pavlínov byl zhodnocen z hlediska dotčení zájmů chráněných zákonem o OPK, tyto zájmy jsou uvedeny zejména v § 2 odst. 2 zákona o OPK. Věcně jsme posuzovali dotčení jednotlivých institutů ochrany přírody a krajiny, zejména pak podle § 4 odst. 1 a § 59 územní systém ekologické stability, § 4 odst. 2 významné krajinné prvky, § 5 obecná ochrana rostlin a živočichů, § 5a ochrana volně žijících ptáků, § 7 ochrana dřevin, § 12 odst. 1 ochrana krajinného rázu, § 13 přechodně chráněné plochy, § 34 přírodní rezervace, § 36 přírodní památka, § 45c ochrana evropsky významných lokalit (EVL), § 49 ochrana zvláště chráněných rostlin, § 50 ochrana zvláště chráněných živočichů apod.

Návrh ÚP Pavlínov vymezuje: skladebné prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES") vymezuje prvky ÚSES na lokální úrovni; vymezuje památný strom Lípa v Pavlínově a respektuje migrační koridor vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (Jev 36b/A).

Předložený návrh respektuje zájmy ochrany přírody dle zákona o OPK, v působnosti KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ.

Poučení:

Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska a vyjádření vydávaná podle zákona o OPK v působnosti KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, a nelze proti němu podat odvolání.

8. Ministerstvo vnitra České republiky

STANOVISKO: č.j. MV-84351-10/OSM-2023 ze dne 27.02.2026

Stanovisko k návrhu Územního plánu Pavlínov

k č.j.: VÝST/5339/2026-nevrt/2213/2025 ze dne 26. 1. 2026

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu Územního plánu Pavlínov neuplatňujeme žádné námitky ani připomínky.

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

9. Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina
Se sídlem v Jihlavě
STANOVISKO: č.j. KHSV/01547/2026/ZR/HOK/Roh ze dne 05.03.2026

Územně plánovací dokumentace **„Návrh územního plánu Pavlínov“** - stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví k návrhu územního plánu v rámci sloučeného opakovaného společného jednání a veřejného projednání

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, který je dotčeným věcně příslušným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává ve výše uvedené věci v řízení podle § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ stavební zákon“) toto

stanovisko :

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

O d ů v o d n ě n í :

Na základě žádosti /Oznámení/ pořizovatele ÚP, doručené dne 27.1.2026, posoudila KHS kraje Vysočina územně plánovací dokumentaci „Návrh územního plánu obce Pavlínov“ pro sloučené opakované společné jednání a veřejné projednání, řešící k.ú. Pavlínov. Návrh ÚP zpracoval v lednu 2026 Ing. Arch. Jiří Hašek, Urbanistické středisko Jihlava, s.r.o.

Návrh ÚP pro sloučené opakované společné jednání a veřejné projednání je zpracován na základě vyhodnocení podaných připomínek a v souladu s vyhodnocením výsledků projednání a se stanoviskem nadřízeného orgánu. Během úpravy návrhu ÚP došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP Pavlínov ve smyslu § 103 odst. 1 stavebního zákona.

Navržené řešení respektuje zásady udržitelného rozvoje a koordinuje požadavky na ochranu hodnot území. Je navrženo celkem 30 zastavitelných ploch. Z toho je 12 ploch vyčleněno pro možnost trvalého bydlení jako plochy BV – Bydlení venkovské, nebo plochy SV – Smíšené obytné venkovské. Je navržena jedna plocha výroby VD (pro možnost rozšíření zemědělského střediska). V návrhu ÚP není vymezena žádná transformační plocha v zastavěném území obce. Je doporučeno zachovat stávající systém zásobení obce pitnou vodou z vlastního /obecního/ veřejného vodovodu. Splaškové odpadní vody jsou svedeny kanalizací do stávající kořenové ČOV.

Oproti původnímu návrhu ÚP z ledna 2025 došlo k těmto zásadním změnám v návrhu ÚP Pavlínov.

Zrušeny jsou tyto plochy:

Z.18 a Z.19 - SV smíšené obytné venkovské

Z.11 –OS občanské vybaveni sport

Nově jsou vymezeny plochy:

Z.28 - BV bydlení venkovské 1200 m2

Plochy Z.29, Z.30 - SV-smíšené obytné venkovské - zástavby zahrad v zastavěném území

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

Na základě posouzení zpracovaného návrhu ÚP z hlediska zájmu na ochranu zdravých životních podmínek obyvatel, ve smyslu zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění, lze s návrhem územního plánu Pavlínov souhlasit.

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

10. Státní pozemkový úřad
STANOVISKO: č.j. SPU 093049/2026 **ze dne 11.03.2026**

Stanovisko k návrhu Územního plánu Pavlínov

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Žďár nad Sázavou, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **posoudil návrh Územního plánu Pavlínov, po konání sloučeného opakovaného společného jednání a veřejného projednání, které se konalo dne 25.2. 2026.**

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad upozorňuje, že v k.ú. Pavlínov jsou dokončeny a zapsány komplexní pozemkové úpravy, kde součástí je schválený plán společných zařízení (PSZ). Na základě výše uvedeného požadujeme, aby územně plánovací dokumentace byla v souladu s PSZ. Pokud by nastala situace, že územní plán a PSZ nebudou v souladu, je to důvod pro jeho aktualizaci.

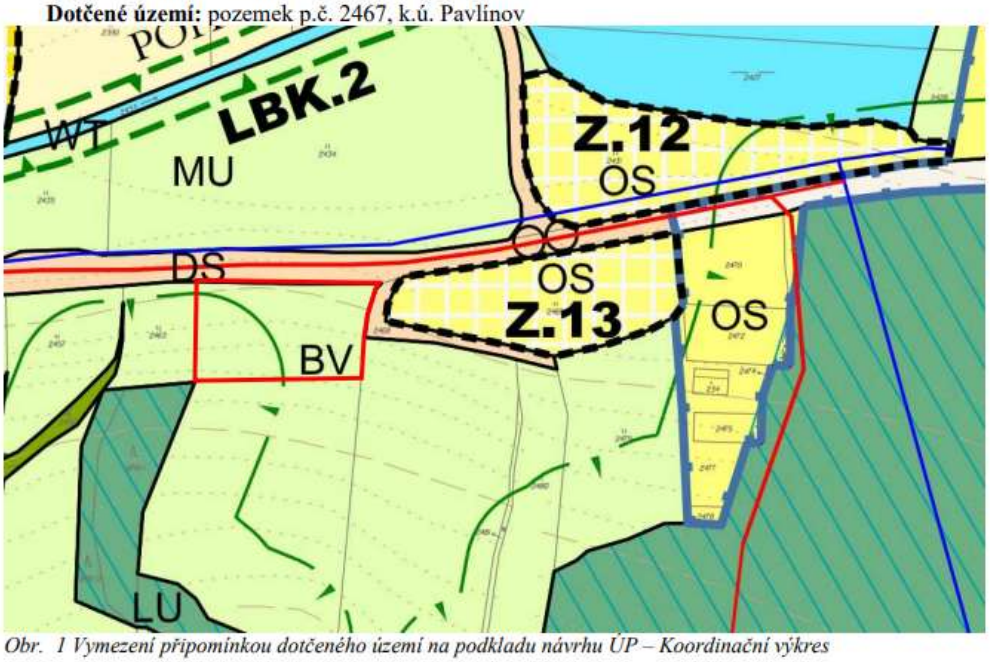
VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:
Pořizovatel bere vyjádření na vědomí.

B) vyjádření oprávněných investorů ke společnému jednání
nevyjádřili se.

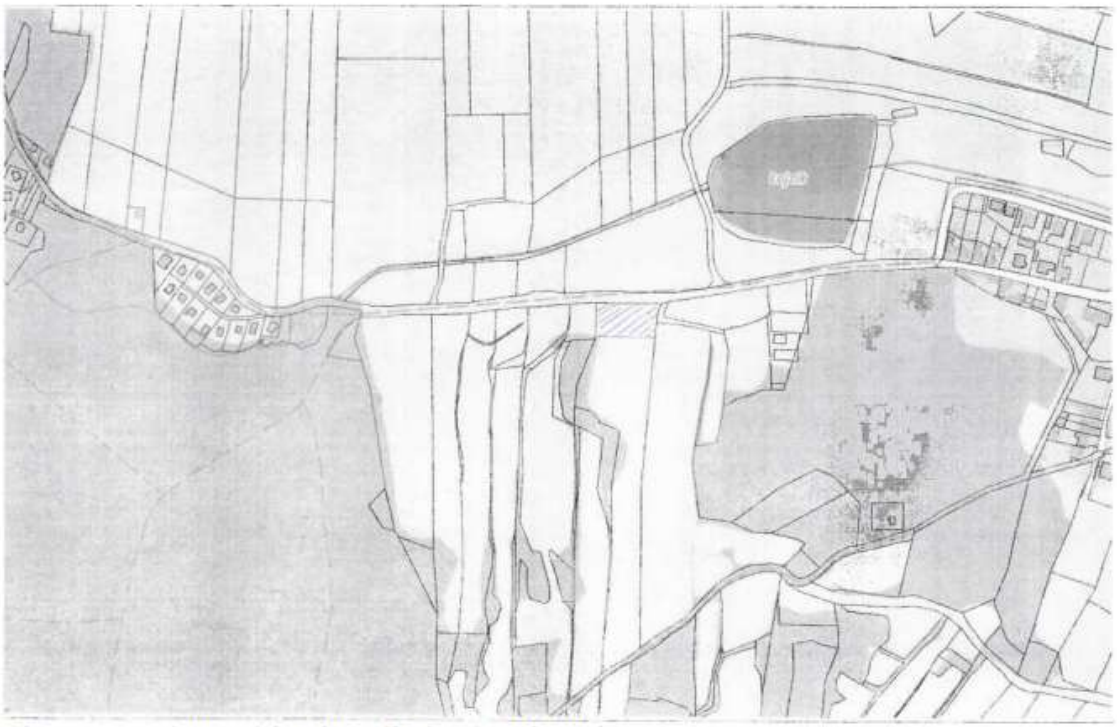
3. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Připomínky uplatněné k návrhu ÚP pro společné jednání a veřejné projednání

1) **P1**
Vojtěch Kruntorád, Jarní 324/1, 588 12 Dobronín
Dotčené území: pozemek p.č. 2467, k.ú. Pavlínov



Obr. 1 Vymezení připomínkou dotčeného území na podkladu návrhu ÚP – Koordinační výkres



Obr. 2 Vymezení připomínkou dotčeného území navrhovatelem

Předmět připomínky:
Navrhuji změnu využití na individuální rekreaci.

Odůvodnění připomínky:
Původní návrh využití k bydlení neprošel. Nyní navrhuji malou část parcely č. 2467 k individuální rekreaci, podobně jako je tomu u ostatních parcel. Moje vize je udělat prostor pro 1–2 chatičky se zahrádkou.

Vyhodnocení připomínky:

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

Připomínce **NEBUDE VYHOVĚNO**. Zastavitelná plocha RI – rekreace individuální je navrhována ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území a také bez návaznosti na rekreační oblast u rybníka Mládkov. Navržením takové zastavitelné plochy dochází k rozporu s § 4 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně ZPF.

Cílem územního plánování je dle § 38 odst. 4 mimo jiné chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území. Návrh ÚP navrhuje vhodnější zastavitelné plochy pro individuální rekreaci, které navazují na zastavěné území u rybníka Mládkov, z tohoto důvodu je nevhodné vymezovat další zastavitelné plochy v nezastavěném území.

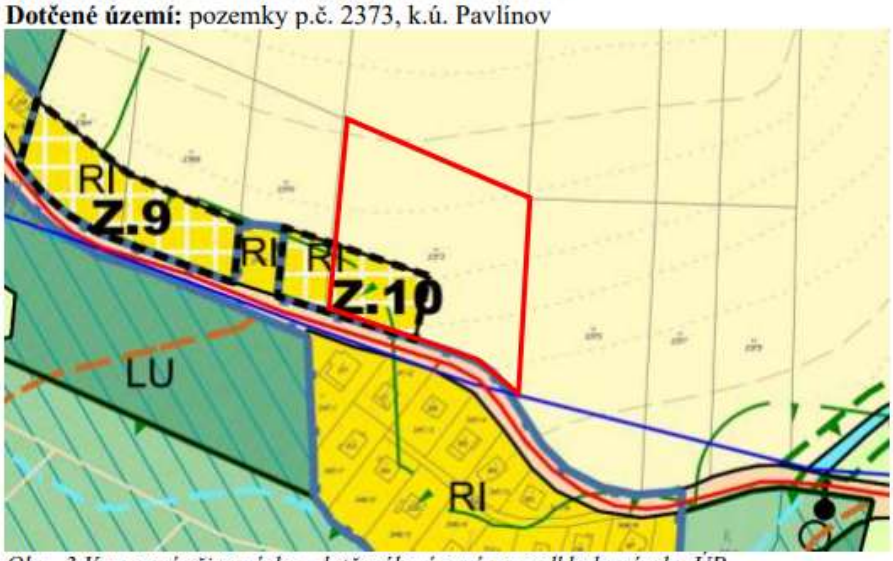
Úkolem územního plánování je dle § 39 písm. h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení. Z výše uvedeného je patrné, že je zastavitelná plocha navrhována ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území. Návrh ÚP navíc navrhuje vhodnější zastavitelné plochy pro individuální rekreaci, které nenarušující organizaci ZPF a nejsou navrhovány bez návaznosti na zastavěné území ve volné krajině.

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 nepřípustný zásah do práva na samosprávu.

2) P2

František Jaša, Pavlínov 110, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území: pozemky p.č. 2373, k.ú. Pavlínov



Obr. 3 Vymezení připomínkou dotčeného území na podkladu návrhu ÚP – Koordinační výkres

Předmět připomínky:

Prosím o přidání pozemku do územního plánu obce Pavlínov jako pozemek pro rekreaci.
Děkuji Jaša

Vyhodnocení připomínky:

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

Připomínce **BUDE VYHOVĚNO**. Bude vymezena zastavitelná plocha RI – Rekreace individuální v návaznosti na zastavitelnou plochu Z.10 tak, aby byla v délce celé dotčené parcely. Hloubka zastavitelné plochy bude totožná se zastavitelnou plochou Z.10.

3) **P3**

Jiří Jaša, Pavlínov 2, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území: pozemek p.č. 2417, 2415 k.ú. Pavlínov

Předmět připomínky:

V návrhu územního plánu je přes moje parcely číslo 2417, 2415 plánovaný lokální biokoridor LBK.2. navrhuji, aby tento biokoridor byl přiblížen k vodnímu toku, tudíž, aby vedl přes parcelu číslo 2423 a tím nezasahoval do mnou vlastněných parcel.

Obr. 4 Vymezení připomínkou dotčeného území na podkladu návrhu ÚP – koordinační výkres

Odůvodnění připomínky:

Důvodem pro připomínku je fakt, že pozemky výše zmíněné jsou užívány primárně pro pastvu hospodářských zvířat a není vhodné přes tuto oblast vést biokoridor s ohledem na bezpečnost zvířat ohledně nákaz apod.

Zároveň bývají tyto parcely kvůli pastvě často oploceny a zamýšlím je oplotit i pevným plotem, aby bylo zamezeno přístupu predátorů (což se s myšlenkou biokoridoru neshoduje).

Parcela níže (2423), blíže k vodnímu toku, je užívána pouze jako louka na konvenční hospodaření, tudíž ji biokoridor nijak neomezí.

Vyhodnocení připomínky:

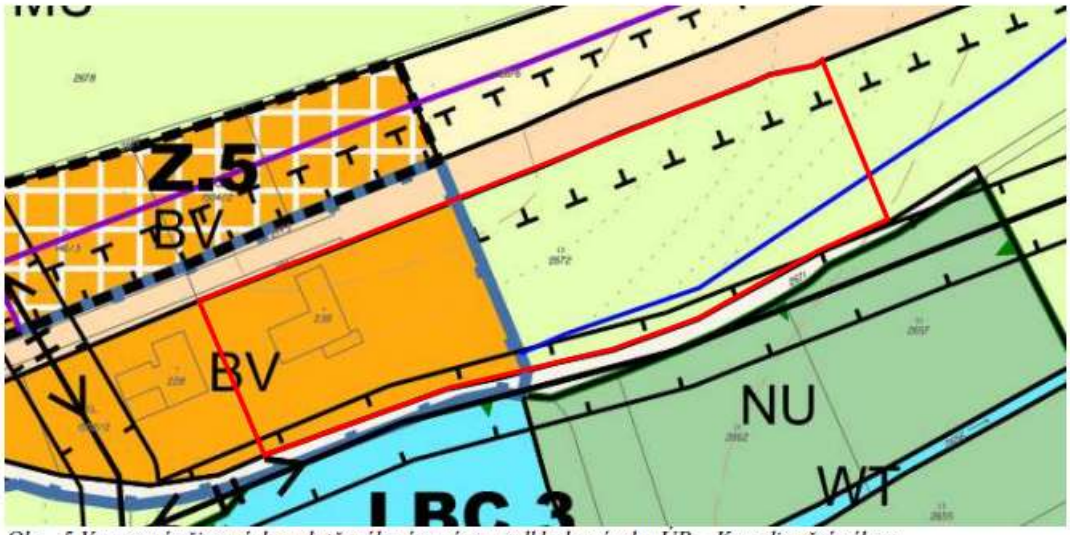
Pořizovatel posoudil připomínku, zda byla podána ve stanovené lhůtě a obsahovala všechny náležitosti stanovené v § 97 odst. 2. Připomínka toto splnila.

Připomínce **BUDE VYHOVĚNO**. Jedná o lokální biokoridor LBK.2, který je vázán na Pohořílský potok. V případě, kdy bude z návrhu ÚP vypuštěna zastavitelná plocha Z.11 a tato část pozemku bude navrácena do nezastavěného území, lze vést lokální biokoridor přímo po trase Pohořílského potoka.

4) **P4**

František Jaša, Pavlínov 110, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území: pozemky p.č. 2672 k.ú. Pavlínov



Obr. 5 Vymezení připomínkou dotčeného území na podkladu návrhu ÚP – Koordinační výkres

Předmět připomínky:
Prosím o přidání parcely do územního plánu obce Pavlínov pro stavbu hospodářské budovy jako příslušenství k rodinnému domu Jaša

Vyhodnocení připomínky:

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

Připomínce **BUDE ČÁSTEČNĚ VYHOVĚNO**. Část dotčené parcely, která je zařazena návrhem ÚP do nezastavěného území s RZV MU – smíšené krajinné všeobecné, bude zařazena do zastavitelné plochy s RZV BV – bydlení venkovské o výměře cca 1200 m^2. Vymezením zastavitelné plochy na části dotčené parcely nedojde k rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF, které jsou stanoveny v § 4 zákona o ochraně ZPF, protože pozemek navazuje na zastavěné území a nachází se částečně v III. třídě ochrany ZPF a částečně v V. třídě ochrany ZPF, nedochází tedy k záboru vysoce chráněných půd (I. a II. třída ochrany ZPF).

Předmětný pozemek se nachází v blízkosti stávajícího zemědělského areálu, který může být zdrojem znečišťujících látek obtěžujících zápachem nebo zdrojem emisí tuhých znečišťujících látek. Zastavitelnou plochu je však nutné vymezit v návaznosti na zastavěné území, aby nevznikaly proluky těžko obhospodařovatelných pozemků mezi zástavbou nebo izolovaná zástavba. Nově navrhovaná zastavitelná plocha se navíc vymezuje tak, aby byla od zemědělského areálu co nejdále. Obec Pavlínov je venkovská obec, ve které má zemědělství a zemědělský areál svoji tradici a obyvatelé obce jsou na blízkosti tohoto areálu zvyklí. Dle vyjádření obce Pavlínov ze dne 18.06.2025 neeviduje k tomuto dni obec Pavlínov žádnou stížnost ani problém s negativními vlivy z místního zemědělského družstva.

Vymezení této nové zastavitelné plochy je koordinováno společně s rozšířením zastavitelné plochy Z.5, která se nachází na protější straně silnice III/3494. Tyto zastavitelné plochy mají dohromady výměru cca 0,24 ha, tj. 2 RD.

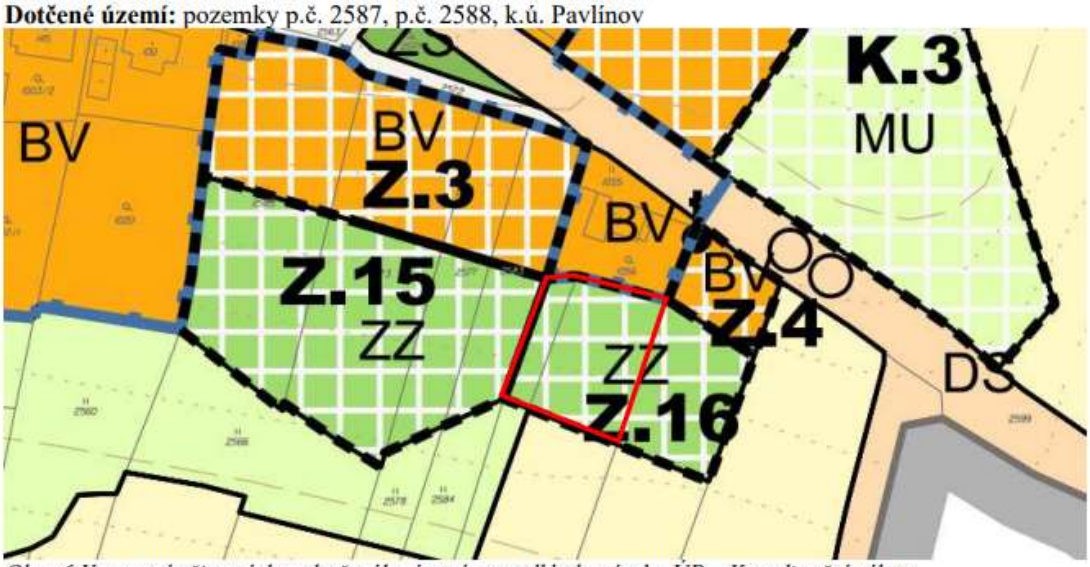
V Odůvodnění návrhu ÚP byla vypočtena potřeba bytů, jednak vyplývající z předpokládaného demografického vývoje, tak pro zlepšení kvality bydlení, vypočtena na 28 bytů. V návrhu byly vymezeny plochy pro 21 bytů. To dává možnost pro vymezení zastavitelných ploch pro bydlení pro dalších 7 bytů. Na základě konzultace s orgánem ochrany ovzduší a orgánem ochrany ZPF došlo k úpravě nebo vypuštění některých zastavitelných ploch pro bydlení. Koordinací jednotlivých připomínek vzhledem k dostupným informacím by došlo k vymezení zastavitelných ploch pro cca 28 bytů, což odpovídá vypočtené potřebě počtu bytů v obci Pavlínov.

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 nepřípustný zásah do práva na samosprávu.

5) P5

Libuše a Aleš Svobodovi, Pavlínov 21, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území: pozemky p.č. 2587, p.č. 2588, k.ú. Pavlínov



Obr. 6 Vymezení připomínkou dotčeného území na podkladu návrhu ÚP – Koordinační výkres

Předmět připomínky:

Prosím o změnu pozemků ze „ZZ na BV“, děkuji Svobodová

Vyhodnocení připomínky:

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

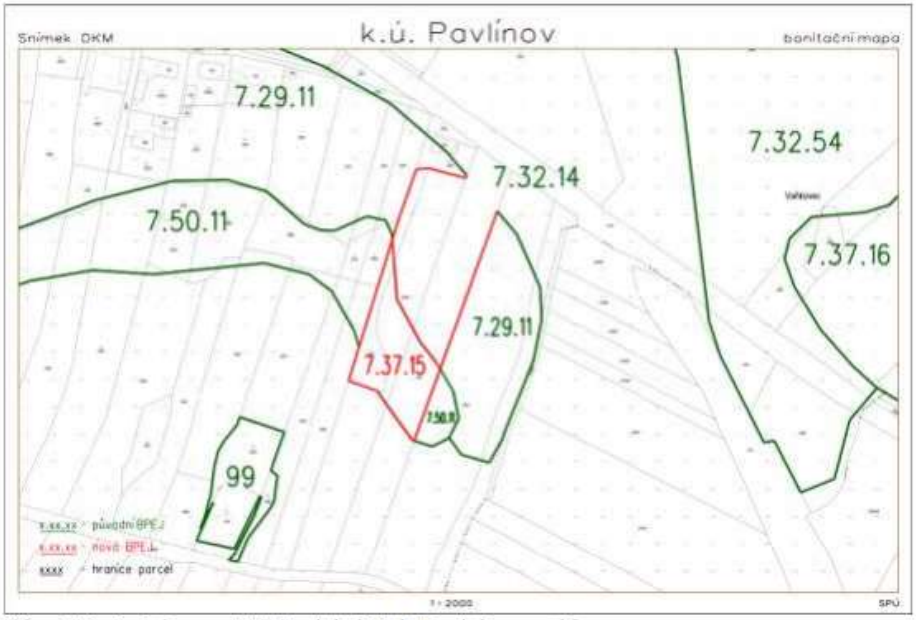
Připomínce **BUDE VYHOVĚNO**. Dotčené pozemky navazují na zastavěné území stávajícího RD. Dotčené pozemky se nacházejí v V. třídě ochrany ZPF (viz obr. 7). Nejedná se tedy o nejcennější půdy dle zákona o ochraně ZPF. Vymezením zastavitelné plochy o výměře cca 0,1 ha by sice vznikla výstavba v tzv. „druhé řadě“, nicméně toto není v dané lokalitě neobvyklé.

Na pozemku p.č. 957/9 se nachází stávající RD a dále na pozemcích p.č. 2539 a 2544 je vymezena zastavitelná plocha Z.22 také v „druhé řadě". K nově vymezené zastavitelné ploše bude prověřen přístup ze stávajících místních komunikací.

Vzhledem k poloze stávajícího areálu zemědělské výroby a konzultace s orgánem ochrany ovzduší je zřejmé, že rozvojové lokality pro bydlení v obci Pavlínov musí být vymezovány dále od tohoto areálu kvůli jeho případným negativním vlivům na zástavbu RD. Tato zastavitelná plocha pro bydlení by byla vymezena ve vzdálenosti cca 500 m, což je dostatečná vzdálenost k potlačení případných negativních vlivů.

V Odůvodnění návrhu ÚP byla vypočtena potřeba bytů, jednak vyplývající z předpokládaného demografického vývoje, tak pro zlepšení kvality bydlení, vypočtena na 28 bytů. V návrhu byly vymezeny plochy pro 21 bytů. To dává možnost pro vymezení zastavitelných ploch pro bydlení pro dalších 7 bytů. Na základě konzultace s orgánem ochrany ovzduší a orgánem ochrany ZPF došlo k úpravě nebo vypuštění některých zastavitelných ploch pro bydlení. Koordinací jednotlivých připomínek vzhledem k dostupným informacím by došlo k vymezení zastavitelných ploch pro cca 28 bytů, což odpovídá vypočtené potřebě počtu bytů v obci Pavlínov.

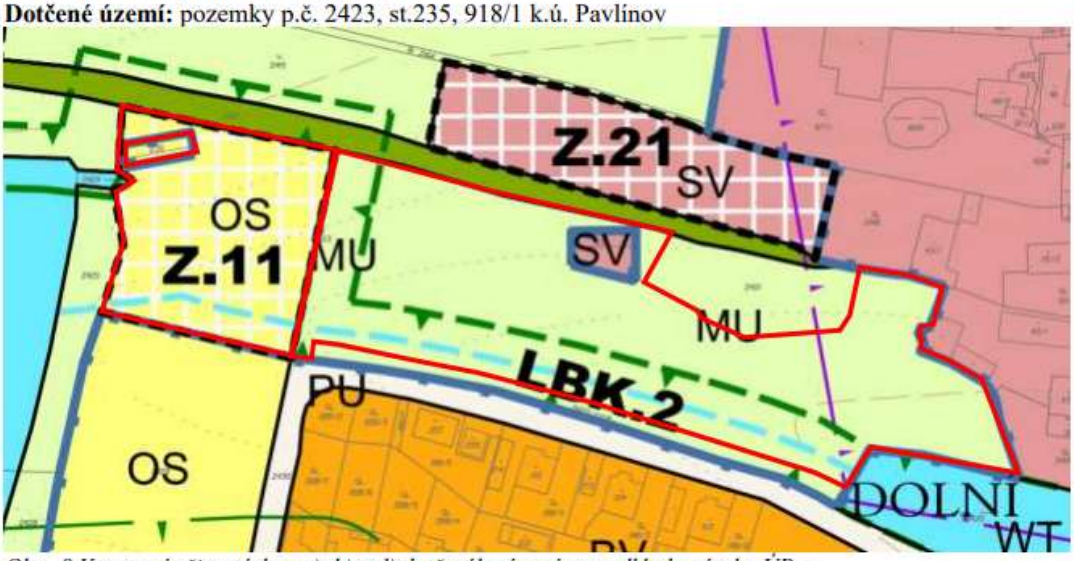
Pořizovatel považuje návrh rozhodnutí o připomínce za dostatečně odůvodněný s ohledem na rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 1669/11, kdy požadavky na detailnost a rozsah vypořádání se s námitkami vlastníka pozemku uplatněnými proti územnímu plánu nesmí být přemrštěné. Takové přehnané požadavky 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 nepřípustný zásah do práva na samosprávu.



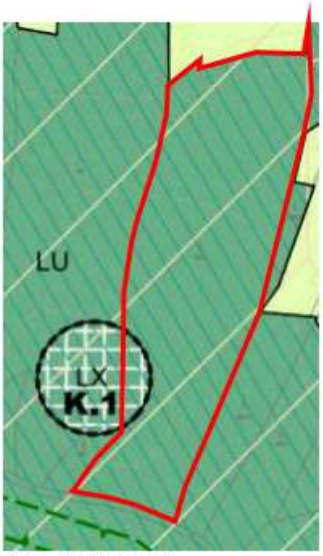
Obr. 7 Změněná mapa BPEJ v lokalitě dotčených pozemků

6) P6

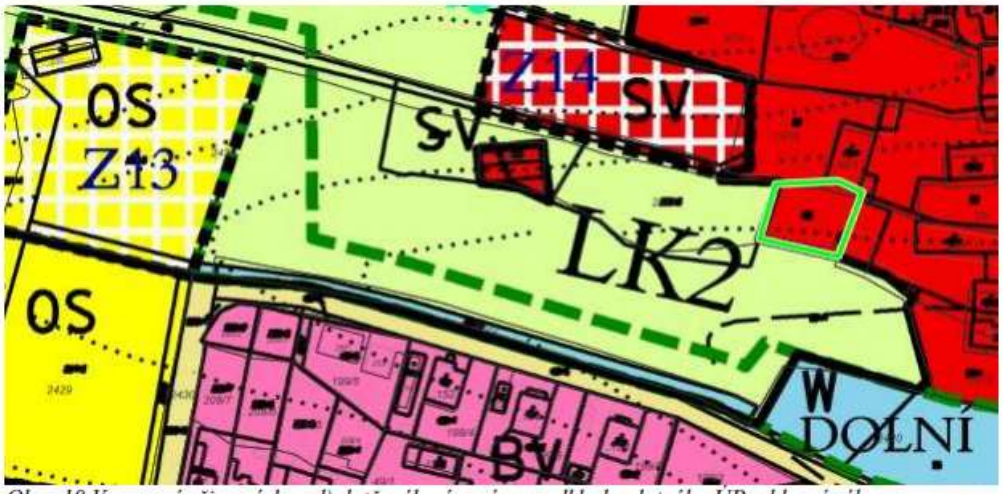
Jindřich Koudela, Pavlínov 93, 594 01 Velké Meziříčí
Dotčené území: pozemky p.č. 2423, st.235, 918/1 k.ú. Pavlínov



Obr. 8 Vymezení připomínkou a), b) a d) dotčeného území na podkladu návrhu ÚP – Koordinační výkres



Obr. 9 Vymezení připomínkou c) dotčeného území na podkladu návrhu ÚP – Koordinační výkres



Obr. 10 Vymezení připomínkou d) dotčeného území na podkladu platného ÚP – hlavní výkres

Předmět připomínky:
6a) Na parc. č. 2423, OS Z.11 změnit na smíšené krajinné všeobecné
6b) Parc. st. 235 změnit n a Sv– smíšené obytné venkovské
6c) Parc. č. 918/1 odstranit plochu pro umístění rozhledny LX K.1. a změnit na LU – lesní všeobecné
6d) Plocha na pozemku parc. 2423 mezi pozemky parc. 2421 a st. 43/1 ponechat dle původního ÚP jako plochu SV smíšené obytné;

Vyhodnocení připomínky:

Pořizovatel posoudil připomínky, zda byly podány ve stanovené lhůtě a obsahovaly všechny náležitosti stanovené v § 97 odst. 2. Připomínky toto splnily.

Ad **6a)** Připomínce **BUDE VYHOVĚNO**. Zastavitelná plocha Z.11 bude z návrhu ÚP vypuštěna. Na jejím místě bude vymezena plocha s RZV MU – Smíšené krajinné všeobecné

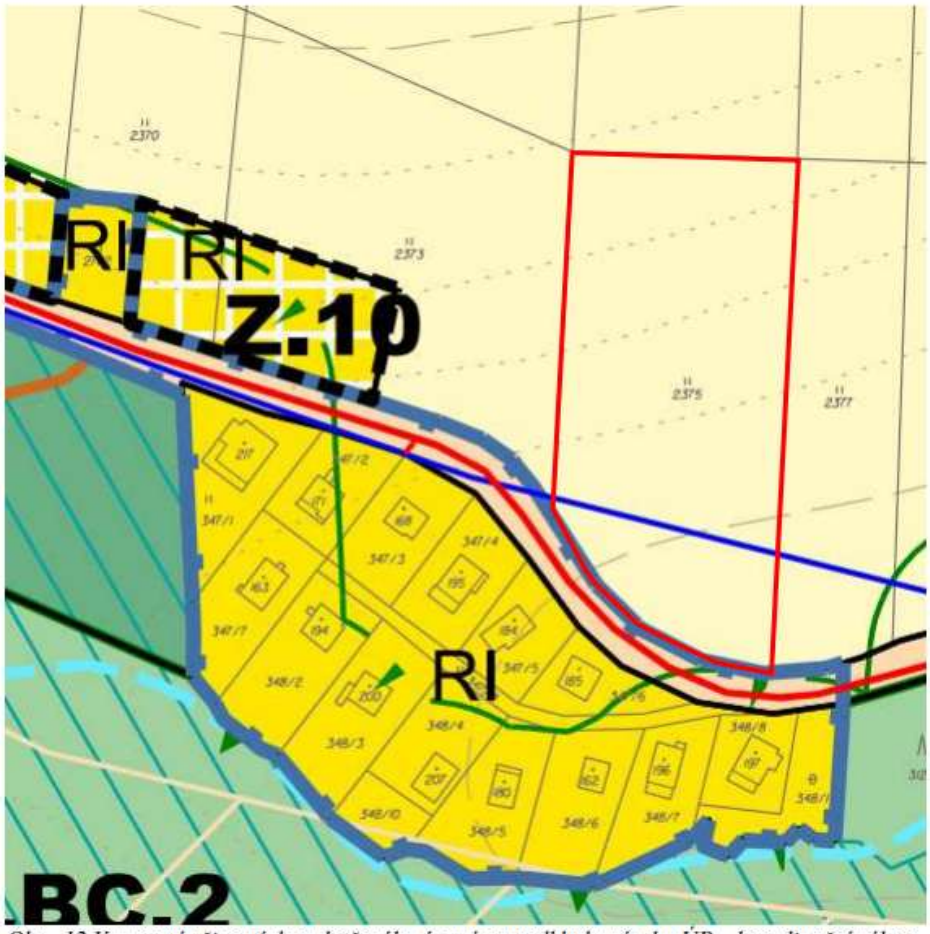
Ad **6b)** Připomínce **BUDE VYHOVĚNO**. Na parcele p.č. st. 235 bude vymezeno zastavěné území s RZV SV – smíšené obytné venkovské.

Ad **6c)** Připomínce **BUDE VYHOVĚNO**. Plocha pro umístění rozhledny K.1 s RZV LX – Lesní jiné bude vymezena mimo dotčenou parcelu.

Ad **6d)** Připomínce **BUDE VYHOVĚNO**. Zastavitelná plocha s RZV SV – Smíšené obytné venkovské bude vymezena v rozsahu stávajícího ÚP (cca 527 m^2).

7) P7
Mgr. Andrea Binarová, Blešno 121, 503 46 Blešno
Dotčené území: pozemek p.č. 2375, k.ú. Pavlínov

Obr. 11 Vymezení připomínkou dotčeného území navrhovatelem



Obr. 12 Vymezení připomínkou dotčeného území na podkladu návrhu ÚP – koordinační výkres

Předmět připomínky:
V návaznosti na předchozí žádost tímto znovu prosím o projednání a zohlednění změny v územním plánu, aby část výše uvedené parcely č. 2375 byla převedena ze zemědělské plochy na rekreační.
Tento požadavek je opodstatněn vhodnou polohou a návazností na stávající rekreační zástavbu.

Vyhodnocení připomínky:

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

Připomínce **BUDE VYHOVĚNO**. Bude vymezena zastavitelná plocha RI – rekreace individuální v návaznosti na zastavitelnou plochu Z.10 v rozsahu navrženém navrhovatelem.

8) P8
Roman Valík, Pavlínov 9, 594 01 Velké Meziříčí
Dotčené území: pozemek p.č. 2676, k.ú. Pavlínov

Obr. 13 Vymezení připomínkou dotčeného území na podkladu návrhu ÚP – koordinační výkres

Předmět připomínky:
Nesouhlasíme s hranicí územního plánu zastavitelné plochy „Z5“, která zahrnuje část naší parcely. Při ústním jednání byla zahrnuta celá parcela p.č. 2676.

Vyhodnocení připomínky:

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

Připomínce **BUDE ČÁSTEČNĚ VYHOVĚNO**. Na parcele p.č. 2676 bude rozšířena zastavitelná plocha Z.5 s RZV BV – bydlení venkovské o cca 1200 m^2. Na základě konzultace s orgánem ochrany ovzduší dojde k vypuštění zastavitelných ploch Z.18 a Z.19. Tyto plochy mají dohromady výměru 0,7565 ha, tj. cca 6 RD při úvaze 1200 m^2 na 1 RD. Vymezením zastavitelné plochy na dotčené parcele dojde k záboru pro cca 1 RD, která navazuje na stávající zastavěné území a rozšiřuje zastavitelnou plochu. Navíc se nachází v III. třídě ochrany ZPF, nedojde tedy k rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF definovanými v § 4 zákona o ochraně ZPF.

Předmětný pozemek se nachází v blízkosti stávajícího zemědělského areálu, který může být zdrojem znečišťujících látek obtěžujících zápachem nebo zdrojem emisí tuhých znečišťujících látek. Zastavitelnou plochu je však nutné vymezit v návaznosti na zastavěné území, aby nevznikaly proluky těžko obhospodařovatelných pozemků mezi zástavbou nebo izolovaná zástavba. Nově navrhovaná zastavitelná plocha se navíc vymezuje tak, aby byla od zemědělského areálu co nejdále. Obec Pavlínov je venkovská obec, ve které má zemědělství a zemědělský areál svoji tradici a obyvatelé obce jsou na blízkosti tohoto areálu zvyklí. Dle vyjádření obce Pavlínov ze dne 18.06.2025 neeviduje k tomuto dni obec Pavlínov žádnou stížnost ani problém s negativními vlivy z místního zemědělského družstva.

Rozšíření zastavitelné plochy Z.5 je koordinováno společně s vymezením nové zastavitelné plochy na pozemku p.č. 2672, která se nachází na protější straně silnice III/3494. Tyto plochy mají dohromady výměru cca 0,24 ha, tj. 2 RD.

V Odůvodnění návrhu ÚP byla vypočtena potřeba bytů, jednak vyplývající z předpokládaného demografického vývoje, tak pro zlepšení kvality bydlení, vypočtena na 28 bytů. V návrhu byly vymezeny plochy pro 21 bytů. To dává možnost pro vymezení zastavitelných ploch pro bydlení pro dalších 7 bytů. Na základě konzultace s orgánem ochrany ovzduší a orgánem ochrany ZPF došlo k úpravě nebo vypuštění některých zastavitelných ploch pro bydlení. Koordinací jednotlivých připomínek vzhledem k dostupným informacím by došlo k vymezení zastavitelných ploch pro cca 28 bytů, což odpovídá vypočtené potřebě počtu bytů v obci Pavlínov.

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 nepřípustný zásah do práva na samosprávu.

9) **P9**
Obec Pavlínov, Pavlínov 100, 594 01 Pavlínov
Dotčené území: p.č. 20, 15, 1511, 1510, 1518, 1512, 1509, 1508, 1507, 1515

Obr. 14 Vymezení připomínkou dotčeného území na podkladu návrhu ÚP – koordinační výkres

Předmět připomínky:
Plochu ZZ změnit na původní SV (původní ÚP)

Vyhodnocení připomínky:

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

Připomínce **BUDE ČÁSTEČNĚ VYHOVĚNO**. Na dotčeném území bude vymezena zastavitelná plocha s RZV SV – Smíšené obytné venkovské. Jedná se o plochu o výměře cca 1,0086 ha. Obec Pavlínov tak vymezuje novou rozvojovou lokalitu v zadních traktech stávajících rodinných domů, která má potenciál vytvořit zcela novou ulici RD. Takto vymezená zastavitelná plocha nevystupuje do volné krajiny, kde by narušila krajinný ráz, naopak dotváří ucelený tvar sídla v rámci zastavěného území. Jedná se o hospodárné využívání zastavěného území, jakožto jeden z cílů územního plánování dle stavebního zákona. Lokalitou v blízkosti vodního toku prochází kanalizační řad, který je zakončen na ČOV Pavlínov. Podél tohoto řadu bude ponechána plocha s RZV ZZ – zeleň zahradní a sadová z důvodu respektování tohoto řadu a zabránění případným střetům s vedením technické infrastruktury.

Vzhledem k poloze stávajícího areálu zemědělské výroby a konzultace s orgánem ochrany ovzduší je zřejmé, že rozvojové lokality pro bydlení v obci Pavlínov musí být vymezovány dále od tohoto areálu kvůli jeho případným negativním vlivům na zástavbu RD. Jedná se o lokalitu, která se vymezuje za stávající zástavbou dále směrem od zemědělského areálu a snižuje se tedy riziko negativních vlivů na tuto zástavbu.

V Odůvodnění návrhu ÚP byla vypočtena potřeba bytů, jednak vyplývající z předpokládaného demografického vývoje, tak pro zlepšení kvality bydlení, vypočtena na 28 bytů. V návrhu byly vymezeny plochy pro 21 bytů. To dává možnost pro vymezení zastavitelných ploch pro bydlení pro dalších 7 bytů. Na základě konzultace s orgánem ochrany ovzduší a orgánem ochrany ZPF došlo k úpravě nebo vypuštění některých zastavitelných ploch pro bydlení. Koordinací jednotlivých připomínek vzhledem k dostupným informacím by došlo k vymezení zastavitelných ploch pro cca 28 bytů, což odpovídá vypočtené potřebě počtu bytů v obci Pavlínov.

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 nepřípustný zásah do práva na samosprávu.

Připomínky uplatněné k návrhu ÚP pro sloučené opakované společné jednání a opakované veřejné projednání

C) Vyhodnocení připomínek

Navrhovatel: Jindřich Koudela, Pavlínov 93, 594 01 Velké Meziříčí	**Dotčené území:** p.č. 2415, k.ú. Pavlínov
Obsah Připomínky: Jako vlastník sousedního pozemku p.č. 2423 a rybníka Lojzík nesouhlasím s umístěním **plochy Z.26 – VZ.1 na pozemku p.č. 2415 a plochy Z.21a – SV na pozemku p.č. 2415. Požaduji odstranění plochy Z.26 – VZ.1 a Z.21a – SV z plánovaného územního plánu.**	**Odůvodnění připomínky:** Uvedená plocha se nachází nad rybníkem Lojzík. V případě umístění zemědělských staveb s hospodářskými zvířaty hrozí únik a znečišťování vody v rybníku. Dále není vhodné umisťovat do volné krajiny hospodářské budovy, protože dochází k narušení krajinného rázu. Pozemky p.č. 2415 a p.č. 2417 se nachází v kopci nad pozemkem p.č. 2423, v mém vlastnictví. Na uvedených pozemcích jsou zamýšleny a umisťovány stále další objekty, ale doposud nebylo žádným způsobem vyřešeno odvodnění. Voda z pozemků stéká na pozemek v mém vlastnictví a dochází k podmáčení celé louky.

Vyhodnocení připomínky:

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

Připomínka NEBUDE VYHOVĚNO.

Pořizovatel konstatuje, že připomínka byla podána v rámci sloučeného opakovaného společného jednání a opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Pavlínov. Postup při podstatné úpravě návrhu územního plánu se řídí § 103 odst. 3 stavebního zákona.

Dle citovaného ustanovení se opakované projednání koná pouze v rozsahu měněných částí. Stanoviska, připomínky a vyjádření je v této fázi procesně možné uplatnit pouze k těmto měněným částem (podstatné úpravě), jinak se k nim ve smyslu zákona nepřihlíží.

V případě předmětných ploch pořizovatel uvádí následující fakta:

1. zastavitelné plochy Z.21 a Z.26 byly vymezeny již v původním návrhu ÚP Pavlínov pro společné jednání a veřejné projednání (leden 2025). V zákonem stanovené lhůtě k těmto plochám nebyly ze strany navrhovatele uplatněny žádné připomínky.
2. Úpravy ploch Z.21 a Z.26 obsažené v aktuálním návrhu (leden 2026) vyplynuly výhradně ze stanovisek dotčených orgánů a z dohod o jejich vypořádání. Podstatnou úpravou, která je předmětem nynějšího opakovaného projednání, je:
    a. Rozdělení původní plochy Z.21 na plochy Z.21a a Z.21b
    b. Zmenšení (redukce) rozlohy zastavitelné plochy Z.26
3. Připomínka navrhovatele směřuje proti samotné existenci (vymezení) těchto ploch, nikoliv proti provedené úpravě (rozdělení a zmenšení). Jelikož základní vymezení plochy bylo stabilizováno v předchozích etapách projednání bez připomínek, nelze je v rámci opakovaného projednání znovu napadat.

Vzhledem k tomu, že připomínka směřuje proti částem návrhu, které nebyly v rámci podstatné úpravy nově vymezeny (došlo pouze k jejich rozdělení a redukci ve prospěch nezastavěného území), pořizovatel k připomínce v souladu s § 103 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží a věcně ji nevyhovuje.

4. Vyhodnocení souladu územního plánu s jednotným standardem

ÚP je vyhotoven dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s ustanovením § 59 nového stavebního zákona a v souladu s § 12 a příslušnými přílohami vyhlášky č. 157/2024, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentace a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.

Protokol pro předaný balíček: DUP_596388

Zadané parametry pro kontrolu

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

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
Způsob projednání: **Nové**
Etapa pořizování: **Vydání**
Kód obce: **596388**
Formát vstupních údajů: **GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**
Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**
Začátek: **29.04.2026 12:05:52**
Konec: **29.04.2026 12:11:08**

Detaily kontrol

- **Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_596388/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryN_p', 'KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'PlochyPodm_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'UzemniRezervy_p', 'VpsVpoAs_l', '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:

plochyrzv_p: **279**
plochyzmen_p: **37**
reseneuzemi_p: **1**
uses_p: **17**
vpsvpoas_p: **0**
zastaveneuzemi_p: **13**

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.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
				jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_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.
plochyrzv_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p není přítomný.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrzv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m^2.
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzmen_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p není přítomný.
plochyzmen_p	Varování	D	1417	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = T) se nachází v zastaveneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.
plochyzmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_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 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 plochyrzv_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.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
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 vloz_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 vloz_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	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.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p není přítomný.
vpsvpoas_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva vpsvpoas_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
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	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
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	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
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 '596388').

Identifikátor zpracování: 4a9a1caf-8458-9557-93be-3e213ae24c6e

5. Přílohy

Dohoda o vypořádání stanoviska

Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu ochrany ovzduší ze dne 17.03.2025
uplatněného v rámci společného jednání návrhu Územního plánu **Pavlínov**

Řešená územně plánovací dokumentace:
Územní plán Pavlínov (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 ovzduší

STANOVISKO DO: KUJI 25839/2025 OŽPZ 108/2025 Kři ZE DNE 17.03.2025

Stanovisko z hlediska ochrany ovzduší k projednání návrhu Územního plánu Pavlínov

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), obdržel dne 11. 2. 2025 oznámení o společném jednání a návrhu Územního plánu Pavlínov a výzvu k zaslání případných stanovisek a připomínek, které zaslal Městský úřad Velké Meziříčí, Odbor výstavby a územního rozvoje, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí.

Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší"), vydává dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší toto stanovisko k návrhu územního plánu (ÚP) obce v průběhu jeho pořizování:

s předloženým návrhem ÚP nesouhlasíme.

Odůvodnění:

Podkladem pro vydání tohoto stanoviska byl soubor dokumentů s názvem Územní plán Pavlínov, který v 01/2025 zpracoval Ing. arch. Jiří Hašek a Dana Menšíková, Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ: 46344314.

Za jeden z hlavních konceptů rozvoje území obce je dle předložené dokumentace považována koncepce ochrany veřejného zdraví - ÚP má uplatnit zásadu, že u ploch smíšených obytných venkovských SV nesmí případné negativní vlivy z hlavních, přípustných či podmíněně přípustných činností překročit hranici areálu resp. plochy vymezené v územním plánu. U ploch výroby drobné a služeb VD, ploch výroby zemědělské a lesnické VZ, pak nesmí negativní vlivy z hlavních, přípustných případně podmíněně přípustných činností dosáhnout ploch citlivých funkcí.

Z pohledu zákona o ochraně ovzduší se jako problematické jeví skutečnost, že návrh ÚP vymezuje plochy pro smíšené obytné venkovské (SV) v těsném sousedství stávajících

zastavěných a lesnické (VZ) a nově vznikající výroby drobné (VD). Jedná se o plochy Z.18, Z.19 a Z.24. Obdobný konflikt může nastat mezi nově vznikající plochou výroby zemědělské Z.26 (umožňující zemědělskou výrobu rostlinnou i živočišnou) a plochou pro sport Z.11 případně plochou pro bydlení smíšené obytné venkovské Z.21. Vymezení těchto ploch by znamenalo, že se do těsného sousedství dostanou plochy, u kterých nelze vyloučit vznik střetu mezi plochami s rozdílným způsobem využití (výroba, bydlení) v důsledku vzniku obtěžování emisemi látek nesoucí pachový vjem, nebo emisemi tuhých znečišťujících látek (prašnost). Zdroje znečišťujících látek obtěžujících zápachem, nebo zdroje prašnosti, mohou negativně působit na obyvatelstvo a to i pokud tyto zdroje dodrží veškeré platné právní předpisy. Navíc vliv zdrojů zápachu nelze účinně regulovat ani povolovacím procesem dle zákona o ochraně ovzduší. Územní plánování se tak stává první a poslední možností předcházení budoucím konfliktům mezi obytnou a výrobní zástavbou. V situaci, kdy se plochy pro trvalé bydlení umístí do nevhodné vzdálenosti ke stávajícím plochám výrobním, je velmi obtížné zabezpečit zamezení vzniku obtěžování, zejména zápachem. Územní plán je koncepčním materiálem, který řeší vývoj území dlouhodobě a je tedy nutné, aby zohledňoval stávající plochy pro výrobu a předcházel těsnému přibližování obytné zástavby.

Novela zákona o ochraně ovzduší, zákon č. 42/2025 Sb.), která nabyla účinnosti 1. 3. 2025, zavedla nový institut minimálních vzdáleností, který je, také při vydávání stanovisek k územnímu plánu, krajský úřad povinen zohledňovat. Z informací, které máme k dispozici je minimální vzdálenost od obytné zástavby pro chovy hospodářských zvířat 200 m. Institut minimálních vzdáleností má za úkol předcházet situacím, kdy nevhodné plánování území způsobí, že se zdroje znečišťujících látek obtěžujících zápachem (případně zdroje jemné prašnosti) ocitnou příliš blízko obytné zástavby a budou tak působit obtěžujícím dojmem i navzdory tomu, že budou plnit všechna jim legislativou ochrany ovzduší stanovená pravidla (podmínky provozu, emisní limity apod.) Nově vymezované plochy pro bydlení venkovské jsou umístěny v těsném sousedství stávajících výrobních ploch a plochy výrobní zemědělské a lesnické. Navrhovaná plocha ochranné zeleně (Z.17), sice může mít pozitivní vliv na omezení prašnosti, nicméně není, z pohledu minimální vzdálenosti ani reálného dopadu na omezení zápachu ze zemědělského areálu, dostatečná.

Současný regulativ pro plochy výroby zemědělské a lesnické nijak neomezuje typ ani rozsah zemědělské činnosti, tedy není vyloučeno umístění chovů hospodářských zvířat, jejichž vliv za hranicemi areálu nelze vyloučit. Podle informací, které máme o připravovaných hodnotách minimálních vzdáleností, bude minimální vzdálenost od obytné zástavby pro chovy hospodářských zvířat 200 m.

Z výše uvedených důvodů vydal krajský úřad z pohledu ochrany ovzduší k návrhu územního plánu Pavlínov nesouhlasné stanovisko.

1. *NÁVRH ŘEŠENÍ POŘIZOVATELE:*

Zastavitelné plochy Z.18 a Z.19 budou vyřazeny z návrhu ÚP z důvodu bezprostřední blízkosti stacionárního zdroje, který znečišťuje nebo by mohl znečišťovat tuhými znečišťujícími látkami nebo látkami obtěžujícími zápachem.

Zastavitelná plocha Z.24 s RZV VD – výroba drobná a služby vylučuje vznik zdroje, u kterého se uplatňuje minimální vzdálenost dle § 12a zákona č. 201/2012 Sb., zákon o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „minimální vzdálenost"). V této ploše je stanoveno nepřípustné využití, které zahrnuje veškerou výrobu, která svým charakterem a kapacitou může

negativně ovlivnit a narušit využití ploch v navazujícím území a jejíž účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel (např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.). Tato zastavitelná plocha tedy zůstane vymezena i z toho důvodu, že se u této zastavitelné plochy neuplatňuje institut minimální vzdálenosti.

Zastavitelná plocha Z.26 bude v návrhu ÚP ponechána. Na základě konzultace s orgánem ochrany ZPF dojde ke zmenšení zastavitelných ploch Z.26 i Z.21 a dojde tedy ke zvětšení vzdálenosti mezi těmito plochami. Zastavitelná plocha Z.11 taktéž ovlivněna nebude, protože bude z návrhu ÚP vypuštěna. V zastavitelné ploše Z.26 budou vyloučeny zdroje, u kterých se uplatňuje minimální vzdálenost dle § 12a zákona č. 201/2012 Sb., zákon o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. V této ploše bude přípustná pouze zemědělská malovýroba, která je definována v návrhu ÚP následovně: *„Podnikání v zemědělské výrobě, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Pěstování plodin a produktů a chov hospodářských zvířat samozásobitelského charakteru nebo v takovém množství, kdy účinky z tohoto podnikání nebudou mít negativní vlivy na okolní chráněné prostory (zápach, hluk apod.). U nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny.“* Z toho vyplývá, že v této ploše nevznikne zdroj, na který se uplatňuje institut minimální vzdálenosti.

2. *STANOVISKO DOTČENÉHO ORGÁNU K ŘEŠENÍ POŘIZOVATELE:*

Krajský úřad souhlasí s výše popsaným návrhem řešení pořizovatele.

Za pořizovatele:	**Za dotčený orgán:**
MěÚ Velké Meziříčí Odbor výstavby a územního rozvoje úřad územního plánování	Krajský úřad Kraje Vysočina Odbor životního prostředí a zemědělství úsek ochrany ovzduší
Bc. Václav Nevrtal	**Ing. Milan Křížek**
Bc. Václav Nevrtal Digitálně podepsal Bc. Václav Nevrtal Datum: 2025.06.18 13:02:22 +02'00'	Ing. Milan Křížek Digitálně podepsal Ing. Milan Křížek Datum: 2025.06.18 11:00:17 +02'00'
_____	_____

Dne: _____

Dohoda o vypořádání stanoviska

Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu ochrany ZPF ze dne 13.03.2025
uplatněného v rámci společného jednání návrhu Územního plánu **Pavlínov**

Řešená územně plánovací dokumentace:
Územní plán Pavlínov (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 25237/2025 OZPZ 1035/2023 ZE DNE 13.03.2025

Neuděluje kladné stanovisko
K nově vymezeným plochám ÚP Pavlínov

Vymezení nových zastavitelných ploch:

- Z.1 BV Bydlení venkovské v rozsahu 0,0969 ha bez záboru ZPF. **Plocha je převzata z platné ÚPD.**
- Z.2 BV bydlení venkovské v rozsahu 0,4373 ha na půdách ve IV. třídě ochrany ZPF.
- Z.3 BV bydlení venkovské v rozsahu 0,3462 ha na půdách v I. třídě ochrany ZPF. **Plocha je převzata z platné ÚPD.**
- Z.4 BV bydlení venkovské v rozsahu 0,0512 ha na půdách v I. a V. třídě ochrany ZPF.
- Z.5 BV bydlení venkovské v rozsahu 0,3888 ha na půdách ve III. třídě ochrany ZPF. **Plocha je převzata z platné ÚPD.**
- Z.6 RI rekreace individuální v rozsahu 0,4045 na půdách ve III. třídě ochrany ZPF.
- Z.7 RI rekreace individuální v rozsahu 0,2827 ha bez záboru ZPF. **Plocha je převzata z platné ÚPD.**
- Z.8 RI rekreace individuální v rozsahu 0,2071 ha na půdách ve III. třídě ochrany ZPF. **Plocha je převzata z platné ÚPD.**

- Z.9 RI rekreace individuální v rozsahu 0,1937 ha na půdách ve III. třídě ochrany ZPF. **Plocha je převzata z platné ÚPD.**
- Z.10 RI rekreace individuální v rozsahu 0,1220 ha na půdách v V. třídě ochrany ZPF. **Plocha je převzata z platné ÚPD.**
- Z.11 OS občanské vybavení a sport v rozsahu 0,4182 ha z toho 0,3982 ha na půdách v V. třídě ochrany ZPF. Plocha je převzata z platné ÚPD.
- Z.12 OS občanské vybavení a sport v rozsahu 0,3879 ha na půdách v V. třídě ochrany ZPF. **Plocha je převzata z platné ÚPD.**
- Z.13 OS občanské vybavení a sport v rozsahu 0,2730 ha na půdách v V. třídě ochrany ZPF. **Plocha je převzata z platné ÚPD.**
- Z.14 OX občanské vybavení jiné v rozsahu 0,1192 ha na půdách ve III. a V. třídě ochrany ZPF. **Plocha je převzata z platné ÚPD.**
- Z.15 ZZ zeleň zahradní a sadová v rozsahu 0,4086 ha na půdách v I. a III. třídě ochrany ZPF.
- Z.16 ZZ zeleň zahradní a sadová v rozsahu 0,2041 ha na půdách v I. a V. třídě ochrany ZPF
- Z.17 ZO zeleň ochranná a izolační v rozsahu 0,0962 ha z toho v rozsahu 0,0508 ha na půdách ve IV. třídě ochrany ZPF.
- Z.18 SV smíšené obytné venkovské v rozsahu 0,4118 ha na půdách ve III. a IV. třídě ochrany ZPF. Plocha je převzata z platného ÚP s změněnou funkcí.
- Z.19 SV smíšené obytné venkovské v rozsahu 0,3447 ha na půdách ve III. třídě ochrany ZPF.
- Z.20 SV smíšené obytné venkovské v rozsahu 0,3638 ha na půdách v I. a III. třídě ochrany ZPF
- Z.21 SV smíšené obytné venkovské v rozsahu 0,3631 ha na půdách v V. třídě ochrany ZPF. **Plocha je částečně převzata z platné ÚPD**
- Z.22 SV smíšené obytné venkovské v rozsahu 0,2546 ha na půdách v I. třídě ochrany ZPF. **Plocha je převzata z platné ÚPD**
- Z.23 DS doprava silniční v rozsahu 0,3197 ha z toho v rozsahu 0,2388 ha na IV. třídě ochrany ZPF
- Z.24 VD výroba drobná a služby v rozsahu 1,525 ha na V. třídě ochrany ZPF. **Plocha je převzata z platné ÚPD**
- Z.25 VZ výroba zemědělská a lesnická v rozsahu 0,5847 ha na I. třídě ochrany ZPF. **Plocha je převzata z platné ÚPD**
- Z.26 VZ výroba zemědělská a lesnická v rozsahu 0,4327 ha na půdách v V. třídě ochrany
- Z.27 VZ výroba zemědělská a lesnická v rozsahu 1,513 ha z toho v rozsahu 1,4311 ha na půdách v V. třídě ochrany ZPF

Plochy změn v krajině

- **K1**, plocha lesní - lesní jiné (LX), 0,2813 ha. Plocha pro umístění rozhledny.
- **K2**, plocha přírodní - přírodní všeobecné (NU), 0,6966 ha. Plocha pro vymezení nefunkčního biocentra LBC 5 ÚSES.
- **K3**, plocha smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU), 0,7016 ha. Protierozní zatravnění s možností protieroznich úprav
- **K4**, plocha smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU), 0,1350 ha. Protierozní zatravnění s možností protieroznich úprav
- **K5**, plocha smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU), 0,3441 ha. Protierozní zatravnění s možností protieroznich úprav

- **K6**, plocha smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU), 1,6212 ha. Zatravnění podél vodního toku
- **K7**, plocha smíšené krajinné - smíšené krajinné všeobecné (MU), 0,3506 ha. Zatravnění podél vodního toku

- Aktualizace zastavěného území proběhla ke dni **1. 1. 2025**

Odůvodnění:

- Z.2 BV bydlení venkovské v rozsahu 0,4373 ha na půdách ve IV. třídě ochrany ZPF. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území obce a je vymezena pro výstavbu 4 RD. navrženým řešením dochází k oboustranné zástavbě komunikace.
- Z.4 BV bydlení venkovské v rozsahu 0,0512 ha na půdách v I. a V. třídě ochrany ZPF. Nově vymezená plocha je částečně vymezena na vysoce chráněné půdě I. třídě ochrany. Jedná se ovšem o minimální zábor 0,0004 ha zbývající část plochy je vymezena na půdách v V. třídě ochrany ZPF.
- Z.6 RI rekreace individuální v rozsahu 0,4045 na půdách ve III. třídě ochrany ZPF. Krajský úřad Kraje Vysočina považuje navržený rozsah plochy pro rekreační objekty v rozsahu 80 m² za neefektivní využití zemědělské půdy, zejména s ohledem na již existující plochy pro rekreační účely, které nejsou plně využity. Navržené řešení není z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejvýhodnějším možným řešením a je tedy v rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF dle §4 zákona. Na základě výše uvedeného neuděluje KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ souhlas s navrženou plochou.
- Z.15 ZZ zeleň zahradní a sadová v rozsahu 0,4086 ha na půdách v I. a III. třídě ochrany ZPF. Nová plocha zahrady byly vymezena z původní plochy bydlení venkovské v návaznosti na zastavitelnou plochu Z.3 BV. Cílem tohoto opatření je vytvoření pozvolného přechodu mezi zástavbou a volnou krajinou. S ohledem na funkci plochy jako zahradní a sadové zeleně není navržené vymezení v rozporu se zásady ochrany ZPF.
- Z.16 ZZ zeleň zahradní a sadová v rozsahu 0,2041 ha na půdách v I. a V. třídě ochrany ZPF. Nová plocha zahrady byly vymezena z původní plochy bydlení venkovské v návaznosti na zastavitelnou plochu Z.4 BV a zastavěnou plochu BV. Cílem tohoto opatření je vytvoření pozvolného přechodu mezi zástavbou a volnou krajinou. S ohledem na funkci plochy jako zahradní a sadové zeleně není navržené vymezení v rozporu se zásady ochrany ZPF.
- Z.17 ZO zeleň ochranná a izolační v rozsahu 0,0962 ha z toho v rozsahu 0,0508 ha na půdách ve IV. třídě ochrany ZPF. Nová plocha izolační a ochranné zeleně je vymezena v návaznosti na plochu výroby zemědělské a výroby drobné.

- Z.18 SV smíšené obytné venkovské v rozsahu 0,4118 ha na půdách ve III. a IV. třídě ochrany ZPF. Plocha Z.18 byla v platném územním plánu vymezena jako plocha Z16 VD. KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ upozorňoval ve svém stanovisku ze dne 25.5.2023 vydaným pod č.j. KUJI 54008/2023, OZPZ 1035/2023, že v případě změny funkčního využití plochy bude její vymezení znovu posouzeno. Navržená plocha je vymezena pro 1 RD. Takovéto řešení však KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ nepovažuje za účelné. Vymezení plochy 4118 m² pro 1 RD považuje za plýtvání zemědělskou půdou, a tedy i za rozpor s § 4 zákona. Na základě výše uvedeného neuděluje KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ souhlas s navrženou plochou.

- Z.19 SV smíšené obytné venkovské v rozsahu 0,3447 ha na půdách ve III. třídě ochrany ZPF. Nově vymezená plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské je navržena pro 1 RD. KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ nepovažuje návrh 1 RD na ploše 3447 m² za nejvýhodnější možné řešení s ohledem na účelné využití plochy. Navržené řešení je z pohledu ochrany ZPF v rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF dle § 4 zákona. Na základě výše uvedeného neuděluje KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ souhlas s navrženou plochou.
- Z.20 SV smíšené obytné venkovské v rozsahu 0,3638 ha na půdách v I. a III. třídě ochrany ZPF. Nově vymezená plocha pro bydlení smíšené obytné venkovské pro 4 RD je navržena částečně na vysoce chráněných půdách v I. třídě ochrany ZPF v rozsahu 0,3385 ha. Dle § 4 odst. 3 zákona lze půdy I. a II. třídy ochrany odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze v případě prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Výrazně převažujícím veřejným zájmem nad veřejným zájmem ochrany ZPF jsou například stavby silnic, dálnic, železnic, stavby pro potřeby obrany státu nebo ochrany zdraví obyvatelstva. Nebyl prokázán výrazně převažující veřejný zájem. Na základě výše uvedeného neuděluje KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ souhlas s navrženou plochou.
- Z.21 SV smíšené obytné venkovské v rozsahu 0,3631 ha na půdách v V. třídě ochrany ZPF. Plocha Z.21 je oproti platnému územnímu plánu, kde byla vymezena jako plocha Z14, rozšířena. Navržené řešení nepovažuje orgán ochrany ZPF za nejvýhodnější a požaduje vymezení plochy v jejím původním rozsahu. Nově navrženým rozsahem dochází k nevhodnému rozšíření do volné krajiny, což je v rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF dle § 4 zákona. Na základě výše uvedeného neuděluje KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ souhlas k navrženému rozšíření plochy.
- Z.23 DS doprava silniční v rozsahu 0,3197 ha, z toho v rozsahu 0,2388 ha na IV. třídě ochrany ZPF. Nově vymezená plocha je navržena k napojení stávajícího zemědělského areálu a je převzata na základě komplexních pozemkových úprav obce Pavlínov. Na základě výše uvedeného neuděluje KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ souhlas s navrženou plochou.

- Z.26 VZ výroba zemědělská a lesnická v rozsahu 0,4327 ha na půdách v V. třídě ochrany ZPF. KrÚ Kraje Vysočina nesouhlasí s navrženou plochou výroby zemědělské VZ.1, a to s ohledem na přebíranou plochu platného územního plánu VZ 25, která je vymezena v návaznosti na stávající družstvo a není využita. Plocha Z.26 je vymezena ve volné krajině a nejedná se o nejvýhodnější možné řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Na základě výše uvedeného neuděluje KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ souhlas s navrženou plochou.
- Z.27 VZ výroba zemědělská a lesnická v rozsahu 1,513 ha, z toho v rozsahu 1,4311 ha na půdách v V. třídě ochrany ZPF. Nově navržená plocha VZ.2, která je navržena ve volné krajině, s podmíněně přípustným bydlením pro majitele zemědělské farmy. KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ s navrženou plochou nesouhlasí, jelikož pro bydlení by měly být určeny plochy bydlení, nikoli plochy výroby zemědělské. V případě, že by na ploše výroby zemědělské bylo umožněno bydlení, by mohlo zásadně ovlivnit potřebu ploch pro bydlení v návrhu ÚP Pavlínov. KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ s navrhovanou plochou nesouhlasí, protože bydlení v ploše VZ.2 nebylo započítáno do demografického rozvoje a tedy ani do potřeby ploch pro bydlení. Současně dochází ke vzniku odloučené lokality ve volné krajině v rozsahu 1,4311 ha, což nelze považovat z pohledu ochrany ZPF za nejvýhodnější možné řešení dle § 4 zákona. Na základě výše uvedeného neuděluje KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ souhlas s navrženou plochou.

Navržené řešení počtu zastavitelných ploch se jeví jako mírně naddimenzované ve vztahu k reálnému předpokladu přírůstku obyvatel. V roce 2001 měla obec 246 obyvatel, v roce 2023 již 274 obyvatel. Nárůst za 22 let činil 28 obyvatel, tj. 1,27 obyvatele ročně. Prognóza pro rok 2040 počítá s 300 obyvateli, což znamená nárůst o 26 obyvatel za 17 let, tedy roční přírůstek 1,53 obyvatele. Tempo růstu zůstává podobné, s mírným zrychlením. Pro předpokládaný nárůst obyvatel (26 obyvatel) je potřeba cca 10 nových bytů (dle dat poskytovaných Českým statistickým úřadem je počet osob v 1 domácnosti 2,6). Dalších cca 8 bytů je navrženo pro zlepšení kvality bydlení (snížení počtu obyvatel na byt). Celková odhadovaná potřeba nových bytových jednotek tedy činí cca 18 bytů (cca 47 obyvatel). Návrh však nepočítá se využitím neobydlených budov, které jsou již zastavěny, a tedy s účelným využitím zastavěného území podle zásad plošné ochrany ZPF § 4 zákona. Tento paragraf uvádí, že *„nezemědělské účely je nutno použít především na nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území, nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení"*. Také by mělo být zváženo využití vícepatrových budov, jak uvádí § 4 odst. 1 písm. f), který *„upřednostňuje realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích"*. Navržené plochy umožňují výstavbu 21 rodinných domů, což při průměrném počtu 1 bytové jednotky na dům znamená kapacitu 21 bytů (cca 54 obyvatel). Navržené řešení tedy není nejvýhodnějším možným z hlediska plošné ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 zákona, protože prognóza potřeby dle demografického vývoje uvádí potřebu 10 bytů, potřeba pro zlepšení kvality bydlení činí 18 bytů, zatímco návrh územního plánu vymezuje 21 bytů, což je více než navrhovaná potřeba. Dle § 5 odst. 1 zákona jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 zákona), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Musí přitom vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jinými možnými řešeními. Na základě výše uvedeného nesouhlasíme s navrženou koncepcí ÚP Pavlínov.

Nesouhlasíme s vymezením zastavěného území na pozemku p.č. 91/1 v k.ú. Pavlínov v zastavěném území jako stabilizovanou plochu smíšeného obytného venkovského (SV), jelikož se podle katastru nemovitostí jedná o zahradu. Z tohoto důvodu požadujeme zařazení pozemku dle jeho skutečného funkčního využití, tedy jako zeleň zahrad, a nikoliv jako plochu smíšeného obytného venkovského charakteru. Toto zařazení je v souladu s principy ochrany zemědělského půdního fondu a územního plánování, které by mělo reflektovat reálný stav a respektovat existující využití pozemků.

Plochy **Z.1 a Z.7** se dle předloženého vyhodnocení nedotknou pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu, proto se k nim toto stanovisko nevztahuje.

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.

1. *NÁVRH ŘEŠENÍ POŘIZOVATELE:*

Zastavitelná plocha Z.6 s RZV RI – rekreace individuální bude vymezena v nezbytně nutném rozsahu pro 2 rekreační objekty cca 800 m^2 (p.č. 2387 a 2388 k.ú. Pavlínov). Na zbytku zastavitelné plochy Z.6 bude vymezena plocha s RZV ZZ – zeleň zahradní a sadová.

Zastavitelné plochy Z.18 a Z.19 s RZV SV – smíšené obytné venkovské budou z návrhu ÚP vypuštěny na základě konzultace s orgánem ochrany ovzduší.

Zastavitelná plocha Z.20 s RZV SV – smíšené obytné venkovské zůstane v návrhu ÚP zachována z důvodu vyřazení zastavitelných ploch Z.18 a Z.19.

Zastavitelná plocha Z.21 s RZV SV – smíšené obytné venkovské bude zmenšena do původního rozsahu dle stávajícího ÚP. Na zbývající části zastavitelné plochy bude vymezena plocha s RZV ZZ – zeleň zahradní a sadová.

Zastavitelná plocha Z.26 bude vymezena v nezbytně nutném rozsahu pro výstavbu zázemí hospodářských zvířat (cca 0,2 ha) – zemědělská malovýroba samozásobitelského charakteru.

Zastavitelná plocha Z.27 s RZV VZ.2 – výroba zemědělská a lesnická bude vymezena pouze v nezbytně nutném rozsahu pro výstavbu zázemí zemědělské výroby při vymezené komunikaci (DS – doprava silniční). Na zbývající části parcely lze zemědělsky hospodařit i bez vymezení zastavitelné plochy.

Část pozemku p.č. 91/1, k.ú. Pavlínov bude zařazena do zastavitelné plochy Z.20 s RZV SV – smíšené obytné venkovské.

2. *STANOVISKO DOTČENÉHO ORGÁNU K ŘEŠENÍ POŘIZOVATELE:*

Příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlasí, na základě předložené dohody o vypořádání stanoviska k ochraně ZPF, s navrženým způsobem vypořádání zastavitelných ploch v územním plánu Pavlínov. Navržené řešení zastavitelných ploch je z hlediska zásad plošné ochrany ZPF dle § 4 zákona o ochraně ZPF zpracováno v nezbytném rozsahu a představuje nejvýhodnější možné řešení s ohledem na ochranu půdního fondu.

Za pořizovatele:	**Za dotčený orgán:**
MěÚ Velké Meziříčí Odbor výstavby a územního rozvoje úřad územního plánování	Krajský úřad Kraje Vysočina Odbor životního prostředí a zemědělství úsek ochrany ZPF
Bc. Václav Nevrtal	**Ing. Jan Stříteský, MSc.**
Bc. Václav Nevrtal Digitálně podepsal Bc. Václav Nevrtal Datum: 2025.10.08 12:48:36 +02'00'	Ing. Jan Stříteský Digitálně podepsal Ing. Jan Stříteský Datum: 2025.10.22 08:32:31 +02'00'

Dne: _____