

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: Dle platného ÚP „RH – REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI“ bez územní rezervy pro koridor dopravní infrastruktury RDK3.

p.č. 3633, 3634, 3635, 3636

Orná půda, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „RH – PLOCHY REKREACE – PLOCHY PRO HROMADNOU REKREACI“.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH“, v zastavitelných plochách v jižní části s umístěním územní rezervy koridoru dopravní infrastruktury RDK3 s účelem využití „NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ“.

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: Dle platného ÚP „RH – REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI“ bez územní rezervy pro koridor dopravní infrastruktury RDK3.

p.č. 3637, 3641/1, 3641/7, 3641/8, 3641/13, 3656, 3658, 3682

Orná půda, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „ZO – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA“.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ“, mimo zastavěné a zastavitelné plochy s umístěním územní rezervy koridoru dopravní infrastruktury RDK3.

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: Dle ÚP pro společné jednání bez územní rezervy pro koridor dopravní infrastruktury RDK3.

p.č. 3659

Neplodná půda – ostatní plocha, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „LK – plochy krajinné zeleně“.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ“, mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: Dle ÚP pro společné jednání bez územní rezervy pro koridor dopravní infrastruktury RDK3.

p.č. 3694/1

Jiná plocha – ostatní plocha, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „ZO – plochy zemědělské – orná půda“.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ“, mimo zastavěné a zastavitelné plochy; s umístěním územní rezervy pro koridor dopravní infrastruktury RDK3.

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: Dle ÚP pro společné jednání bez územní rezervy pro koridor dopravní infrastruktury RDK3.

p.č. 3601/1

Neplodná půda – ostatní plocha, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „RH – PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI“.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH“, v zastavitelných plochách.

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: Dle platného ÚP „RH – PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI“

p.č. 3641/2, 3631

Neplodná půda – ostatní plocha, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „RH – plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci“.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „BH – bydlení v bytových domech“, v zastavitelných plochách.

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: Dle platného ÚP „RH – PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI“

p.č. 3641/3

Orná půda, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „ZO – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA“, BR – PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH, BD – PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH; v zastavitelných plochách.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH“, V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH.

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: Dle platného ÚP.

p.č. 3624/1

trvalý travní porost, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „RH – PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI“.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH“, V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH.

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: Dle platného ÚP „RH – PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI“

p.č. 3630

Jiná plocha ostatní plocha, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „RH – PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI“.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH“, v zastavitelných plochách.

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: Dle platného ÚP „RH – PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI“

p.č. 3632, 3639

Orná půda, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „RH – PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI“.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH“, v zastavitelných plochách.

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: Dle platného ÚP „RH – plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci“

p.č. 3646/4

Ostatní komunikace – ostatní plocha, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „RH – PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI“.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH“, v zastavitelných plochách.

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: Dle platného ÚP „RH – PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI“

p.č. 3636, 3638

Orná půda, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014 „ZO – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA“, „RH – PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI“.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání „BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH“, v zastavitelných plochách, „NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ“ mimo zastavěné a zastavitelné plochy s umístěním územní rezervy pro koridor dopravní infrastruktury RDK3.

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: Dle platného ÚP „RH – PLOCHY REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACI“ a „NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ“ bez územní rezervy pro koridor dopravní infrastruktury RDK3.

Odůvodnění námítky:

Požadujeme zachování účelu užívání uvedených ploch dle stávajícího územního plánu dle přílohy č.3 a zrušení umístění územní rezervy koridoru dopravní infrastruktury RDK3 a to z následujících důvodů.

- 1) S budoucím uvažovaným záměrem umístění obchvatu Velkého Meziříčí na našich pozemcích nesouhlasíme.

- 2) Obec je povinna s ohledem na zásady proporcionality primárně záměry umisťovat na pozemky vlastněné obcí a nepůsobit tak zbytečnou újmu vlastníkům pozemků. Je zcela zřejmé, že obec v této lokalitě vlastní dostatek pozemků pro umístění uvažovaného záměru a navrženým stavem tak zcela zjevně vlastní pozemky obchází. (pokračování v příloze č.4).

V odůvodnění pořizovatele je uvedeno: „Co se týká vlastnických vztahů v řešeném území koridoru územní rezervy RDK3, tak územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 SZ). Na výřezu z Hlavního výkresu

návrhu ÚP je zřejmé, že navržený koridor územní rezervy RDK3 prochází územím v takřka jediné možné trase s ohledem na podmínky v území a právě s ohledem na dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.“ a dále: „Pořizovatel se zabýval i otázkou případného porušení zásady proporcionality. Koncepce dopravy je z hlediska celé urbanistické koncepce důležitým zájmem, zásah do vlastnického práva navrhovatele má legitimní důvod a je veden šetrným způsobem.“ V rozporu principy pořizovatel zcela opomíjí pozemky Města Velkého Meziříčí a to p.č. 3700/10 o ploše téměř 10 ha a pozemky další v tomto okolí, na kterých doposud není vydáno žádné územní rozhodnutí na výstavbu, a může se tak pozemkům naší společnosti bez problémů ve významné délce vyhnout a změnit účel užívání pozemků ve vlastnictví veřejného subjektu nikoliv v našem vlastnictví s předpokladem výrazného zlevnění případné realizace, kdy pro tento záměr v budoucnu nebude nutné vykupovat pozemky v nezbytně nutné míře. Zásah do vlastnických práv je tak jednoznačně veden velmi nešetrným způsobem. Jako vlastníci pozemků jsme zcela jednoznačně v rámci umístění územní rezervy RDK3 diskriminováni na úkor pozemků ve vlastnictví Města Velkého Meziříčí. Jako doklad tohoto stavu v příloze č.1 předkládáme situaci z odůvodnění pořizovatele obrázek č.11. analýzu dotčení pozemků s vyznačením pozemku p.č. 3700/10. V odůvodnění ve fázi společného jednání se pořizovatel na stranách 22-27 vypořádává s připomínkou k návrhu územního plánu týkající se našich připomínek uvedeným parcelám dle přílohy č.3 a k obhajobě návrhu uvádí: „V ÚP je dále vymezena územní rezerva pro pokračování trasy II/360 směrem na Martinice (ZÚR) a územní rezerva pro jihozápadní obchvat silnice II/602. Tyto komunikace sníží dopravní zatížení obytného území.“ Z přílohy č.1 kde jsou vyznačeny situace jednoznačně vyplývá, že odůvodnění pořizovatele je zcela mylné nebo účelové, pouze převede dopravní zatížení z jednoho obytného území do druhého obytného území. Dále uvádí: „Navržené řešení je koncepční, komplexní a naplňuje cíle územního plánování ve smyslu vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (§ 18, Odst. 1 SZ).“

S tímto odůvodněním nelze souhlasit a faktický stav návrhu ÚP je přesným opakem toho co je to koncepční řešení.

Zdravý selský rozum nám jednoznačně říká, že nelze považovat za koncepční řešení umístění obchvatu do bezprostřední blízkosti lokality pro výstavbu rodinných domů, potažmo bytových domů a rekreaci. Navíc za takových terénních podmínek, kdy nebude možné vybudovat účinnou protihlukovou bariéru, kdy trasa tohoto zamýšleného obchvatu je v údolí v bodě nižším než ostatní plochy pro obytné a rekreační stavby. Toto řešení rozhodně nevytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, soudržnost společenství obyvatel území, naopak umístěním obchvatu veškeré předpoklady pro jakýkoliv rozvoj území a vytvoření vyvážených podmínek dle citovaného §18 SZ zamezuje.

- 3) Umístění této územní rezervy nemá, žádné zakotvení a oporu v nadřazených dokumentech jako např. Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Ty zřízení takovéto územní rezervy neukládají, tento projekt nebyl ani vložen do ZÚR kraje Vysočina při poslední aktualizaci č.6 k 30.5.2019 a ani se s ním neuvažuje v aktualizaci č.7, která je v současné době ve fázi návrhu. Jelikož tato územní rezerva není zakotvena v těchto nadřazených dokumentacích, trasa obchvatu je tak vyvedena na hranici obce Velké Meziříčí a Oslavice a končí prakticky v polích. Během projednávání územního plánu obce Oslavice a vydání jeho změny v roce 2018, nebyla navazující část do jeho územního plánu zanesena. Pořizovatel vzhledem k absenci koridoru v nadřazených dokumentacích nemá reálnou možnost obec Oslavici k ukotvení tohoto záměru i do jeho územního plánu donutit. Jelikož se návrh trasy v ÚP Velkého Meziříčí řešil již v roce 2017, přepokládáme že sousední obec takovýto záměr zavrhl, případně úřad územního plánování zároveň zastávající pozici oddělení investic Města Velkého Meziříčí jej tak vůbec nezkoordinoval nebo takovýto požadavek vůbec nevznsl. Vzhledem k tomu, že se plánovaný obchvat navrhuje na územích více obcí, je s ohledem na výše uvedené zcela jasné, že tento záměr musí být koordinován nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi (ZÚR Kraje Vysočina). Vzhledem k tomu, že takovéto řešení ani na krajské úrovni nemá žádnou podporu a nebylo řešeno ani nebude řešeno v nejbližších aktualizacích ZÚR, zanášení územní rezervy je z našeho pohledu bezpředmětné. Věříme, že při dialogu se Správnými dotčenými orgány lze najít vhodnější varianty řešení, které například nastiňujeme v bodě 5).
- 4) Nejedná se o územní rezervu pro veřejně prospěšnou stavbu, tudíž její umístění na našich pozemcích není bez našeho souhlasu realizovatelné. V odůvodnění pořizovatel několikrát uvádí, že se jedná pouze o územní rezervu, jejíž umístění ještě neznamena. že bude prověřovaná trasa pro účely realizace vedení obchvatu použita. Na Straně 25 však jednoznačně uvádí toto: „V budoucnu bude územní rezerva převedena do zastavitelné plochy, resp. do koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby, nicméně takovéto řešení není předmětem projednávaného návrhu ÚP.“ V tento moment již pořizovatel jednoznačně deklaruje umístění návrhových ploch v další změně nebo při vydání nového územního plánu, z čehož vyplývá, že ani nebude uvažováno s alternativními trasami a využitím jiných možných tras. Tento postup je tak v rozporu s §18 SZ odst. 2) a 3). Zde návrh ÚP se o koordinaci soukromých a veřejných zájmů ani nesnaží, nelze hovořit také o nějakém souladu soukromých a veřejných zájmů na rozvoji území. Pořizovatelem několikrát zmiňovaný veřejný zájem na realizaci takového projektu už dostává vážných trhlin volbou jeho trasy, nehledě na výše uvedenou absenci budoucí koordinace a hledání souladu zájmů veřejných a soukromých. Pořizovatel a zároveň odbor investic města Velkého Meziříčí tak zde touto větou již o realizaci rozhodl. Naše společnost a věříme, že i odborníci na urbanizmus v umístění obchvatu v bezprostřední blízkosti ploch bydlení, ploch rekreace a přírodního parku Balinské údolí logicky žádný veřejný zájem ani koncepci spatřovat nemohou.
- 5) Pořizovatel zcela opomíjí dopravní koncepci obce Velké Meziříčí, kde je uvedeno, že se má realizovat vyhledávací studie pro trasu propojení komunikací II/602 a II/360. Koncepce sice uvádí tuto možnost vedení trasy, ale také nevylučuje vyhledání trasy jiné. Tato vyhledávací

studie není vyhotovena a není tedy důvodné umísťovat územní rezervu již v době, kdy odbornou studii nikdo nezpracoval a neprověřil, zda neexistuje jiná možná trasa. V odůvodnění ÚP je uvedeno, že se jedná o prakticky jedinou možnou trasu, o čemž si v rozporu s dopravní koncepcí učinil úsudek sám pořizovatel bez vyhledávací studie. Tato studie může řešit jak vedení právě po pozemcích ve vlastnictví města Velkého Meziříčí (viz bod 2), tak může řešit alternativní vedení trasy severně od Velkého Meziříčí, paralelně s dálnicí D1, souběžně s koridorem VRT a napojit se tak na komunikaci II/360 na hranici s obcí Martinice, kde je v ZÚR kraje Vysočina koridor pro přeložku komunikace II/360 již vyhrazen. Zároveň by došlo k sloučení koridorů několika plánovaných dopravních staveb a jejich negativních vlivů v jedné zóně, která prakticky vůbec nezasáhne do trvale obydlené části města oproti umístění navrhovaného koridoru RDK3, jejíž pozice byla vybrána bez jakékoliv úvahy a posouzení toho, kolik trvalých rezidentů města Velkého Meziříčí ovlivní, jako moc zasáhne do kvality jejich bydlení v lokalitách Uhřínovská, Hliniště, Tichá. Následně pak obec Oslavice a Čechovy Sady II a jak ovlivní významnou rekreační lokalitu Amerika. V podstatě ÚP navrhuje zcela nesmyslně umístění tohoto koridoru a z toho pramenícího převedení dopravy do bezprostřední blízkosti všech významných rozvojových částí města Velkého Meziříčí. A navíc oproti deklaraci rozšiřování zastavitelných ploch ve Velkém Meziříčí několik hektarů ploch pro bydlení ruší!

- 6) V návaznosti na bod 5 také dojde k narušení pohody bydlení současných obyvatel i budoucích ve výše uvedených lokalitách a to zvýšenou zátěží hlukem, znehodnocením zeleně v lokalitě, emisemi prachu a vibrací.
- 7) Vybudováním obchvatu v této trase by došlo k zásahu do „Přírodního parku – Balinské údolí“. Případná realizace je tedy v rozporu se zájmy ochrany životního prostředí. Navrhovaná trasa zasahuje do prvků ÚSES lokálního koridoru LK12, LK22 a Lokálního centra LC 17. S ohledem na tento bod, bod 5) a bod 6) by mělo být zřejmé, že takto zásadní návrh trasy, o němž pořizovatel předpokládá, že je jediná možná trasa, by mělo projít posouzením dopadu této koncepce na životní prostředí (hodnocení SEA).

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

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

Podatel uplatňuje opakované námítky k návrhu územní rezervy RDK3. Jelikož se v části územní rezervy RDK3 jedná o věcně shodnou námitku, odkazuje se na odůvodnění u námitek VP 41 a VP 44 viz výše.

Co se týká námitek ohledně zařazení pozemků do zastavitelné plochy Z1 s rozdílným způsobem využití BH, tak je třeba uvést, že návrh územního plánu zpracovává autorizovaný architekt, který zodpovídá za soulad jeho obsahu (včetně urbanistické a dopravní koncepce) s právními předpisy. Pořizovatel pak tento návrh projednal dle zákonem předepsaného postupu se všemi předepsanými dotčenými orgány, které hájí veřejný zájem dle příslušných zákonů. Pořizovateli nepřísluší hodnotit správnost navržené koncepce. Odpověď na otázku – na námitku, proč nejsou pozemky podatele zahrnuty do zastavitelné plochy, vychází ze samotné urbanistické koncepce, jelikož v řešeném území je navržena územní rezerva RDK3 a případné další rozšiřování zastavitelné plochy je s touto územní rezervou ve střetu. Co se týká funkčního zařazení do ploch BH a nikoli RH, pak je třeba konstatovat,

že se jedná o zvolenou urbanistickou koncepci. Důvodem je především návaznost na plochy s rozdílným způsobem využití pro bydlení, přičemž funkce rekreace je dle zvolené urbanistické koncepce situována do jiných lokalit, především do těch částí sídla, kde už jsou ucelené rekreační plochy. Jelikož plochy pro bydlení mají vyšší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu než ploch pro funkci rekreace, je třeba maximálně využít již stávající infrastrukturu (případně napojení na tuto infrastrukturu) a potažmo i náklady z veřejných rozpočtů v ní proinvestovaných, což je naplnění úkolu územního plánování dle ustanovení § 19 stavebního zákona.

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

V reálném životě existuje značná variabilita možných situací a je vždy věcí příslušných správních orgánů, aby velmi citlivě vážily, do jaké míry jsou tyto námitky důvodné a naopak kdy se jedná toliko o námitky spíše obstrukční povahy. I v prostředí liberální tržní ekonomiky je nezbytná existence územního plánování. Jeho cílem je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Regulace využití území je otázkou přesahující rámec života jedné i více generací a proto musí být povznesena nad momentální krátkodobé či dokonce okamžité potřeby té či oné politické reprezentace vzešlé z výsledků voleb.

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

VP 46

AGROVYSOČINA, a.s., Zarybník 516, 594 42 Měřín

Dotčené území: 3657, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námitek:

Požadujeme zrušení umístění územní rezervy koridoru dopravní infrastruktury RDK3.

p.č. 3657

orná půda, stávající účel užívání dle platného ÚP a dle změny č. 1 ÚP č. 1 s účinností k 2.10.2014: ZO „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA“ podél jižní hranice umístěny „INTERAKČNÍ PRVKY LINIOVÉ“. Nezastavitelné plochy, mimo zastavěné území obce.

Navrhovaný účel využití dle návrhu ÚP Velké Meziříčí pro veřejné projednání „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ“. Pořizovatel umísťuje na parcelu „Úzení rezervu koridoru dopravní infrastruktury RDK3“.

POŽADOVANÉ VYUŽITÍ POZEMKU: „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ“ se zrušením umístění územní rezervy pro koridor dopravní infrastruktury RDK3.

(pokračování v příloze č.3)

Kromě námítky k návrhu řešení územního plánu pro veřejné projednání podáváme také námítku k procesnímu pochybení, které nastalo v průběhu návrhu územního plánu a společného jednání dle §50 zákona č. 183/2006 Sb. Naše společnost dle zákona č.183/2006 Sb. (SZ) §50 odst. (3) podala dne 23.1.2018 připomínku k návrhu územního plánu pro společné jednání ve stanovené lhůtě 30 dnů. Kopii této připomínky s otiskem razítka podatelny přikládáme jako přílohu č.5 této námítky. V procesu územního plánování tak došlo k porušení SZ §51. Pořizovatel se připomínkou naší společnosti nezabýval. Nevypořádal se tak se všemi připomínkami beze zbytku a vyhodnocení výsledků projednání návrhu tak nebylo provedeno v souladu se zákonem. Následný postup a probíhající řízení o územním plánu dle §52 nemůže být postaveno na základě předcházejícího stadia, které postrádalo zachování zákonem stanoveného postupu. Pokud tedy v průběhu řízení orgán územního plánování od zákonné úpravy odchytil. Vztahuje se tato absence zákonného postupu i na navazující řízení dle ust. § 52 SZ. Řízení dle ust. 52 SZ však orgánu územního plánování neponechává prostor k odstranění vady předcházejícího stadia řízení, tedy vady spočívající v porušení ust. § 51 SZ.

Odůvodnění:

Požadujeme zrušení umístění územní rezervy koridoru dopravní infrastruktury RDK3 a to z následujících důvodů.

- 1) S budoucím uvažovaným záměrem umístění obchvatu Velkého Meziříčí na našem pozemku nesouhlasíme.
- 2) Obec je povinna s ohledem na zásady proporcionality primárně záměry umísťovat na pozemky vlastněné obcí a nepůsobit tak zbytečnou újmu vlastníkům pozemků. Je zcela zřejmé, že obec v této lokalitě vlastní dostatek pozemků pro umístění uvažovaného záměru a navrženým stavem tak zcela zjevně vlastní pozemky obec obchází a zcela záměrně je umísťuje na pozemky v našem vlastnictví. V rozporu s těmito principy pořizovatel zcela opomíjí pozemky Města Velkého Meziříčí a to p.č. 3700/10 a pozemky další v tomto okolí, na kterých doposud není vydáno žádné územní rozhodnutí na výstavbu a může se tak pozemkům naší společnosti bez problémů vyhnout a změnit účel užívání pozemků ve vlastnictví veřejného subjektu. (pokračování v příloze č.4).
Zásah do vlastnických práv je tak jednoznačně veden nešetrným způsobem. Jako vlastníků pozemků jsme zcela jednoznačně v rámci umístění územní rezervy RDK3 diskriminováni na úkor pozemků ve vlastnictví Města Velké Meziříčí.
- 3) Umístění této územní rezervy nemá žádné zakotvení a oporu v nadřazených dokumentech jako např. Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje kraje Vysočina. Ty zřízení takovéto územní rezervy neukládají, tento projekt nebyl ani vložen do ZÚR kraje Vysočina při poslední aktualizaci č.6 k 30.5.2019 a ani se s ním neuvažuje v aktualizaci č.7. která je v současné době ve fázi návrhu.
- 4) Nejedná se o územní rezervu pro veřejně prospěšnou stavbu, tudíž její umístění na našich pozemcích není bez našeho souhlasu realizovatelné.
- 5) Pořizovatel zcela opomíjí dopravní koncepci obce Velké Meziříčí, kde je uvedeno, že se má realizovat vyhledávací studie pro trasu propojení komunikací II/602 a II/360. Tato vyhledávací studie není vyhotovena a není tedy důvodné umísťovat územní rezervu již v době, kdy odbornou studii nikdo nezpracoval a neprověřil, zda neexistuje jiná možná trasa. V odůvodnění ÚP je uvedeno, že se jedná o prakticky jedinou možnou trasu, o čemž si v rozporu s dopravní koncepcí učinil úsudek sám pořizovatel bez vyhledávací studie. Tato studie může řešit jak vedení právě po pozemcích ve vlastnictví města Velkého Meziříčí (viz bod 2), tak může řešit alternativní vedení trasy severně od Velkého Meziříčí, paralelně s dálnicí D1, souběžně s koridorem VRT a napojit se tak na komunikaci II/360 na hranici s obcí Martinice, kde je v ZÚR kraje Vysočina koridor pro přeložku komunikace II/360 již vyhrazen. Zároveň

by došlo k sloučení koridorů několika plánovaných dopravních staveb a jejich negativních vlivů v jedné zóně, která prakticky vůbec nezasáhne do trvale obydlené části města oproti umístění navrhovaného koridoru RDK3, jejíž pozice byla vybrána bez jakékoliv úvahy a posouzení toho, kolik trvalých rezidentů města Velkého Meziříčí ovlivní, jako moc zasáhne do kvality jejich bydlení v lokalitách Uhřínovská, Hliniště, Tichá. Následně pak obec Oslavice a Čechovy Sady II a jak ovlivní významnou rekreační lokalitu Amerika. V podstatě pořizovatel uvažuje zcela nesmyslně umístění tohoto koridoru a z toho pramenícího převedení dopravy do bezprostřední blízkosti všech významných rozvojových částí města Velkého Meziříčí.

- 6) V návaznosti na bod 5 také dojde k narušení pohody bydlení současných obyvatel ve výše uvedených lokalitách a to zvýšenou zátěží hlukem, znehodnocením zeleně v lokalitě, emisemi prachu a vibrací.
- 7) Vybudováním obchvatu v této trase by došlo k zásahu do „Přírodního parku – Balinské údolí“. Případná realizace je tedy v rozporu se zájmy ochrany životního prostředí. Navrhovaná trasa zasahuje do prvků ÚSES lokálního koridoru LK12. LK22 a Lokálního centra LC17. S ohledem na tento bod. bod 5) a bod 6) by mělo být zřejmé, že takto zásadní návrh trasy, o němž pořizovatel předpokládá, že je jediná možná trasa, by mělo projít posouzením dopadu této koncepce na Životní prostředí (hodnocení SEA).

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

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

Podatel uplatňuje opakované námitky k návrhu územní rezervy RDK3. Jelikož se v části územní rezervy RDK3 jedná o věcně shodnou námitku, odkazuje se na odůvodnění u námitek VP 41 a VP 44 viz výše.

Co se týká námítky ohledně procesního pochybení, spočívající v nevyhodnocení připomínky podatele v rámci společného jednání, tak je třeba uvést následující.

Dle ustanovení § 53 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Návrhy doručí dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzve je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Pokud je to nezbytné, pořizovatel zajistí pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání.

Dále dle odst. 4 § 53 SZ pořizovatel přezkoumá soulad návrhu územního plánu zejména

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména

- a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4,
- b) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- c) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,
- d) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
- e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
- f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Dále je rozhodnutí o námitkách vč. samostatného odůvodnění součástí odůvodnění územního plánu zpracovaného pořizovatelem. Přípomínky musí být vyhodnoceny (samostatně se o nich nerozhoduje) a toto vyhodnocení je také součástí odůvodnění územního plánu zpracovaného pořizovatelem. Stavební zákon nestanoví, kdy musí být odůvodnění pořizovatele, jehož součástí je i vyhodnocení připomínek, zpracováno. Respektive není ve stavebním zákoně uvedeno, že odůvodnění pořizovatele s vyhodnocením připomínek musí být zveřejněno při řízení o vydání dle ustanovení § 52 SZ. Naopak až ustanovení § 53 hovoří o odůvodnění pořizovatele. Je běžnou praxí, že vyhodnocení připomínek je zpracováno spolu s návrhem rozhodnutí o námitkách a předkládáno až zastupitelstvu obce při rozhodování o vydání ÚP formou opatření obecné povahy. Zákon připouští obě dvě možnosti. Vzhledem k tomu, že podatel byl umožněno uplatnit námitky v rámci řízení o vydání, podatel nebyl zkrácen na svých právech. Pořizovatel odmítá, že by se připomínkou, která se týkala požadavku na vyřazení územní rezervy RDK3, nezabýval. Ve skutečnosti se jednalo o věcně shodnou připomínku v rámci společného jednání s připomínkami č. 7, 8 a 9, které byly více než dostatečně vyhodnoceny. V rámci dokumentu odůvodnění pořizovatele je formálně doplněno vyhodnocení připomínek ze společného jednání a jako takové je předáváno zastupitelstvu města v rámci vydání ÚP.

VP 47

ČEPRO a.s., Dělnická 213/12, 170 04 Praha 7 – oprávněný investor
Dotčené území: správní území obce Velké Meziříčí

Předmět námítky:

Jako oprávněný investor dle § 233 zákona č. 181/09 Sb. uplatňujeme k návrhu územního plánu Velké Meziříčí pro veřejné projednání tyto připomínky:

- 1) Do legendy koordinačního výkresu (č. 5) požadujeme doplnit jevy „produktovodu“ a „ochranné pásmo produktovodu“ 300 m.
- 2) Požadujeme všechny rozvojové plochy v ochranném pásmu produktovodu podmínit projednáním a odsouhlasením vlastníkem a provozovatelem zařízení a do závazné části ÚP vložit následující: Pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí, fyzická či právnická osoba provozující skladovací zařízení nebo produktovod nebo ropovod udělí písemný souhlas se stavební činností, umístováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu skladovacího zařízení, produktovodu nebo ropovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

Požadavek vychází z ustanovení § 3. odst. (7) zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy.

- 3) Požadujeme podmínky využití ploch Z121 (VL) a 295 (SK), uvedené v článku (41) výroku upravit tak, aby veškeré stavby v těchto plochách byly přípustné ve vzdálenosti minimálně 150 m od produktovodu.

Požadavek vchází z ustanovení § 3. odst. (7) zákona č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, ve kterém je mj. požadováno prokázání splnění bezpečnostních a technických podmínek pro činnosti v ochranném pásmu produktovodu a dále z ČSN 65 0204 Dálkovody hořlavých kapalin.

Skladovací zařízení a produktovody jsou zřizovány a provozovány ve veřejném zájmu.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce VYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ:

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

Pořizovatel souhlasí s důvody uvedenými v námitce oprávněného investora.

VP 48

LACRUM Velké Meziříčí, s.r.o., Hornoměstská 383/60, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území: 668/1, 668/14, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

Nesouhlasíme se zařazením části našeho výrobního areálu do ploch smíšených obytných dle vyhl. 501/2006 Sb. §8, ale žádáme o zahrnutí plochy do ploch smíšených výrobních dle vyhl.501/2006 Sb. §12.

Odůvodnění námítky:

- 1) Jedná se o součást uzavřeného výrobního areálu.
- 2) Zahrnutím do ploch dle § 12 bude lépe vyjádřen faktický stav stávajícího využití, než jak uvádí pořizovatel v odůvodnění. Argumentaci ke kolizi plochy výroby a skladování a ploch bydlení pořizovatelem pro připomínku ve fázi společného jednání akceptujeme, avšak posunutím plochy do ploch smíšených výrobních se jeví jako rozumný kompromis, který není v rozporu se zájmem pořizovatele zajistit ochranu přilehlé bytové výstavby.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

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

Dle ustanovení § 8 vyhlášky č. 501/2006:

Plochy smíšené obytné

(1) Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy

bydlení a občanského vybavení **a je nezbytné vyloučit** umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.

(2) Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Dle ustanovení § 12 vyhlášky č. 501/2006:

Plochy smíšené výrobní

(1) Plochy smíšené výrobní se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter území není účelné jeho členění například na plochy výroby a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy těžby nerostů a plochy specifické.

(2) Plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky staveb pro bydlení pouze ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

V platném ÚP je objekt zařazen do stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití BD – bydlení v bytových domech, kde jsou jako podmíněně přípustné využití uvedeny malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících. Podmíněně přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území. Vzhledem k uvedenému lze konstatovat, že podmínky využití plochy BD dle platného ÚP umožňují využití objektu v souladu s kolaudačním rozhodnutím.

Návrh ÚP nově zařazuje předmětný pozemek do stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití SK - Plochy smíšené obytné – komerční. Nové zařazení do plochy SK bylo provedeno i s ohledem na probíhající stavební úpravy a změnu účelu využití objektu pro skladovací účely potravin (sklad sýrů – doplnit dle stavebního úřadu), rovněž tak i s ohledem na ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) + b) a odst. 3 vyhlášky 501/2006 Sb., kde je stanoveno:

Plochy se vymezují podle

a) stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen "plochy s rozdílným způsobem využití"); tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, **zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti**, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot,

b) významu; podle významu se rozlišují zejména plochy zastavitelné, plochy územních rezerv (§ 36 odst. 1 stavebního zákona), plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území [§ 43 odst. 1, § 19 odst. 1 písm. l) stavebního zákona]. Pro tyto plochy se zpravidla určuje i způsob jejich využití.

(3) Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Závěrečné shrnutí – plocha SK byla stanovena, aby odpovídala novému způsobu využití dle stavebního povolení, zároveň aby nebyla v kolizi s přilehlou bytovou zástavbou, kterou by mohla potencionálně negativně ovlivňovat a narušovat pohodu bydlení.

S ohledem na výše uvedené důvody byla do plochy SK zařazena i část pozemku p.č. 668/1. Dle ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona je nutné poukázat i na to, že *cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu*

podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Zároveň územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Závěrečné shrnutí - plocha SK byla stanovena, aby odpovídala novému způsobu využití dle stavebního povolení, zároveň aby nebyla v kolizi s přílehlou bytovou zástavbou, kterou by mohla potencionálně negativně ovlivňovat a narušovat pohodu bydlení. Zároveň je ale plochou SK umožněn i nový účel užívání objektu p.č. 668/14. Navržené řešení je koordinačně vyvážené s ohledem na potřeby a zájmy jednotlivých subjektů (obyvatelé bytových domů i společnosti Lacrum). Z výše uvedených důvodů byla plocha zařazena spíše do plochy smíšené obytné – komerční, než do plochy smíšené výrobní dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

VP 49

ČEPS a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10 – oprávněný investor

Dotčené území: správní území obce Velké Meziříčí

Předmět námítky:

ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 Zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor záměru ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, budoucí vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení 400kV podává tímto námitku k návrhu Územního plánu Velké Meziříčí.

Námitka se týká nedostatečného vymezení koridoru TK8 pro rozvojový záměr zdvojení vedení 400kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje, především v k.ú. Mostiště, kde toto vymezení koridoru znemožňuje realizaci stavby. A zároveň se námitka týká i nedostatečného vymezení VT 7 pro veřejně prospěšnou stavbu. Bylo shledáno, že takto upravený koridor v návrhu Územního plánu Velkého Meziříčí nesplňuje kritéria a úkoly vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 a ze Zásad územního rozvoje kraje Vysočina v platném znění. Koridor pro účely realizace rozvojového záměru zdvojení vedení 400kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje je potřeba chránit plně, bez lokálních deformací a vyjmutí zastavěných ploch, tak aby nedocházelo ke ztížení či znemožnění realizace záměru a v případě potřeby bylo možné dotčené pozemky vyvlastnit dle §170 stavebního zákona. Proto požadujeme koridor ve všech výkresech grafické části vyplnit plošnou šrafovou bez vyjmutí jakýkoliv zastavitelných a zastavěných ploch.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce VYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ:

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

Pořizovatel se zpracovatelem prověřili možnosti vymezení koridoru TK8. Bylo konstatováno, že koridor bude vymezen v rozsahu dle platných ZÚR. Tato podstatná úprava byla řádně projednaná v rámci opakovaného veřejného projednání.

VP 51**Sklenářová Hana, Emilie Zachardové 1957/10, 594 01 Velké Meziříčí****Dotčené území p.č. 5999/227, k.ú. Velké Meziříčí**

Předmět námítky:

1. část parcely č. 5999/227 v rozsahu cca 220 m² je zařazena v kategorii ZV (veřejná prostranství – veřejná zeleň), žádáme o přearažení do kategorie BI (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské; viz. příloha).
2. část parcely č. 5999/227 v rozsahu cca 240 m² je zařazena v kategorii BH (bydlení v bytových domech). Žádáme o zařazení do kategorie BI (viz. příloha).

Výše uvedené pozemky byly zakoupeny od města Velkého Meziříčí v roce 2017. O zařazení shora uvedených částí parcel do kategorie BI žádáme z důvodu, aby mohly být pozemky využívány v souvislosti s rodinným bydlením jako součást stávající zahrady u rodinného domu.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce VYHOVUJE.**VP 80****Wasserbauer Pavel, Pionýrská 1948/44, 594 01 Velké Meziříčí****Dotčené území p.č. 5999/240, k.ú. Velké Meziříčí**

Předmět námítky:

Žádám o změnu plochy (parcely č. 5999/240) z plochy BH na BI.

Odůvodnění námítky:

Do budoucna bych mohl postavit rodinný dům se zahradou.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce VYHOVUJE.**VP 81****Taylor Jana, Hana, Emilie Zachardové 7, 594 01 Velké Meziříčí****Dotčené území p.č. 5999/239, k.ú. Velké Meziříčí**

Předmět námítky:

Žádám o změnu plochy (parcely č. 5999/239) z plochy BH na BI.

Odůvodnění námítky:

Do budoucna plán výstavby rodinného domu. V současné době využito jako zahrada u rodinného domu.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce VYHOVUJE.**ODŮVODNĚNÍ k námitkám VP 51, VP 80 a VP 81:**

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

Námitku ve věci změny funkčního zařazení zastavitelné plochy Z2 z plochy BH na plochu BI podali shodně další vlastníci, konkrétně se jedná o námitky označené VP 80 a VP 81. Pořizovatel nevidí důvod, proč trvat na ploše BH a se změnou funkčního zařazení do plochy s rozdílným způsobem využití BI u plochy Z2 souhlasí. Pořizovatel s určeným zastupitelem a se zpracovatelem ještě konzultoval předmětnou námitku s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF. Bylo shledáno, že změna zastavitelné plochy Z2 z plochy s rozdílným způsobem využití BH na BI není v rozporu s veřejným zájmem na ochranu ZPF. Pořizovatel neshledal ani jiný rozpor s veřejným zájmem. Z toho důvodu bylo doporučeno námitce vyhovět. Tato podstatná úprava byla projednána na opakovaném veřejném projednání a byla bez připomínek.



Obrázek 70: výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí, © Příspěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 71: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání

VP 53

Kružíková Blanka, Zahradní 1041/24, Velké Meziříčí
Dotčené území p.č. 3485, 3486/2, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

Umístění územní rezervy dopravního koridoru RDK3.

Jako majitel pozemku p.č. 3485, na kterém se nachází stavba pro rodinnou rekreaci – chata s č.ev. 110 a dále majitel pozemku p.č. 3486/2, vznáším připomínku k umístění územní rezervy pro stavbu dopravního koridoru RDK3 a s jeho umístěním nesouhlasím. Dle návrhu územního plánu bude navrhovaná územní rezerva pro stavbu dopravního koridoru v těsném sousedství mého pozemku a rekreačního objektu. Případnou stavbou dopravního koridoru dojde k významnému zhoršení podmínek využití objektu k rekreaci. Dále dle plánovaného umístění dopravního koridoru dojde ke zrušení polní cesty, vedoucí od Velkého Meziříčí, která je využívána jako jediná přístupová cesta k výše uvedenému rekreačnímu objektu.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTA.

ODŮVODNĚNÍ:

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

údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. Pořizovatel vyhodnotil podání jako námitku, jelikož navrhovatelka je vlastníkem pozemků p.č. 3485, 3486/2, k.ú. Velké Meziříčí a cítí se být dotčena návrhem řešení ÚP.

Dle ustanovení § 43 odst. 1 SZ „Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „urbanistická koncepce“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby“), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.“ V souladu s tímto ustanovením jsou v návrhu ÚP pro zkvalitnění dopravní infrastruktury vymezeny zejména plochy a koridory dopravní infrastruktury (silnice II/360, II/602 a další). Vymezené plochy a koridory nezvyšují fragmentaci nezastavěného území. Přeložka silnice II/360 bude sloužit společně s již vybudovanými komunikacemi jako jižní a jihovýchodní obchvat města. V západní části města nebyl v dosavadní územně plánovací dokumentaci obchvat navrhován. V ÚP je vymezena územní rezerva na umístění přeložky II/602 také v této části a vytvoření úplného jižního obchvatu města. Trasa silnice II/360 ve směru na Třebíč je vedena převážně v nové trase, v ÚP je vymezena dopravní plocha pro dokončení jihovýchodního obchvatu města a napojení II/360 na dálnici D1. V ÚP je dále vymezena územní rezerva pro pokračování trasy II/360 směrem na Martinice (ZÚR) a **územní rezerva pro jihozápadní obchvat silnice II/602**. Tyto komunikace sníží dopravní zatížení obytného území.

Navržené řešení je koncepční, komplexní a naplňuje cíle územního plánování ve smyslu vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (§ 18, odst. 1 SZ).

Fakticky je účelem vymezení územní rezervy ochrana dotčeného území, ve kterém následně nelze umístit nic, co by do budoucna znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití území pro účel, který má být prověřen. Územní rezerva nepředstavuje stavební uzávěru, přestože se jí v některých ohledech může zdánlivě podobat. Změny v území tak lze činit, ale pouze v souladu s účelem územní rezervy. Konkrétně územní plán stanovuje následující podmínky využití v plochách a koridorech územních rezerv:

Hlavní:

Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití stavby pro účel vymezený územním plánem v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Přípustné

Je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Nepřípustná

Realizace staveb, zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Možnost umístění nebo povolení jakékoliv stavby v ploše nebo koridoru územní rezervy není jednoznačně vyloučena. Nejedná se o absolutní zákaz stavební činnosti, zakázány jsou pouze takové změny v území (včetně umísťování staveb), které by mohly stanovené a v budoucnosti teprve prověřované využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

Navrhovatelka ve své námitce uvádí, že dle návrhu územního plánu bude navrhovaná územní rezerva pro stavbu dopravního koridoru v těsném sousedství mého pozemku a rekreačního objektu. Případnou stavbou dopravního koridoru dojde k významnému zhoršení podmínek využití objektu

k rekreaci. Dále dle plánovaného umístění dopravního koridoru dojde ke zrušení polní cesty, vedoucí od Velkého Meziříčí, která je využívána jako jediná přístupová cesta k výše uvedenému rekreačnímu objektu.

Jak již bylo uvedeno výše, **fakticky je účelem vymezení územní rezervy ochrana dotčeného území, ve kterém následně nelze umístit nic, co by do budoucna znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití území pro účel, který má být prověřen.** Zde je vhodné zopakovat závěr, ke kterému dospěl Nejvyšší správní soud (Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu již v usnesení ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, publ. pod č. 1910/2009 Sb. NSS, www.nssoud.cz), uvedl: „[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace odléhají, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. Jedná-li se o zásahy, jejichž citelnost přesahuje míru, kterou je vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné moci zajistit dotčenému vlastníku adekvátní náhradu (čl. 11 odst. 4 Listiny), a to z veřejných prostředků nebo z prostředků toho, v jehož prospěch je zásah do vlastnictví proveden (k civilizační a politické úloze vlastnického práva v dějinách viz komplexně Pipes, R., *Vlastnictví a svoboda*. Praha: Argo, 2008).

[48] Omezení v podobě územního plánu je v obecné rovině uvedené podmínky schopno zpravidla splňovat. V první řadě má v principu legitimní důvody - **územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území.** Znamená to tedy, že vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni - za předpokladu, že i další shora uvedené podmínky budou splněny - **strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat (spravedlivou míru).** Jaká míra to bude, je nutno posoudit vždy v konkrétním případě s přihlédnutím k rozhodným okolnostem; není věci rozšířeného senátu, aby na tomto místě podrobněji formuloval hlediska pro určení takové ještě přípustné míry, neboť to je v projednávané věci již otázkou v působnosti tříčlenného senátu.

[49] **V některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb na územním plánu regulovaném území dotkl toliko ve spravedlivé míře; v takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka.** Přípustnost takového zásahu i proti vůli vlastníka je dána jeho ústavně legitimním a zákonem stanoveným cílem a splněním dalších podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu totéž 7 AOs 4/2012.

Vymezení územní rezervy nepředstavuje podle ustálené soudní judikatury stavební uzávěru, podstatným rysem územní rezervy je její dočasnost.

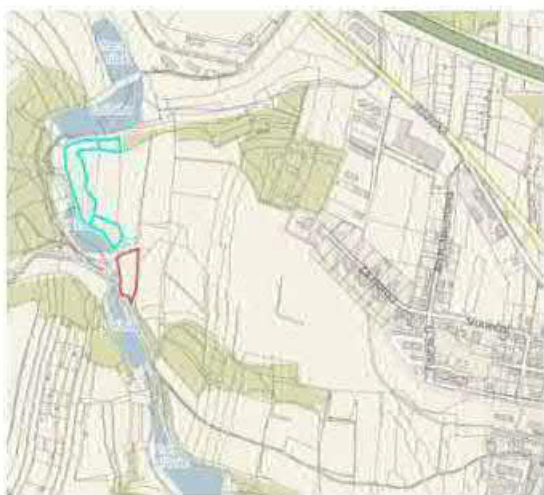
Není sporu o tom, že územní rezerva do práv vlastníků dotčených nemovitostí zasahuje, nicméně toliko dočasným omezením vlastníků dotčených nemovitostí, a to pouze omezením v možnosti realizovat záměry, které by mohly znemožnit či podstatně ztížit budoucí využití území. **Jedná se tedy o odlišný zásah oproti situaci, kdy by byl do ÚP namísto územní rezervy zapracován přímo záměr koridoru.** Vymezení územní rezervy vůbec nemusí předcházet konkrétnímu využití území a ani budoucí využití nijak nepředjímá. Po jeho prověření může být učiněn závěr, že koridor bude

vhodné umístit na jiném místě. S ohledem na skutečnost, že je navržena pouze územní rezerva koridoru, nikoli zastavitelná plocha, je námitka ohledně narušení případné pohody bydlení v blízkosti rekreačního objektu prozatím bezpředmětná. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydal k návrhu zadání Územního plánu Velké Meziříčí souhlasné stanovisko (č.j. KUJI 22184/2016, OZPZ 545/2016 ze dne 9.3.2016) stanovisko, kde mimo jiné uvedl: „Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje** vyhodnocení vlivů návrhu zadání územního plánu Velké Meziříčí na životní prostředí. Předložený návrh zadání územního plánu byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. **Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.** V následných stanoviscích v rámci společného jednání i veřejného projednání nebyla uplatněna ze strany dotčených orgánů negativní stanoviska k návrhu předmětné územní rezervy RDK3.

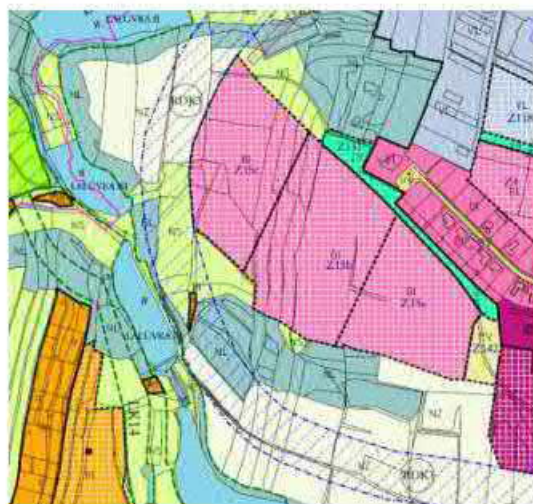
S ohledem na výše nastíněnou povahu institutu územní rezervy a současně s přihlédnutím k velké míře obecnosti stanovené územní rezervy, nebude námitce vyhověno.

Za dostatečné odůvodnění proporcionality vymezení územní rezervy proto pořizovatel považoval skutečnost, že územní rezerva nemá trvalý charakter a je dán prostor pro její konkretizaci v následných fázích územního plánování. Konkretizace přitom může spočívat např. v přesnějším územním vymezení trasy koridoru pro dopravní stavbu nebo **v bližším upřesnění jeho technického provedení (včetně otázky nejenom polních cest, přemostění apod.).**

Pořizovatel neshledal, že by přijaté řešení v podobě vymezení územní rezervy pro koridor RDK3 bylo nepřiměřeným zásahem do práv navrhovatelky, a to ani do práva vlastnického, ani do práva na samosprávu.



Obrázek 72: výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí, © Přispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 71: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání

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

orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky.

V reálném životě existuje značná variabilita možných situací a je vždy věcí příslušných správních orgánů, aby velmi citlivě vážily, do jaké míry jsou tyto námitky důvodné a naopak kdy se jedná toliko o námitky spíše obstrukční povahy. I v prostředí liberální tržní ekonomiky je nezbytná existence územního plánování. Jeho cílem je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Regulace využití území je otázkou přesahující rámec života jedné i více generací a proto musí být povznesena nad momentální krátkodobé či dokonce okamžité potřeby té či oné politické reprezentace vzešlé z výsledků voleb.

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

VP 64

Šubertová Táňa, Poštovní 1834/20, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území 3537/28, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

V Souladu s §52 zákona č. 183/2006 Sb. podávám námitku k řešení územního plánu.

- 1) Požaduji zrušené navrhované trasy územní rezervy RDK3 pro koridor dopravní infrastruktury. I když moje nemovitost není přímo v ploše navrhované územní rezervy, negativní vlivy budoucí stavby můj pozemek zasáhne zcela jednoznačným a zásadním způsobem.
- 2) Požaduji změnu plochy návrhové na plochu stabilizovanou.

Odůvodnění námítky:

- 1) Umístěním tohoto koridoru s uvažovaným umístěním obchvatu dojde k dotčení mých vlastnických práv a znehodnocení pozemku v blízkosti této uvažované stavby.
- 2) Případnou realizací stavby by došlo k narušení pohody bydlení v ul. Tichá, kterou obchvat obkružuje ze 3 stran, severní, východní a jižní a to zvýšenou hlukovou zátěží, znehodnocením zeleně v lokalitě, emisemi prachu a vibrací.
- 3) Navrhovaná územní rezerva jako příprava pro budoucí trasu této stavby zasahuje do přírodního parku Balinské údolí a případná budoucí realizace je tak v rozporu se zájmy na ochranu životního prostředí.
- 4) Na pozemek je vydáno stavební povolení, stavba byla zahájena.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

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

navrhovatelka je vlastníkem pozemku p.č. 3537/28, k.ú. Velké Meziříčí a cítí se být dotčena návrhem řešení ÚP.

Dle ustanovení § 43 odst. 1 SZ „Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.“ V souladu s tímto ustanovením jsou v návrhu ÚP pro zkvalitnění dopravní infrastruktury vymezeny zejména plochy a koridory dopravní infrastruktury (silnice II/360, II/602 a další). Vymezené plochy a koridory nezvyšují fragmentaci nezastavěného území. Přeložka silnice II/360 bude sloužit společně s již vybudovanými komunikacemi jako jižní a jihovýchodní obchvat města. V západní části města nebyl v dosavadní územně plánovací dokumentaci obchvat navrhován. V ÚP je vymezena územní rezerva na umístění přeložky II/602 také v této části a vytvoření úplného jižního obchvatu města. Trasa silnice II/360 ve směru na Třebíč je vedena převážně v nové trase, v ÚP je vymezena dopravní plocha pro dokončení jihovýchodního obchvatu města a napojení II/360 na dálnici D1. V ÚP je dále vymezena územní rezerva pro pokračování trasy II/360 směrem na Martinice (ZÚR) a **územní rezerva pro jihozápadní obchvat silnice II/602**. Tyto komunikace sníží dopravní zatížení obytného území.

Navržené řešení je koncepční, komplexní a naplňuje cíle územního plánování ve smyslu vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (§ 18, odst. 1 SZ).

Fakticky je účelem vymezení územní rezervy ochrana dotčeného území, ve kterém následně nelze umístit nic, co by do budoucna znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití území pro účel, který má být prověřen. Územní rezerva nepředstavuje stavební uzávěru, přestože se jí v některých ohledech může zdánlivě podobat. Změny v území tak lze činit, ale pouze v souladu s účelem územní rezervy. Konkrétně územní plán stanovuje následující podmínky využití v plochách a koridorech územních rezerv:

Hlavní:

Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití stavby pro účel vymezený územním plánem v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Přípustné

Je využití, které neztíží nebo znemožní umístění stavby pro daný účel v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Nepřípustná

Realizace staveb, zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Možnost umístění nebo povolení jakékoliv stavby v ploše nebo koridoru územní rezervy není jednoznačně vyloučena. Nejedná se o absolutní zákaz stavební činnosti, zakázány jsou pouze takové změny v území (včetně umísťování staveb), které by mohly stanovené a v budoucnu teprve prověřované využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

Navrhovatelka ve své námitce uvádí, že dle návrhu územního plánu bude navrhovaná územní rezerva pro stavbu dopravního koridoru v těsném sousedství mého pozemku a rekreačního objektu. Případnou stavbou dopravního koridoru dojde k významnému zhoršení podmínek využití objektu k rekreaci. Dále dle plánovaného umístění dopravního koridoru dojde ke zrušení polní cesty, vedoucí od Velkého Meziříčí, která je využívána jako jediná přístupová cesta k výše uvedenému rekreačnímu objektu.

Jak již bylo uvedeno výše, **fakticky je účelem vymezení územní rezervy ochrana dotčeného území, ve kterém následně nelze umístit nic, co by do budoucna znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití území pro účel, který má být prověřen.** Zde je vhodné zopakovat závěr, ke kterému dospěl Nejvyšší správní soud (Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu již v usnesení ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, publ. pod č. 1910/2009 Sb. NSS, www.nssoud.cz), uvedl: „[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace odléhají, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. Jedná-li se o zásahy, jejichž citelnost přesahuje míru, kterou je vlastník bez větší obtíže a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné moci zajistit dotčenému vlastníku adekvátní náhradu (čl. 11 odst. 4 Listiny), a to z veřejných prostředků nebo z prostředků toho, v jehož prospěch je zásah do vlastnictví proveden (k civilizační a politické úloze vlastnického práva v dějinách viz komplexně Pipes, R., *Vlastnictví a svoboda*. Praha: Argo, 2008).

[48] Omezení v podobě územního plánu je v obecné rovině uvedené podmínky schopno zpravidla splňovat. V první řadě má v principu legitimní důvody - **územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území.** Znamená to tedy, že vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni - za předpokladu, že i další shora uvedené podmínky budou splněny - **strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníkovi bez dalšího spravedlivě požadovat (spravedlivou míru).** Jaká míra to bude, je nutno posoudit vždy v konkrétním případě s přihlédnutím k rozhodným okolnostem; není věci rozšířeného senátu, aby na tomto místě podrobněji formuloval hlediska pro určení takové ještě přípustné míry, neboť to je v projednávané věci již otázkou v působnosti tříčlenného senátu.

[49] **V některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb na územním plánu regulovaném území dotkl toliko ve spravedlivé míře; v takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka.** Přípustnost takového zásahu i proti vůli vlastníka je dána jeho ústavně legitimním a zákonem stanoveným cílem a splněním dalších podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu totéž 7 AOs 4/2012.

Vymezení územní rezervy nepředstavuje podle ustálené soudní judikatury stavební uzávěru, podstatným rysem územní rezervy je její dočasnost.

Není sporu o tom, že územní rezerva do práv vlastníků dotčených nemovitostí zasahuje, nicméně toliko dočasným omezením vlastníků dotčených nemovitostí, a to pouze omezením v možnosti realizovat záměry, které by mohly znemožnit či podstatně ztížit budoucí využití území. **Jedná se tedy o odlišný zásah oproti situaci, kdy by byl do ÚP namísto územní rezervy zapracován přímo záměr koridoru.** Vymezení územní rezervy vůbec nemusí předcházet konkrétnímu využití území a ani budoucí využití nijak nepředjímá. Po jeho prověření může být učiněn závěr, že koridor bude vhodné umístit na jiném místě. S ohledem na skutečnost, že je navržena pouze územní rezerva koridoru, nikoli zastavitelná plocha, je námitka ohledně narušení případné pohody bydlení v blízkosti rekreačního objektu prozatím bezpředmětná. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydal

k návrhu zadání Územního plánu Velké Meziříčí souhlasné stanovisko (č.j. KUJI 22184/2016, OZPZ 545/2016 ze dne 9.3.2016) stanovisko, kde mimo jiné uvedl: „Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje** vyhodnocení vlivů návrhu zadání územního plánu Velké Meziříčí na životní prostředí. Předložený návrh zadání územního plánu byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. **Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.** V následných stanoviscích v rámci společného jednání i veřejného projednání nebyla uplatněna ze strany dotčených orgánů negativní stanoviska k návrhu předmětné územní rezervy RDK3.

S ohledem na výše nastíněnou povahu institutu územní rezervy a současně s přihlédnutím k velké míře obecnosti stanovené územní rezervy, nebude námítce vyhověno. Za dostatečné odůvodnění proporcionality vymezení územní rezervy proto pořizovatel považoval skutečnost, že územní rezerva nemá trvalý charakter a je dán prostor pro její konkretizaci v následných fázích územního plánování. Konkretizace přitom může spočívat např. v přesnějším územním vymezení trasy koridoru pro dopravní stavbu nebo **v bližším upřesnění jeho technického provedení (včetně otázky nejenom polních cest, přemostění apod.).** Pořizovatel neshledal, že by přijaté řešení v podobě vymezení územní rezervy pro koridor RDK3 bylo nepřiměřeným zásahem do práv navrhovatelky, a to ani do práva vlastnického, ani do práva na samosprávu.

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

V reálném životě existuje značná variabilita možných situací a je vždy věcí příslušných správních orgánů, aby velmi citlivě vážily, do jaké míry jsou tyto námítky důvodné a naopak kdy se jedná toliko o námítky spíše obstrukční povahy. I v prostředí liberální tržní ekonomiky je nezbytná existence územního plánování. Jeho cílem je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Regulace využití území je otázkou přesahující rámec života jedné i více generací a proto musí být povznesena nad momentální krátkodobé či dokonce okamžité potřeby té či oné politické reprezentace vzešlé z výsledků voleb.

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

Předmět námítky:

Na základě zmocnění občany města Velké Meziříčí (§ 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) podávám tuto námítku k návrhu územního plánu města Velké Meziříčí. Požaduji zrušení stávající navržené územní rezervy RDK3 pro koridor dopravní infrastruktury a navrhuji, aby byla vyhledána jiná trasa pro tento koridor (obchvat města Velkého Meziříčí), než jak je uvedena v současném návrhu územního plánu v lokalitě Hliniště Velké Meziříčí, přes pozemky nad Lalůvkami, ulici Uhřínovskou a dále Balinské údolí.

Odůvodnění námítky:

Vybudováním obchvatu tak, jak je v současné době uveden v návrhu územního plánu jako koridor dopravní infrastruktury RDK3, dochází k narušení pohody bydlení současných obyvatel v lokalitě Hliniště, ulice Uhřínovská a Tichá a dále rekreační oblasti Amerika, a to zvýšenou hlukovou zátěží a znehodnocením zeleně v lokalitě a emisemi prachu a vibrací.

Tyto lokality jsou určeny především pro bydlení, ať už v rodinných domech či v nově budovaných bytových domech a rekreaci. Atraktivnost lokality je dána těsným sousedstvím se zelení a s přírodním parkem Balinské údolí. Považujeme za nezbytné zohlednit při rozhodování o budování obchvatu zejména environmentální aspekty a vliv na lokalitu určenou k bydlení a případně hledat jinou vhodnou trasu ve spolupráci s příslušnými ministerstvy, dotčenými kraji a obcemi. Možný nástroj pro vyhledání trasy obchvatu taktéž zmiňuje koncepce dopravy Velkého Meziříčí a to vyhledávací studii trasy obchvatu. Tato studie však prozatím nebyla vyhotovena a umístování této varianty je tak zcela předčasné.

Vybudováním obchvatu tak, jak je v současné době navržen, dochází rovněž k narušení potenciálu Hliniště jako rozvíjející se lokality pro bydlení.

Město Velké Meziříčí v lokalitě Hliniště počítá v blízké budoucnosti s budováním dalších stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů. V současné době se jedná o jedinou lokalitu, kde může město (v blízké budoucnosti) nabídnout stavební pozemky (do budoucna se počítá ještě s lokalitou Čechovy Sady II). Stavební pozemky v těsném sousedství s obchvatem budou znehodnoceny. Na řešení obchvatu města je třeba se podívat také optikou podmínek života generace budoucích. Budoucí generace budou potřebovat stavební pozemky pro bydlení. Obchvat tak, jak je plánován, lokalitu Hliniště uzavře a omezí možnost pozemky pro bydlení dále budovat.

Vybudováním případného obchvatu tak jak je navržen, dochází k zásahu do „Přírodního parku – Balinské údolí“ a dalších prvků územního systému ekologické stability. (lokální koridory LK22, LK12 a lokální centrum LC17). Případná realizace je v rozporu se zájmy ochrany životního prostředí. I když je v této fázi územního plánování umístována pouze územní rezerva, je nezbytné provést předběžnou úvahu a zjistit dopady tohoto návrhu a jeho případné realizace na životní prostředí. Tento aspekt zcela jistě nebyl vyhodnocen a je velmi pravděpodobné, že z těchto důvodů ani budoucí záměr nebude moci být realizován. Zatěžování celé lokality územní rezervou pro koridor dopravní infrastruktury se tak s ohledem na bod 2. a 3. jeví jako zcela zbytečné a neefektivní.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítkce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námítku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

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

Dle ustanovení § 43 odst. 1 SZ „Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.“ V souladu s tímto ustanovením jsou v návrhu ÚP pro zkvalitnění dopravní infrastruktury vymezeny zejména plochy a koridory dopravní infrastruktury (silnice II/360, II/602 a další). Vymezené plochy a koridory nezvyšují fragmentaci nezastavěného území. Přeložka silnice II/360 bude sloužit společně s již vybudovanými komunikacemi jako jižní a jihovýchodní obchvat města. V západní části města nebyl v dosavadní územně plánovací dokumentaci obchvat navrhován. V ÚP je vymezena územní rezerva na umístění přeložky II/602 také v této části a vytvoření úplného jižního obchvatu města. Trasa silnice II/360 ve směru na Třebíč je vedena převážně v nové trase, v ÚP je vymezena dopravní plocha pro dokončení jihovýchodního obchvatu města a napojení II/360 na dálnici D1. V ÚP je dále vymezena územní rezerva pro pokračování trasy II/360 směrem na Martinice (ZÚR) a **územní rezerva pro jihozápadní obchvat silnice II/602**. Tyto komunikace sníží dopravní zatížení obytného území.

Navržené řešení je koncepční, komplexní a naplňuje cíle územního plánování ve smyslu vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (§ 18, odst. 1 SZ).

Fakticky je účelem vymezení územní rezervy ochrana dotčeného území, ve kterém následně nelze umístit nic, co by do budoucna znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití území pro účel, který má být prověřen. Územní rezerva nepředstavuje stavební uzávěru, přestože se jí v některých ohledech může zdánlivě podobat. Změny v území tak lze činit, ale pouze v souladu s účelem územní rezervy. Konkrétně územní plán stanovuje následující podmínky využití v plochách a koridorech územních rezerv:

Hlavní:

Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití stavby pro účel vymezený územním plánem v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Přípustné

Je využití, které neztíží nebo znemožní umístění stavby pro daný účel v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Nepřípustná

Realizace staveb, zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Možnost umístění nebo povolení jakékoliv stavby v ploše nebo koridoru územní rezervy není jednoznačně vyloučena. Nejedná se o absolutní zákaz stavební činnosti, zakázány jsou pouze takové změny v území (včetně umísťování staveb), které by mohly stanovené a v budoucnosti teprve prověřované využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

Jak již bylo uvedeno výše, **fakticky je účelem vymezení územní rezervy ochrana dotčeného území, ve kterém následně nelze umístit nic, co by do budoucna znemožnilo nebo podstatně**

ztížilo využití území pro účel, který má být prověřen. Zde je vhodné zopakovat závěr, ke kterému dospěl Nejvyšší správní soud (Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu již v usnesení ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, publ. pod č. 1910/2009 Sb. NSS, www.nssoud.cz), uvedl: „[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace odlehají, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. Jedná-li se o zásahy, jejichž citelnost přesahuje míru, kterou je vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné moci zajistit dotčenému vlastníku adekvátní náhradu (čl. 11 odst. 4 Listiny), a to z veřejných prostředků nebo z prostředků toho, v jehož prospěch je zásah do vlastnictví proveden (k civilizační a politické úloze vlastnického práva v dějinách viz komplexně Pipes, R., *Vlastnictví a svoboda*. Praha: Argo, 2008).

[48] Omezení v podobě územního plánu je v obecné rovině uvedené podmínky schopno zpravidla splňovat. V první řadě má v principu legitimní důvody - **územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území.** Znamená to tedy, že vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni - za předpokladu, že i další shora uvedené podmínky budou splněny - **strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníkovi bez dalšího spravedlivě požadovat (spravedlivou míru).** Jaká míra to bude, je nutno posoudit vždy v konkrétním případě s přihlédnutím k rozhodným okolnostem; není věci rozšířeného senátu, aby na tomto místě podrobněji formuloval hlediska pro určení takové ještě přípustné míry, neboť to je v projednávané věci již otázkou v působnosti tříčlenného senátu.

[49] **V některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb na územním plánem regulovaném území dotkl toliko ve spravedlivé míře; v takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka.** Přípustnost takového zásahu i proti vůli vlastníka je dána jeho ústavně legitimním a zákonem stanoveným cílem a splněním dalších podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu totéž 7 AOs 4/2012.

Vymezení územní rezervy nepředstavuje podle ustálené soudní judikatury stavební uzávěru, podstatným rysem územní rezervy je její dočasnost.

Není sporu o tom, že územní rezerva do práv vlastníků dotčených nemovitostí zasahuje, nicméně toliko dočasným omezením vlastníků dotčených nemovitostí, a to pouze omezením v možnosti realizovat záměry, které by mohly znemožnit či podstatně ztížit budoucí využití území. **Jedná se tedy o odlišný zásah oproti situaci, kdy by byl do ÚP namísto územní rezervy zapracován přímo záměr koridoru.** Vymezení územní rezervy vůbec nemusí předcházet konkrétnímu využití území a ani budoucí využití nijak nepředjímá. Po jeho prověření může být učiněn závěr, že koridor bude vhodné umístit na jiném místě. S ohledem na skutečnost, že je navržena pouze územní rezerva koridoru, nikoli koridor ve smyslu návrhové (zastavitelné) plochy, je námitka ohledně narušení případné pohody bydlení prozatím bezpředmětná. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen

„zákona“), vydal k návrhu zadání Územního plánu Velké Meziříčí souhlasné stanovisko (č.j. KUJI 22184/2016, OZPZ 545/2016 ze dne 9.3.2016) stanovisko, kde mimo jiné uvedl: „Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje** vyhodnocení vlivů návrhu zadání územního plánu Velké Meziříčí na životní prostředí. Předložený návrh zadání územního plánu byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. **Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.** V následných stanoviscích v rámci společného jednání i veřejného projednání nebyla uplatněna ze strany dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy dle zvláštních právních předpisů, negativní stanoviska k návrhu předmětné územní rezervy RDK3.

S ohledem na výše nastíněnou povahu institutu územní rezervy a současně s přihlédnutím k velké míře obecnosti stanovené územní rezervy, nebude námítce vyhověno. Za dostatečné odůvodnění proporcionality vymezení územní rezervy proto pořizovatel považoval skutečnost, že územní rezerva nemá trvalý charakter a je dán prostor pro její konkretizaci v následných fázích územního plánování. Konkretizace přitom může spočívat např. v přesnějším územním vymezení trasy koridoru pro dopravní stavbu nebo **v bližším upřesnění jeho technického provedení (včetně otázky nejenom polních cest, přemostění apod.).**

Pořizovatel neshledal, že by přijaté řešení v podobě vymezení územní rezervy pro koridor RDK3 bylo nepřiměřeným zásahem do práv navrhovatelky, a to ani do práva vlastnického, ani do práva na samosprávu.

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

V reálném životě existuje značná variabilita možných situací a je vždy věcí příslušných správních orgánů, aby velmi citlivě vážily, do jaké míry jsou tyto námitky důvodné a naopak kdy se jedná toliko o námitky spíše obstrukční povahy. I v prostředí liberální tržní ekonomiky je nezbytná existence územního plánování. Jeho cílem je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Regulace využití území je otázkou přesahující rámec života jedné i více generací a proto musí být povznesena nad momentální krátkodobé či dokonce okamžité potřeby té či oné politické reprezentace vzešlé z výsledků voleb.

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

Předmět námítky:

My, níže uvedení a podepsaní občané města Velké Meziříčí uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 a 39 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tyto připomínky k návrhu územního plánu Velkého Meziříčí:

Požadujeme zrušení stávající navržené územní rezervy RDK3 pro koridor dopravní infrastruktury a navrhujeme, aby byla vyhledána jiná trasa pro tento koridor (obchvat města Velkého Meziříčí), než jak je uvedena v současném návrhu územního plánu v lokalitě Hliniště Velké Meziříčí, přes pozemky nad Lalůvkami, ulici Uhřínovskou a dále Balinské údolí.

Odůvodnění:

1. Vybudováním obchvatu tak, jak je v současné době uveden v návrhu územního plánu jako koridor dopravní infrastruktury RDK3, dochází k narušení pohody bydlení současných obyvatel v lokalitě Hliniště, ulice Uhřínovská a Tichá a dále rekreační oblastí Amerika, a to zvýšenou hlukovou zátěží a znehodnocením zeleně v lokalitě a emisemi prachu a vibrací.

Tyto lokality jsou určeny především pro bydlení, ať už v rodinných domech či v nově budovaných bytových domech a rekreaci. Atraktivnost lokality je dána těsným sousedstvím se zelení a s přírodním parkem Balinské údolí. Považujeme za nezbytné zohlednit při rozhodování o budování obchvatu zejména environmentální aspekty a vliv na lokalitu určenou k bydlení a případně hledat jinou vhodnou trasu ve spolupráci s příslušnými ministerstvy, dotčenými kraji a obcemi. Možný nástroj pro vyhledání trasy obchvatu taktéž zmiňuje koncepce dopravy Velkého Meziříčí a to vyhledávací studii trasy obchvatu. Tato studie však prozatím nebyla vyhotovena a umístování této varianty je tak zcela předčasné.

2. Vybudováním obchvatu tak, jak je v současné době navržen, dochází rovněž k narušení potenciálu Hliniště jako rozvíjející se lokality pro bydlení.

Město Velké Meziříčí v lokalitě Hliniště počítá v blízké budoucnosti s budováním dalších stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů. V současné době se jedná o jedinou lokalitu, kde může město (v blízké budoucnosti) nabídnout stavební pozemky (do budoucna se počítá ještě s lokalitou Čechovy Sady II). Stavební pozemky v těsném sousedství s obchvatem budou znehodnoceny. Na řešení obchvatu města je třeba se podívat také optikou podmínek života generace budoucích. Budoucí generace budou potřebovat stavební pozemky pro bydlení. Obchvat tak, jak je plánován, lokalitu Hliniště uzavře a omezí možnost pozemky pro bydlení dále budovat.

3. Vybudováním případného obchvatu tak jak je navržen, dochází k zásahu do „Přírodního parku – Balinské údolí“ a dalších prvků územního systému ekologické stability. (lokální koridory LK22, LK12 a lokální centrum LC17). Případná realizace je v rozporu se zájmy ochrany životního prostředí. I když je v této fázi územního plánování umístována pouze územní rezerva, je nezbytné provést předběžnou úvahu a zjistit dopady tohoto návrhu a jeho případné realizace na životní prostředí. Tento aspekt zcela jistě nebyl vyhodnocen a je velmi pravděpodobné, že z těchto důvodů ani budoucí záměr nebude moci být realizován. Zatěžování celé lokality územní rezervou pro koridor dopravní infrastruktury se tak s ohledem na bod 2. a 3. jeví jako zcela zbytečné a neefektivní.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:
Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

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

Dle ustanovení § 43 odst. 1 SZ „Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.“ V souladu s tímto ustanovením jsou v návrhu ÚP pro zkvalitnění dopravní infrastruktury vymezeny zejména plochy a koridory dopravní infrastruktury (silnice II/360, II/602 a další). Vymezené plochy a koridory nezvyšují fragmentaci nezastavěného území. Přeložka silnice II/360 bude sloužit společně s již vybudovanými komunikacemi jako jižní a jihovýchodní obchvat města. V západní části města nebyl v dosavadní územně plánovací dokumentaci obchvat navrhován. V ÚP je vymezena územní rezerva na umístění přeložky II/602 také v této části a vytvoření úplného jižního obchvatu města. Trasa silnice II/360 ve směru na Třebíč je vedena převážně v nové trase, v ÚP je vymezena dopravní plocha pro dokončení jihovýchodního obchvatu města a napojení II/360 na dálnici D1. V ÚP je dále vymezena územní rezerva pro pokračování trasy II/360 směrem na Martinice (ZÚR) a **územní rezerva pro jihozápadní obchvat silnice II/602**. Tyto komunikace sníží dopravní zatížení obytného území.

Navržené řešení je koncepční, komplexní a naplňuje cíle územního plánování ve smyslu vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (§ 18, odst. 1 SZ).

Fakticky je účelem vymezení územní rezervy ochrana dotčeného území, ve kterém následně nelze umístit nic, co by do budoucna znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití území pro účel, který má být prověřen. Územní rezerva nepředstavuje stavební uzávěru, přestože se jí v některých ohledech může zdánlivě podobat. Změny v území tak lze činit, ale pouze v souladu s účelem územní rezervy. Konkrétně územní plán stanovuje následující podmínky využití v plochách a koridorech územních rezerv:

Hlavní:

Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití stavby pro účel vymezený územním plánem v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Přípustné

Je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Nepřípustná

Realizace staveb, zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Možnost umístění nebo povolení jakékoliv stavby v ploše nebo koridoru územní rezervy není jednoznačně vyloučena. Nejedná se o absolutní zákaz stavební činnosti, zakázány jsou pouze takové změny v území (včetně umisťování staveb), které by mohly stanovené a v budoucnosti teprve prověřované využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

Jak již bylo uvedeno výše, **fakticky je účelem vymezení územní rezervy ochrana dotčeného území, ve kterém následně nelze umístit nic, co by do budoucna znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití území pro účel, který má být prověřen.** Zde je vhodné zopakovat závěr, ke kterému dospěl Nejvyšší správní soud (Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu již v usnesení ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, publ. pod č. 1910/2009 Sb. NSS, www.nssoud.cz), uvedl: „[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace odlehají, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. Jedná-li se o zásahy, jejichž citelnost přesahuje míru, kterou je vlastník bez větší obtíže a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné moci zajistit dotčenému vlastníku adekvátní náhradu (čl. 11 odst. 4 Listiny), a to z veřejných prostředků nebo z prostředků toho, v jehož prospěch je zásah do vlastnictví proveden (k civilizační a politické úloze vlastnického práva v dějinách viz komplexně Pipes, R., *Vlastnictví a svoboda*. Praha: Argo, 2008).

[48] Omezení v podobě územního plánu je v obecné rovině uvedené podmínky schopno zpravidla splňovat. V první řadě má v principu legitimní důvody - **územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území.** Znamená to tedy, že vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni - za předpokladu, že i další shora uvedené podmínky budou splněny - **strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat (spravedlivou míru).** Jaká míra to bude, je nutno posoudit vždy v konkrétním případě s přihlédnutím k rozhodným okolnostem; není věci rozšířeného senátu, aby na tomto místě podrobněji formuloval hlediska pro určení takové ještě přípustné míry, neboť to je v projednávané věci již otázkou v působnosti tříčlenného senátu.

[49] **V některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb na územním plánem regulovaném území dotkl toliko ve spravedlivé míře; v takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka.** Přípustnost takového zásahu i proti vůli vlastníka je dána jeho ústavně legitimním a zákonem stanoveným cílem a splněním dalších podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu totéž 7 AOs 4/2012.

Vymezení územní rezervy nepředstavuje podle ustálené soudní judikatury stavební uzávěru, podstatným rysem územní rezervy je její dočasnost. Není sporu o tom, že územní rezerva do práv vlastníků dotčených nemovitostí zasahuje, nicméně toliko dočasným omezením vlastníků dotčených nemovitostí, a to pouze omezením v možnosti realizovat záměry, které by mohly znemožnit či podstatně ztížit budoucí využití území. **Jedná se tedy o odlišný zásah oproti situaci, kdy by byl do ÚP namísto územní rezervy zapracován přímo záměr koridoru.** Vymezení územní rezervy vůbec nemusí předcházet konkrétnímu využití území a ani budoucí využití nijak nepředjímá. Po jeho

prověření může být učiněn závěr, že koridor bude vhodné umístit na jiném místě. S ohledem na skutečnost, že je navržena pouze územní rezerva koridoru, nikoli koridor ve smyslu návrhové (zastavitelné) plochy, je námitka ohledně narušení případné pohody bydlení prozatím bezpředmětná. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydal k návrhu zadání Územního plánu Velké Meziříčí souhlasné stanovisko (č.j. KUJI 22184/2016, OZPZ 545/2016 ze dne 9.3.2016) stanovisko, kde mimo jiné uvedl: „Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje** vyhodnocení vlivů návrhu zadání územního plánu Velké Meziříčí na životní prostředí. Předložený návrh zadání územního plánu byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. **Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.** V následných stanoviscích v rámci společného jednání i veřejného projednání nebyla uplatněna ze strany dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy dle zvláštních právních předpisů, negativní stanoviska k návrhu předmětné územní rezervy RDK3.

S ohledem na výše nastíněnou povahu institutu územní rezervy a současně s přihlédnutím k velké míře obecnosti stanovené územní rezervy, nebude námitce vyhověno. Za dostatečné odůvodnění proporcionality vymezení územní rezervy proto pořizovatel považoval skutečnost, že územní rezerva nemá trvalý charakter a je dán prostor pro její konkretizaci v následných fázích územního plánování. Konkretizace přitom může spočívat např. v přesnějším územním vymezení trasy koridoru pro dopravní stavbu nebo **v bližším upřesnění jeho technického provedení (včetně otázky nejenom polních cest, přemostění apod.).**

Pořizovatel neshledal, že by přijaté řešení v podobě vymezení územní rezervy pro koridor RDK3 bylo nepřiměřeným zásahem do práv navrhovatelky, a to ani do práva vlastnického, ani do práva na samosprávu.

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

V reálném životě existuje značná variabilita možných situací a je vždy věcí příslušných správních orgánů, aby velmi citlivě vážily, do jaké míry jsou tyto námitky důvodné a naopak kdy se jedná toliko o námitky spíše obstrukční povahy. I v prostředí liberální tržní ekonomiky je nezbytná existence územního plánování. Jeho cílem je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Regulace využití území je otázkou přesahující rámec života jedné i více generací a proto musí být povznesena nad momentální krátkodobé či dokonce okamžité potřeby té či oné politické reprezentace vzešlé z výsledků voleb.

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

přehnané požadavky jsou výrazem přepjatého formalismu, který ohrožuje funkčnost územního plánování a přispívá k narušení stability systému územního plánování a právních jistot občanů; lze je hodnotit jako nepřipustný zásah do práva na samosprávu.

VP 96

Rund Marcel, Ing., Lesní 493, 335 01 Nepomuk

Rundová Veronika, Oslavice 200, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území 3537/29, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

V Souladu s §52 zákona č. 183/2006 Sb. podávám námitku k řešení územního plánu.

- 1) Požadujeme zrušené navrhované trasy územní rezervy RDK3 pro koridor dopravní infrastruktury. I když moje nemovitost není přímo v ploše navrhované územní rezervy, negativní vlivy budoucí stavby můj pozemek zasáhne zcela jednoznačným a zásadním způsobem.
- 2) Požadujeme změnu plochy návrhové na plochu stabilizovanou.

Odůvodnění námítky:

- 1) Umístěním tohoto koridoru s uvažovaným umístěním obchvatu dojde k dotčení mých vlastnických práv a znehodnocení pozemku v blízkosti této uvažované stavby.
- 2) Případnou realizací stavby by došlo k narušení pohody bydlení v ul. Tichá, kterou obchvat obkružuje ze 3 stran, severní, východní a jižní a to zvýšenou hlukovou zátěží, znehodnocením zeleně v lokalitě, emisemi prachu a vibrací.
- 3) Navrhovaná územní rezerva jako příprava pro budoucí trasu této stavby zasahuje do přírodního parku Balinské údolí a případná budoucí realizace je tak v rozporu se zájmy na ochranu životního prostředí.
- 4) Na pozemek je vydáno stavební povolení, stavba byla zahájena.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

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

Dle ustanovení § 43 odst. 1 SZ „Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.“ V souladu s tímto ustanovením jsou v návrhu ÚP pro zkvalitnění dopravní infrastruktury vymezeny zejména plochy a koridory dopravní infrastruktury (silnice II/360, II/602 a další). Vymezené plochy a koridory nezvyšují fragmentaci nezastavěného území. Přeložka silnice II/360 bude sloužit společně s již vybudovanými komunikacemi jako jižní a jihovýchodní obchvat města. V západní části města nebyl v dosavadní územně plánovací dokumentaci obchvat navrhován. V ÚP je vymezena územní rezerva na umístění přeložky II/602 také v této části a

vytvoření úplného jižního obchvatu města. Trasa silnice II/360 ve směru na Třebíč je vedena převážně v nové trase, v ÚP je vymezena dopravní plocha pro dokončení jihovýchodního obchvatu města a napojení II/360 na dálnici D1. V ÚP je dále vymezena územní rezerva pro pokračování trasy II/360 směrem na Martinice (ZÚR) a **územní rezerva pro jihozápadní obchvat silnice II/602**. Tyto komunikace sníží dopravní zatížení obytného území.

Navržené řešení je koncepční, komplexní a naplňuje cíle územního plánování ve smyslu vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (§ 18, odst. 1 SZ).

Fakticky je účelem vymezení územní rezervy ochrana dotčeného území, ve kterém následně nelze umístit nic, co by do budoucna znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití území pro účel, který má být prověřen. Územní rezerva nepředstavuje stavební uzávěru, přestože se jí v některých ohledech může zdánlivě podobat. Změny v území tak lze činit, ale pouze v souladu s účelem územní rezervy. Konkrétně územní plán stanovuje následující podmínky využití v plochách a koridorech územních rezerv:

Hlavní:

Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití stavby pro účel vymezený územním plánem v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Přípustné

Je využití, které neztíží nebo znemožní umístění stavby pro daný účel v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Nepřípustná

Realizace staveb, zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Možnost umístění nebo povolení jakékoliv stavby v ploše nebo koridoru územní rezervy není jednoznačně vyloučena. Nejedná se o absolutní zákaz stavební činnosti, zakázány jsou pouze takové změny v území (včetně umísťování staveb), které by mohly stanovené a v budoucnosti teprve prověřované využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

Jak již bylo uvedeno výše, **fakticky je účelem vymezení územní rezervy ochrana dotčeného území, ve kterém následně nelze umístit nic, co by do budoucna znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití území pro účel, který má být prověřen.** Zde je vhodné zopakovat závěr, ke kterému dospěl Nejvyšší správní soud (Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu již v usnesení ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, publ. pod č. 1910/2009 Sb. NSS, www.nssoud.cz), uvedl: „[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace odlehají, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. Jedná-li se o zásahy, jejichž citelnost přesahuje míru, kterou je vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné moci zajistit dotčenému vlastníku adekvátní náhradu (čl. 11 odst. 4 Listiny), a to z veřejných prostředků nebo z prostředků toho, v jehož prospěch je zásah do

vlastnictví proveden (k civilizační a politické úloze vlastnického práva v dějinách viz komplexně Pipes, R., *Vlastnictví a svoboda*. Praha: Argo, 2008).

[48] Omezení v podobě územního plánu je v obecné rovině uvedené podmínky schopno zpravidla splňovat. V první řadě má v principu legitimní důvody - **územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území**. Znamená to tedy, že vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni - za předpokladu, že i další shora uvedené podmínky budou splněny - **strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníkovi bez dalšího spravedlivě požadovat (spravedlivou míru)**. Jaká míra to bude, je nutno posoudit vždy v konkrétním případě s přihlédnutím k rozhodným okolnostem; není věci rozšířeného senátu, aby na tomto místě podrobněji formuloval hlediska pro určení takové ještě přípustné míry, neboť to je v projednávané věci již otázkou v působnosti tříčlenného senátu.

[49] **V některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb na územním plánu regulovaném území dotkl toliko ve spravedlivé míře; v takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka**. Přípustnost takového zásahu i proti vůli vlastníka je dána jeho ústavně legitimním a zákonem stanoveným cílem a splněním dalších podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu totéž 7 AOs 4/2012.

Vymezení územní rezervy nepředstavuje podle ustálené soudní judikatury stavební uzávěru, podstatným rysem územní rezervy je její dočasnost.

Není sporu o tom, že územní rezerva do práv vlastníků dotčených nemovitostí zasahuje, nicméně toliko dočasným omezením vlastníků dotčených nemovitostí, a to pouze omezením v možnosti realizovat záměry, které by mohly znemožnit či podstatně ztížit budoucí využití území. **Jedná se tedy o odlišný zásah oproti situaci, kdy by byl do ÚP namísto územní rezervy zapracován přímo záměr koridoru**. Vymezení územní rezervy vůbec nemusí předcházet konkrétnímu využití území a ani budoucí využití nijak nepředjímá. Po jeho prověření může být učiněn závěr, že koridor bude vhodné umístit na jiném místě. S ohledem na skutečnost, že je navržena pouze územní rezerva koridoru, nikoli koridor ve smyslu návrhové (zastavitelné) plochy, je námitka ohledně narušení případné pohody bydlení prozatím bezpředmětná. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydal k návrhu zadání Územního plánu Velké Meziříčí souhlasné stanovisko (č.j. KUJI 22184/2016, OŽPZ 545/2016 ze dne 9.3.2016) stanovisko, kde mimo jiné uvedl: „Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje** vyhodnocení vlivů návrhu zadání územního plánu Velké Meziříčí na životní prostředí. Předložený návrh zadání územního plánu byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. **Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů**. V následných stanoviscích v rámci společného jednání i veřejného projednání nebyla uplatněna ze strany dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy dle zvláštních právních předpisů, negativní stanoviska k návrhu předmětné územní rezervy RDK3.

S ohledem na výše nastíněnou povahu institutu územní rezervy a současně s přihlédnutím k velké míře obecnosti stanovené územní rezervy, nebude námitce vyhověno.

Za dostatečné odůvodnění proporcionality vymezení územní rezervy proto pořizovatel považoval skutečnost, že územní rezerva nemá trvalý charakter a je dán prostor pro její konkretizaci v následných fázích územního plánování. Konkretizace přitom může spočívat např. v přesnějším

územním vymezení trasy koridoru pro dopravní stavbu nebo **v bližším upřesnění jeho technického provedení (včetně otázky nejenom polních cest, přemostění apod.).**

Pořizovatel neshledal, že by přijaté řešení v podobě vymezení územní rezervy pro koridor RDK3 bylo nepřiměřeným zásahem do práv navrhovatelky, a to ani do práva vlastnického, ani do práva na samosprávu.

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

V reálném životě existuje značná variabilita možných situací a je vždy věcí příslušných správních orgánů, aby velmi citlivě vážily, do jaké míry jsou tyto námitky důvodné a naopak kdy se jedná toliko o námitky spíše obstrukční povahy. I v prostředí liberální tržní ekonomiky je nezbytná existence územního plánování. Jeho cílem je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Regulace využití území je otázkou přesahující rámec života jedné i více generací a proto musí být povznesena nad momentální krátkodobé či dokonce okamžité potřeby té či oné politické reprezentace vzešlé z výsledků voleb.

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

VP 54

Dočkal Lukáš, Na Výsluní 1280/10, Velké Meziříčí

VP 55

Dočkalová Veronika, Na Výsluní 1280/10, Velké Meziříčí

VP 56

Červená Jitka, Na Výsluní 1280/10, Velké Meziříčí

VP 57

Červený Marek, Na Výsluní 1280/10, Velké Meziříčí

VP 58

Trojan Pavel, Na Výsluní 1591/12, Velké Meziříčí

VP 59

Střechová Ivana, Na Výsluní 1591/12, Velké Meziříčí

Dotčené území „plánované parkoviště mezi ulicemi Kolmá a Na Výsluní“, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

Žádáme o zachování hřiště a o provedení parkoviště v jiné části.

Jedná se o klidnou lokalitu využívanou rodiči s dětmi. Prostor je též využíván dětmi z MŠ. Zvýší se dopravní, hluková a smogová zátěž. Dojde k úbytku zeleně.

V případě realizace vašeho návrhu bude nutné zvýšit bezpečnost kvůli možnému nebezpečí úrazu dětí.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínka se NEZOHLEDŇUJE.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje.

V úterý 14. května 2019 proběhlo v koncertním sále Jupiter klubu v pořadí 6. zasedání zastupitelstva. Bylo přijato usnesení: *Rozpočtové opatření parkoviště ulice Čechova – přijato v navrhované výši 2045 tis. korun, které bude použito na parkoviště, chodníky, zpevnění plochy, přeložky inženýrských sítí a náklady spojené se zajištěním archeologa, koordinátora, technického a autorského dozoru.*

Připomínka se týkala již konkrétního investičního záměru vlastníka pozemku (Město Velké Meziříčí). Připomínka byla pořizovatelem a určeným zastupitelem vyhodnocena jako bezpředmětná v rovině pořízení Územního plánu Velké Meziříčí.

VP 60

Jurek Lubomír, Ing., Nad Sv. Josefem 243/20, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území p.č. 5672/1, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

P.č. 5672/1 (část (viz graf. příloha)

Připojuji se k námítce podávané Moravským rybářským svazem a žádám zařadit do „OM“.

Odůvodnění námítky:

Druhá část parcely se plánuje v budoucnu zatravnit a být využívána jako parkoviště k přilehlému hotelu (též „OM“). Parcely Moravského ryb. svazu (2738 – část, 2737/1, 2740/1) se plánují též využít jako „OM“.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:
Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce VYHOVUJE.

VP 61

Jurek Lubomír, Ing., Nad Sv. Josefem 243/20, 594 01 Velké Meziříčí
Dotčené území p.č. 5672/1, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

P.č. 5672/1 (část (viz graf. příloha)

Připojuji se k námitce podávané Moravským rybářským svazem (KÚ VM, p.č. 2739, 2740/1, 2881) a část pozemku (výměra cca 526,7 m²) 5672/1 plánuji zatrubnit a po dohodě se Svazem také využívat v rámci „VZ“.

Odůvodnění námítky:

Prostor je v současné době využíván jako „VZ“ a nikoli jako „W“. S využitím jako „VZ“ se počítá také do budoucna.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE.

VP 62

Jurek Lubomír, Ing., Nad Sv. Josefem 243/20, 594 01 Velké Meziříčí
Dotčené území p.č. 2909, 5672/1, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

V části zvané U Valičkových je část výše uvedených parcel (vodního toku) zanesena v územním plánu jako „SK“. Požadujeme vrátit do „ZP“.

Odůvodnění námítky:

Vodní tok z důvodu údržby nemůže být přerušen zónou obytnou a komerční.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce VYHOVUJE.

VP 78

Moravský rybářský svaz, z.s.

Pobočný spolek Velké Meziříčí, Třebíčská 1000, 594 01 Velké Meziříčí
Dotčené území p.č. 2739, 2740/1, 2881, 5672,1, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

Současné využití jako vodní plocha (W) neodpovídá skutečnosti. Prostor je využíván jako sádka a rybochovné zařízení. Označené dle ÚP (VZ).

K námitce se připojuje Ing. L. Jurek s parcelou č. 5672/1 (část o výměře 526,7 m²), kterou zatrubní a po dohodě s naší organizací bude společně využívat.

Odůvodnění námítky:

Celý prostor vymezený výše uvedenými parcelami je v současné době využíván jako „VZ“ nikoli „W“. S využitím jako „VZ“ se počítá i do budoucna.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:
Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE.

VP 79

Moravský rybářský svaz, z.s.

Pobočný spolek Velké Meziříčí, Třebíčská 1000, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území p.č. 2738, 2737/1, 2740/1, 5672/1, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

p.č. 2738 (část) o výměře 365,5 m²

p.č. 2737/1 celá – 328 m²

p.č. 2740/1 (část) o výměře 27, m²

Výše uvedené zařadit do „OM“. K tomuto přidat část p.č. 5672/1 ve vlastnictví Ing. Lub. Jurka, kterou zatrubní a bude využívat jako parkoviště k hotelu Jelínkova vila. Celkem dle grafické přílohy se jedná o plochu 410,2 m².

Odůvodnění námítky:

P.č. 2737/1 a části parcel 2738, 2740/1 budou využívány jako parkoviště a pro případ staveb komerčního a občanského vybavení. K tomuto se připojuje Ing. Lubomír Jurek – část p.č. 5672/1 o výměře 410,2 m², která bude zatrubněna a využívána jako parkoviště.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce VYHOVUJE.

VP 101

Moravský rybářský svaz, z.s.

Pobočný spolek Velké Meziříčí, Třebíčská 1000, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území p.č. 3729/5, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

Prosíme o změnu z využití NS na VZ u p.č. 3729/5 k.ú. Velké Meziříčí.

Odůvodnění námítky:

Nynější stav této parcely jsou rybářské sádky a odchovny rybích plůdků. Takto bude využíváno i v budoucnu. Proto VZ.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ k námitkám VP 60, VP 61, VP 62, VP 78, VP 79 a VP 101 :

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

Pořizovatel konstatuje, že se jedná o věcně shodné námítky a proto volí jednotné odůvodnění pro výše uvedené námítky. Dle údajů KN je pozemek p.č. 5672/1 veden v druhu pozemku jako vodní plocha se způsobem využití koryto vodního toku umělé, dále pozemek p.č. 2909 je veden v druhu pozemku jako ostatní plocha, pozemek 2739 je veden jako druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,

pozemek p.č. 2740/1 je v druhu pozemku veden jako vodní plocha se způsobem využití rybník, pozemek p.č. 2881 je veden jako druh pozemku ostatní plocha.

Požadavky ohledně zařazení předmětných pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití OM byly prověřeny se zpracovatelem i s určeným zastupitelem. Bylo shledáno, že nejsou v rozporu s žádným veřejným zájmem a proto jim bylo doporučeno vyhovět. Tyto podstatné úpravy byly řádně projednány v rámci opakovaného veřejného projednání a byly bez připomínek.

Námítky ohledně zařazení do ploch VZ rovněž byly konzultovány se zpracovatelem i s určeným zastupitelem. Vzhledem k tomu, že předmětem námitek je požadavek na plochu VZ se specifickým určením (sádky), bylo doporučeno námitce vyhovět částečně v tom smyslu, že byly vymezeny plochy VZ1 pro stavby a zařízení spojené s chovem ryb. Toto řešení jednoznačně specifikuje předmětné plochy a stanoví konkrétní způsob využití.

Námítka ohledně změny plochy s rozdílným způsobem využití z SK na plochu ZP pořizovatel uvádí následující. V řešeném území se jedná o část pozemku p.č. 5672/1 (vodní plocha) a část pozemku p.č. 2909 (ostatní plocha). Zpracovatel zařadil předmětnou lokalitu do souvislé plochy SK. Pořizovatel souhlasí z opětovným zařazením do plochy ZP.

Co se týká námítky ohledně zařazení pozemku p.č. 3729/5 do plochy zemědělské výroby (VZ), tak bylo po konzultaci se zpracovatelem i určeným zastupitelem konstatováno, že pozemek se nachází v nezastavěném území a je kompletně obsažen v lokálním biokoridoru LK22, jako součást územního systému ekologické stability (ÚSES). Dle ustanovení § 18 odst. 2 SZ územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů** na rozvoji území. Dle ustanovení § 18 odst. 3 SZ orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Rovněž dle ustanovení § 18 odst. 4 SZ územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. **Přitom chrání 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 nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Vzhledem k výše uvedenému bylo konstatováno, že s ohledem na veřejný zájem na ochranu životního prostředí ve smyslu zákona OPK a zájem na ochranu nezastavěného území nebylo námitce vyhověno.

VP 67

Hublová Ludmila, Nábřeží 285/3, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území p.č. 5351/7, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

Zrušení plochy BI – Z21 – požadují obnovení.

Odůvodnění námítky:

1. Změna BPEJ.
2. Proluka v již zastavěné ploše BI

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

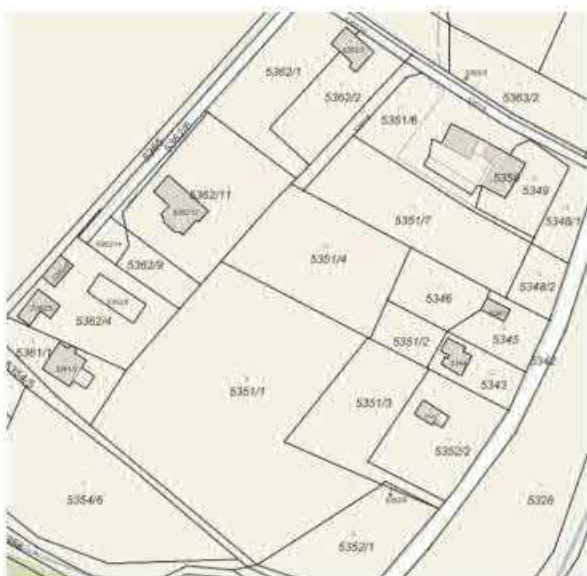
Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce VYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ:

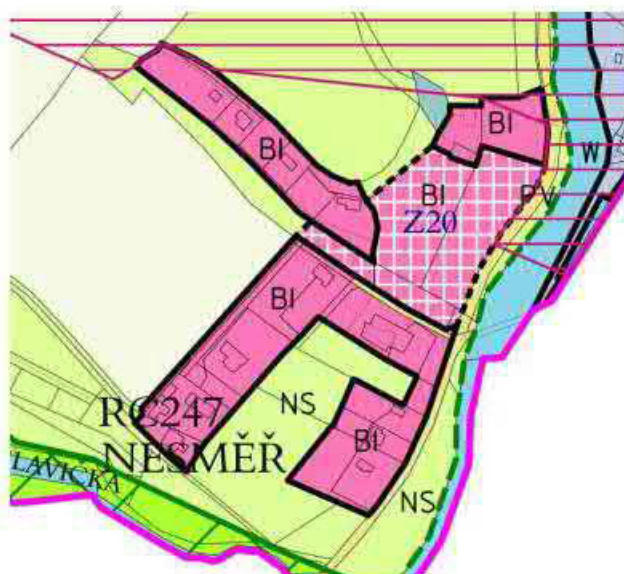
Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen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

Předmětný pozemek se nachází v návaznosti na stávající zastavěné území, jedná se de facto o proluky. Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je v ustanovení § 4 stanoveno: Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, **stavební proluky** a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

Vzhledem k tomu, že proběhla v řešeném území rebonitace a pozemky se již nenachází na vysoce chráněných půdách, bylo konstatováno námitce vyhovět. Tato podstatná úprava byla řádně projednaná na opakovaném veřejném projednání a byla bez připomínek.



Obrázek 73: výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí, © Příspěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 74: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání

VP 68

Vašíčková Andrea, JUDr., U Statku 2234/12, 594 01 Velké Meziříčí – zástupce veřejnosti
Dotčené území plocha P10 v lokalitě Hliniště, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

Jsem vlastníkem pozemku p. 3627/120, (č. LV 7000) na něm stojícího rodinného domu č.p. 2234 v k.ú. Velké Meziříčí, které jsou dotčené návrhem územního plánu. A pozemku p.č. 3627/19.

Území dotčené touto námitkou vymezují jako plochy v lokalitě „Hliniště“, k nimž se vztahují níže uvedené námitky.

V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) tímto podávám následující námitky proti návrhu územního plánu:

1. nesouhlasím s tím, aby v ploše P10 (plocha přestavby areálu Školního státu), která je vymezena jako plocha bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI, byla jako přípustná povolena výstavba bytových domů do max. 4 nadzemních podlaží + podkroví.

Okolní oblast je vymezena jako oblast bydlení v rodinných domech a situovat do této klidové nízkopodlažní zástavby bytové domy považují za nepřipustné. Výstavbou bytových domů v bezprostřední blízkosti mých nemovitostí bude dotčeno mé právo užívat nemovitosti nadměrným zvýšením hluku, zvýšením dopravy a s tím souvisejícím zvýšením vnikání zplodin na můj pozemek a do mého domu. Výstavbou bytových domů v areálu Školního statku by také došlo k výraznému narušení mého soukromí (ať už v domě, nebo na zahradě) a výraznému snížení pohody bydlení. Výstavba bytových domů v areálu Školního statku je navíc zcela nekoncepční, bytové domy v lokalitě Hliniště jsou budovány v samostatné části lokality. V této části západním směrem může dojít k výstavbě dalších bytových domů, aniž by byla narušována pohoda bydlení v zástavbě domů rodinných. Z uvedených důvodů požadují, aby v ploše P10 byla vypuštěna možnost výstavby bytových domů a aby v této ploše byla povolena pouze výstavba rodinných domů.

2. nesouhlasím s tím, aby pozemky v oblasti areálu společnosti RODOS kovo, s.r.o. (pozemky p.č. 3592/2, 3592/4, 3592/1, 3594/1, 3593/4, 3593/3 a další) a v přilehlém areálu (pozemky p.č. 3595/8, 3595/9, 3595/1, 3595/17) v k.ú. Velké Meziříčí byly zahrnuty do plochy s funkčním využitím VD - drobná výroba a řemeslné výroba. Výroba v této lokalitě je již delší dobu zdrojem konfliktů, dochází k výraznému obtěžování širšího okolí zápachem. Jsem přesvědčena, že návrh územního plánu se měl s touto otázkou vypořádat (nikoliv tak, jak k tomu došlo v návrhu územního plánu z roku 2017, který tuto plochu naopak změnil na plochu VL – výroba a skladování – lehký průmysl - na základě naší připomínky byla tato změna zrušena) a v souladu s cíli a úkoly územního plánování v této lokalitě, která bezprostředně sousedí s bytovou výstavbou, výrobu utlumovat.

Dle odůvodnění územního plánu (str. 9) „Plochy pro výrobu a skladování a plochy pro bydlení jsou vymezeny převážně v dostatečném odstupu nebo jsou vzájemně odděleny pásem izolační zeleně. U ploch výroby a skladování jsou stanoveny požadavky k ochraně veřejného zdraví - stavby a zařízení v těchto plochách nesmí snižovat kvalitu okolního prostředí a zvyšovat dopravní zátěž v území“. V tomto konkrétním případě mezi plochou pro výrobu a plochou pro bydlení není dostatečný odstup, a stavby a zařízení v areálu firmy RODOS kovo, s.r.o. snižují kvalitu okolního prostředí a zvyšují dopravní zátěž v území.

Mezi cíle územního plánování patří:

- vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (str. 20 odůvodnění územního plánu) - konstatují, že v předmětné lokalitě výše uvedené předpoklady naplňovány nejsou, jednoznačně je preferována oblast hospodářského rozvoje
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje - dle odůvodnění územního plánu (Str. 20): „Veřejné a soukromé záměry na změny v území jsou koordinovány, věcně je koordinována výstavba a další aktivity ovlivňující rozvoj území města a jeho místních částí. Koordinace záměrů je zohledněna zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití“. Existenci plochy VD v areálu společnosti RODOS kovo, s.r.o. je jednoznačně preferován zájem společnosti RODOS kovo, s.r.o., bez ohledu na zájmy obyvatel v okolí tohoto areálu.

Vzhledem k tomu, že oblast Hlíníště je považována městem za rozvojovou oblast pro bydlení, mělo by zde docházet k utlumování výroby a omezování podobných ploch, nikoliv k jejich rozšiřování či zvyšování zátěže oblasti. Vzhledem k tomu požaduji, aby celá tato plocha s využitím VD byla změněna na plochu přestavby s využitím SK - plochy smíšené obytné – komerční.

Pokud dojde k zachování plochy VD, požaduji, aby byly jednoznačně vymezeny podmínky pro využití plochy VD - drobná výroba a řemeslná výroba, které by jednak jednoznačně stanovily, co se rozumí drobnou a řemeslnou výrobou tak, aby tato byla jednoznačně odlišena od výroby průmyslové (když fakticky dnes je v této ploše provozována výroba průmyslová s negativními vlivy na okolí), a dále které by znemožnily jakékoliv rozšiřování stávající výroby a naopak vedly k jejímu útlumu.

3. nesouhlasím s tím, aby došlo ke změně využití plochy ZI. Plocha je dle stávajícího územního plánu vedena jako RH - plochy pro hromadnou rekreaci. Je navrhována změna této plochy na plochu s funkčním využitím BH - bydlení v bytových domech.

V místě není vybudována dostatečná infrastruktura, vybudování bytových domů v oblasti by rovněž vedlo k výraznému zvýšení dopravy v oblasti a k jejímu dalšímu zatížení.

Vzhledem k tomu, že celá oblast je městem považována za rozvojovou oblast bydlení, považujeme za nezbytné v oblasti zachovat rovněž podíl zelené plochy a možnost sportovního využití. Žádáme, aby tato plocha byla zachována jako plocha určená pro hromadnou rekreaci - RH, která by případně umožnila i stavbu některého ze zařízení pro sport, které v této oblasti citelně chybí, popřípadě v oblasti ZI umožnit výstavbu rodinných domů (funkční využití BI), bez možnosti přípustnosti výstavby bytových domů.

4. nesouhlasím s tím, aby v oblasti jižně od plochy P10 došlo ke změně funkčního využití ze stávajícího SM - plochy smíšené městské na navrhované SK - plochy smíšené obytné - komerční. Stavby, které by dle této změny bylo možno umísťovat v bezprostřední blízkosti stávající zástavby rodinných domů, mohou mít negativní vliv na okolní zástavbu a kvalitu bydlení. Změnou funkčního využití je zvyšována možnost zátěže této oblasti výstavbou, která může být zdrojem zvýšeného zatížení oblasti hlukem, dopravou a podobnými negativními vlivy.

Vzhledem k tomu žádám, aby tato plocha byla změněna na plochu s využitím BI – bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, bez možností přípustností výstavby bytových domů.

S ohledem na výše uvedené žádám, aby došlo k úpravě návrhu územního plánu v souladu s mými námitkami a aby byl návrh opětovně zveřejněn.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

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

Plocha P10 je vymezena jako plocha přestavby bývalého „Školního statku“, kde se nacházel prakticky brownfield zemědělské budovy. Plocha přestavby byla navržena především proto, aby byly eliminovány negativní faktory ovlivňující pohodu bydlení v lokalitě – s ohledem na dosavadní využití území v ploše P10, tedy zemědělská výroba. Dále plocha přestavby P10 přímo navazuje Z1 s rozdílným způsobem využití BH – bydlení – v bytových domech. Navržená plocha P10 se stanovenými podmínkami využití, které připouští jak bydlení v rodinných domech, tak i bydlení v bytových domech, není v kolizi co do funkčního vymezení ani s plochami BH ani s plochami BI. Dále je třeba zmínit, že řešená lokalita se nachází ve výrazném svahu a to směrem dolů od uváděných nemovitostí navrhovatelky. Proto byla pro plochu P10 stanovena podmínka „V zástavbě bytových domů výška zástavby do max. 4 nadzemních podlaží + podkroví.“ Protože i zástavba o 4 nadzemních podlažích + podkroví v ploše P10 nepřesáhne celkovou výšku zástavby na protějších plochách s rozdílným způsobem využití BI, kde má navrhovatelka nemovitosti. Argument ohledně výrazného narušení soukromí v kontextu terénních podmínek v lokalitě se tak jeví jako bezpředmětný. Nejvyšší správní soud definoval pohodu bydlení jako „souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu publ. pod č. 850/2006 Sb. NSS). Dle ustanovení § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., konkrétně: „Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.“ Pořizovatel se zpracovatelem i s určeným zastupitelem po konzultaci předmětné námítky došli k závěru, že funkce bydlení v bytových domech a funkce bydlení v rodinných domech, je funkce slučitelná s ohledem na výše uvedené ustanovení předmětné vyhlášky i s ohledem na definici ohledně pohody bydlení.

Řešená lokalita je dle platného ÚP zařazena do plochy s rozdílným způsobem využití VD - drobná výroba a řemeslná výroba. V rámci společného jednání byly uplatněny připomínky, týkající se stávajícího areálu společnosti RODOS kovo, s.r.o., kdy v návrhu pro společné jednání byl řešená plocha navržena do plochy VL – výroba a skladování – lehký průmysl. Připomínky byly zohledněny a s ohledem na stávající provoz byla plocha opětovně zařazena do plochy VD – drobná výroba – drobná řemeslná výroba. Dle návrhu ÚP jsou pro plochy VD hlavním využitím plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

Přípustné jsou pak mimo jiné plochy, stavby a zařízení drobné výroby, sloužící k umístění provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické. Nepřípustná je výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnosti, které negativně ovlivňují hlukem či zápachem obytné území v jednotlivých sídlech.

V návrhu pro veřejné projednání ÚP je v rámci vymezení pojmů použitých v textové části územního plánu drobná výroba definována jako „Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blízké se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.). Posuzování jednotlivých konkrétních záměrů je řešeno až v rovině jednotlivých stavebních řízení, kdy dle současné platné legislativy hodnocení souladu záměru s ÚP hodnotí úřad územního plánování v závazném stanovisku a to i s ohledem na zásadní faktor zachování pohody bydlení. Vzhledem ke stanoveným podmínkám v ÚP bylo zhodnoceno, že se jedná o dostatečné nastavení podmínek využití tak, aby byl obsažen dostatečný prostor pro potenciál využití území s ohledem na stávající objekty v území.

V rámci připomínek pro společné jednání byla vznesena připomínka ohledně zakomponování do plochy Z1 požadavky na větší podíl zeleně. Pořizovatel souhlasil s připomínkou ohledně požadovaného vymezení související plochy pro dostatečný podíl veřejných prostranství a zeleně, v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí. Návrh ÚP pro veřejné projednání byl upraven ve smyslu uvedeného a byla vymezena plocha Z142 jako plocha veřejného prostranství k zastavitelným plochám bydlení Z1 a Z15a, Z15b a Z15c.

Důvod, že pro využití pro bydlení v bytových domech není vybudována dostatečná infrastruktura a také to, že zejména dopravní zatížení by přineslo nepřipustné obtěžování hlukem a emisemi, je neopodstatněný. V rámci následných řízení při umisťování již konkrétních záměrů, se posuzuje v souladu s ČÁSTÍ TŘETÍ - POŽADAVKY NA VYMEZOVÁNÍ POZEMKŮ A UMISŤOVÁNÍ STAVEB NA NICH, vyhlášky 501/2006 Sb., zda jsou splněny všechny předepsané požadavky ohledně vymezení stavebního pozemku a staveb na nich. Územní plán vymezuje plochy, nikoli stavební pozemky. Příslušná dopravní a technická infrastruktura je řešena v rámci podmínek využití ploch BH, konkrétně v přípustném využití. Údajné obtěžování hlukem a emisemi pořizovatel zhodnotil jako zavádějící s ohledem na výše uvedené odůvodnění, že plochy BH – bydlení v rodinných domech a plochy BI – bydlení v rodinných domech nejsou vzájemně v kolizi. Do řešených ploch BH se nenavrhují takové využití, které by znamenalo potencionální zátěž hlukem či emisemi z dopravy. Naopak, v rámci podmínek využití u ploch BH jsou v nepřipustném využití uvedeny *stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru*. Rovněž v rámci podmíněně přípustného využití ploch BH jsou přípustné jen *stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území apod.)*.

Dne návrhu ÚP je dle podmínek využití pro plochy SK stanoveno jako hlavní využití „Smíšené území pro komerční obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti spojené s bydlením.“ Přípustné jsou stavby pro bydlení, zahrady související s funkcí bydlení, doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení. Dále jsou přípustné stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, stavby a zařízení pro sociální služby, např. domovy pro seniory, stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, provozovny veřejného stravování a ubytování), stavby a zařízení pro rekreaci např. agroturistika, penziony apod., stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, dětská a rekreační hřiště, pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod., stavby a zařízení technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce. Podmíněně přípustná jsou řemesla a ostatní výrobní činnosti, které nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území. Nepřípustné jsou pak stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelná s hlavním využitím plochy, stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru např. komerční zařízení plošně rozsáhlá a výroba **neslučitelná s bydlením**. Posuzování jednotlivých konkrétních záměrů je řešeno až v rovině jednotlivých stavebních řízení, kdy dle současné platné legislativy hodnocení souladu záměru s ÚP hodnotí úřad územního plánování v závazném stanovisku a to i s ohledem na zásadní faktor zachování pohody bydlení. Vzhledem ke stanoveným podmínkám v ÚP bylo zhodnoceno, že se jedná o dostatečné nastavení podmínek využití tak, aby byl obsažen dostatečný prostor pro potenciál využití území s ohledem na stávající objekty v území.

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

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

V reálném životě existuje značná variabilita možných situací a je vždy věcí příslušných správních orgánů, aby velmi citlivě vážily, do jaké míry jsou tyto námitky důvodné a naopak kdy se jedná toliko o námitky spíše obstrukční povahy. I v prostředí liberální tržní ekonomiky je nezbytná existence územního plánování. Jeho cílem je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Regulace využití území je otázkou přesahující rámec života jedné i více generací a proto musí být povznesena nad momentální krátkodobé či dokonce okamžité potřeby té či oné politické reprezentace vzešlé z výsledků voleb.

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

VP 70

Havlíček Zbyněk, Petráveč 94, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území p.č. 5044/4, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

Žadatel je vlastníkem parcel (k.ú. Velké Meziříčí, p.č. 5045 a 5044/4, LV 6343).

Žadatel navrhuje, aby se parcela (k.ú. Velké Meziříčí, 5044/4, LV 6343) sjednotila se sousední parcelou na stejném LV a začlenila do sousední funkční plochy „OM“ – „Občanské vybavení – komerční zařízení“ a zároveň se parcela (k.ú. Velké Meziříčí, 5044/4, LV 6343) začlenila do zastavitelných ploch.

Odůvodnění:

Žadatel je vlastníkem parcel [k.ú. Velké Meziříčí] p.č. 5045 a 5044/4 (LV 5343).

Viz příloha č. 3 - obr. 31

Plocha parcely p.č. 5045 byla v minulosti (v doposud platné ÚPD) součástí funkční plochy „SV“ Plochy Smíšené venkovské.

V návrhu územního plánu je tato plocha zařazena do funkční plochy „OM“ - „Občanské vybavení - komerční zařízení“, což je zcela v souladu s možným a racionálním využitím plochy v přímém sousedství komunikace a blízkosti dálnice. Plocha není vhodná pro obytnou zástavbu.

Plocha parcely p.č. 5044/4 (parcela v minulosti neexistovala) byla v minulosti součástí funkční plochy „ZT“ - Plochy zemědělské. V nedávné minulosti došlo, z důvodu geometrického narovnání hranic parcel v lokalitě, k dohodě mezi vlastníky sousedních parcel a plocha budoucí (současné) parcely p.č. 5044/4 byla odkoupena od vlastníka parcel 5044/2 a 5044/1.

Parcela p.č. 5044/4 se tak stala součástí LV 6343 a tedy majetkové, geometricky, polohově a plošně navazuje na stávající parcelu p.č. 5045. Zároveň je dotyčná parcela dostatečně a zřetelně oddělena od původních parcel p.č. parcel 5044/2 a 5044/1.

Návrh územního plánu je zpracován podkladu na méně aktuální katastrální mapě, tudíž zde toto členění parcel není patrné a tedy možná i proto není do funkční plochy „OM“ zahrnuta i parcela 5044/4.

Žadatel tedy navrhuje, aby se parcela [k.ú. Velké Meziříčí] p.č. 5044/4 (LV 6343) sjednotila se sousední parcelou na stejném LV a začlenila do sousední funkční plochy „OM“ - „Občanské vybavení – komerční zařízení“ a zároveň se parcela [k.ú. Velké Meziříčí] p.č. 5044/4 (LV 6343) začlenila do zastavitelných ploch.

Parcely [k.ú. Velké Meziříčí] p.č. 5045 a 5044/4 (LV 6343) pak vytvoří kompaktní blok – stavební pozemek vhodný pro smysluplnou zástavbu v souladu s využitím ploch typu „OM“

Viz příloha č. 3 - obr. 31

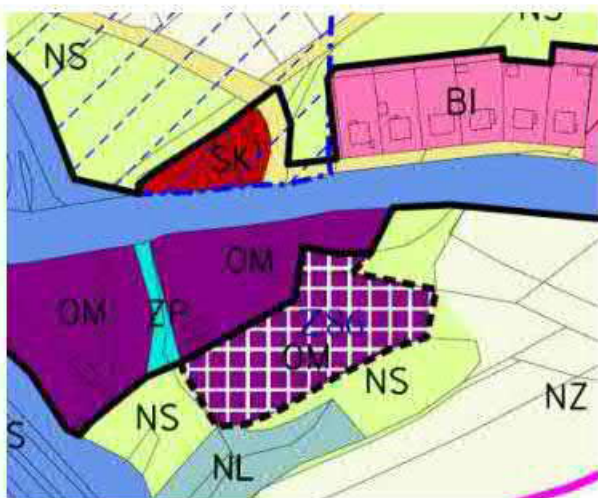
Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce VYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ:

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

Pořizovatel souhlasí s úpravu plochy Z86 v rozsahu uvedeného pozemku p.č. 5044/4, jelikož se nejedná o pozemek na vysoce chráněné půdě a v zásadě se dá souhlasit s odůvodněním uvedeným v námitce – *parcela č. 5044/4 se stala součástí LV 6343 a tedy majetkové, geometricky, polohově a plošně navazuje na stávající parcelu p.č. 5045*. Tato podstatná úprava byla řádně projednána na opakovaném veřejném projednání.



Obrázek 75: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání



Obrázek 76: výřez řešeného území z Ortofoto ČÚZK; zdroj GIS Velké Meziříčí, Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

VP 71

**Smejkal Zdeněk, Zahradní 1271, 594 01 Velké Meziříčí
zastoupen v plné moci Mgr. Vítězslavem Dohnalem, advokát
Dotčené území p.č. 5044/4, k.ú. Velké Meziříčí**

Předmět námítky:

Jsem vlastníkem rodinného domu č. p. 1271 a pozemků parc. č. 3601/4, 3601/21 a 3601/22, vše v k.ú. Velké Meziříčí (SJM s manželkou), které jsou dotčené návrhem územního pránu. Proto podávám k návrhu územního plánu námitku:

území dotčené námitkou:

Mé námitky se týkají území, které je tvořeno plochami vymezenými v návrhu ÚP, k nimž se vztahují mé jednotlivé námitky a které jsou vyznačeny očíslováním v příloze, která je nedílnou součástí tohoto podání.

námitky a jejich odůvodnění:

- 1) nesouhlasím s tím, aby v ploše P10 nacházející se severně od našeho rodinného domu, byla umožněna výstavba bytových domů (v příloze vyznačeno území dotčené námitkou jako č. 1). Z důvodu nárůstu dopravního zatížení a s tím spojených negativních vlivů na ovzduší a hlukovou situaci, zásahu do pohody bydlení i narušení soukromí nesouhlasíme s výstavbou bytových domů o výšce až 4 podlaží + podkroví. Žádáme proto, aby možnost výstavby bytových domů byla v ploše P10 vypuštěna.
- 2) nesouhlasím s tím, aby pozemky západně od našeho rodinného domu, které jsou dnes podle územního plánu v ploše změn s funkčním využitím SM – plochy smíšené městské (plochy stabilizované i změnové) byly změněny na plochy s funkčním využitím SK – smíšené obytné – komerční (v příloze vyznačeno území dotčené námitkou jako č. 2). Důvodem nesouhlasu je to, že v přímém sousedství se nacházejí plochy pro individuální bydlení a proto by územní plán neměl umožnit výstavbu jiných objektů, než pro bydlení. Plochy s využitím SK umožňují umístění široké škály staveb, které mohou být zdrojem konfliktů mezi jednotlivými způsoby využití. Žádám proto, aby funkční využití této plochy bylo změněno na plochu přestavby s funkčním využitím BI bez možnosti výstavby bytových domů.
- 3) nesouhlasím s tím, aby pozemky jižně od našeho rodinného domu, na kterých se nachází areál společnosti RODOS kovo s. r. o. byly zahrnuty do plochy VD (v příloze vyznačeno území dotčené námitkou jako č. 3). Jak ukazuje současná praxe, i plochy VD umožňují umístění výroby, která rozhodně nemá podobu výroby drobné a řemeslné. Podle mého názoru není vůbec žádoucí, aby se v této ploše rozvíjela jakákoliv výroba. Již dnes dochází k intenzivnímu obtěžování vlastníků sousedních pozemků zápachem, hlukem a dopravou, a to zásadním způsobem narušuje možnost užívání pozemků a staveb, způsobuje zdravotní problémy a snižuje hodnotu nemovitostí. Negativní vlivy provozu z této plochy na okolí, vyplývá mimo jiné ze stížností občanů, z jejich čestných prohlášení a také z měření koncentrací styrenu Zdravotním ústavem, se sídlem v Ústí nad Labem z let 2015, 2016 a 2017, které přikládám k této námitce. Situace se od té doby nezlepšila. Dochází tak k intenzivnímu zásahu do vlastnického práva mého i dalších vlastníků. Tím, že návrh nového územního plánu tuto problematickou situaci neřeší, je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, protože nevytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, nezajišťuje předpoklady pro takový rozvoj a nesměřuje k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Návrh jednostranně vychází vstříc vlastníků pozemků, na kterých se nachází areál společnosti RODOS kovo s. r. o. a zcela pomíjí práva naše. Je proto v rozporu s principem proporcionality a zcela v rozporu s urbanistickou koncepcí uvedenou v odůvodnění územního plánu (str. 35-37). Protože se v sousedství nacházejí objekty bydlení a celá tato část města je koncipována jako rozvojová oblast pro bydlení, mělo by naopak dojít k omezení výrobních ploch. Proto žádám, aby celá tato plocha s funkčním využitím VD byla změněna na plochu přestavby s funkčním využitím SC nebo SK.
- 4) v případě, kdy bude na pozemcích jižně od našeho rodinného domu, na kterých se nachází areál společnosti RODOS kovo s. r. o. zachována plocha VD, nesouhlasím s podmínkami pro využití těchto ploch. Jak je uvedeno výše, současná praxe ukazuje, že plochy VD v daném případě umožňují umístění výroby, která rozhodně nemá podobu výroby drobné a řemeslné a uvedené podmínky využití prakticky vůbec nerozlišují nepřístupnost a negativní vliv na okolí mezi plochami VD a VL. Proto žádám, aby v případě zachování plochy s funkčním využitím VD byly doplněny podmínky, které jednoznačně stanoví, co se rozumí drobnou a řemeslnou výrobou tak, aby bylo jednoznačné rozlišení od výroby průmyslové, které dále znemožní jakékoliv další rozšiřování stávající výroby a naopak povedou k jejímu útlumu. Vzhledem k faktu, že plochy VD

přímo sousedí s obytnou zástavbou, požadují jasně definovat nepřipustnost **jakéhokoli** vlivu výroby VD na okolí nebo zdraví.

- 5) nesouhlasím s tím, aby pozemky západně od našeho rodinného domu v ploše Z1, které jsou dnes podle územního plánu v ploše změn s funkčním využitím RH – plochy pro hromadnou rekreaci byly změněny na plochy s funkčním využitím BH – bydlení - v bytových domech (v příloze vyznačeno území dotčené námitkou jako č. 4). Důvodem je to, že pro využití pro bydlení v bytových domech není vybudována a ani připravována dostatečná infrastruktura a také to, že zejména dopravní zatížení by přineslo nepřipustné obtěžování hlukem a emisemi. Protože celá tato část města má sloužit k rozvoji bydlení, bylo by současně vhodné zakomponovat do tohoto rozsáhlé plochy požadavky na větší podíl zeleně. Žádám, aby funkční využití této plochy bylo změněno na plochy s funkčním využitím BI – bydlení – v rodinných domech – městské i příměstské) a současně, aby nová regulace zajistila dostatečný podíl veřejných prostranství a zeleně.
- 6) nesouhlasím s tím, aby v ÚP byl vymezen koridor pro územní rezervu (budoucí umístění) přeložky silnice II/602 o šířce 80 m (v příloze vyznačeno území dotčené námitkou jako č. 5). Podle mého názoru nemá být do těsné blízkosti převážně obytných ploch přiváděna kapacitní automobilová doprava. Žádám vypuštění koridoru.

Z výše uvedených důvodů žádám, aby došlo k úpravě návrhu územního plánu v souladu s mými námitkami a aby byl návrh opětovně zveřejněn.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

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

Plocha P10 je vymezena jako plocha přestavby bývalého „Školního statku“, kde se nacházel prakticky brownfield zemědělské budovy. Plocha přestavby byla navržena především proto, aby byly eliminovány negativní faktory ovlivňující pohodu bydlení v lokalitě – s ohledem na dosavadní využití území v ploše P10, tedy zemědělská výroba. Dále plocha přestavby P10 přímo navazuje Z1 s rozdílným způsobem využití BH – bydlení – v bytových domech. Navržená plocha P10 se stanovenými podmínkami využití, které připouští jak bydlení v rodinných domech, tak i bydlení v bytových domech, není v kolizi co do funkčního vymezení ani s plochami BH ani s plochami BI. Dále je třeba zmínit, že řešená lokalita se nachází ve výrazném svahu a to směrem dolů od uváděných nemovitostí navrhovatelky. Proto byla pro plochu P10 stanovena podmínka „*V zástavbě bytových domů výška zástavby do max. 4 nadzemních podlaží + podkroví.*“ Protože i zástavba o 4 nadzemních podlažích + podkroví v ploše P10 nepřesáhne celkovou výšku zástavby na protějších plochách s rozdílným způsobem využití BI, kde má navrhovatelka nemovitosti. Argument ohledně výrazného narušení soukromí v kontextu terénních podmínek v lokalitě se tak jeví jako bezpředmětný. Nejvyšší správní soud definoval pohodu bydlení jako „souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech“ (rozsudek Nejvyššího správního

soudu publ. pod č. 850/2006 Sb. NSS). Dle ustanovení § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., konkrétně: „Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.“ Pořizovatel se zpracovatelem i s určeným zastupitelem po konzultaci předmětné námitky došli k závěru, že funkce bydlení v bytových domech a funkce bydlení v rodinných domech, je funkce slučitelná s ohledem na výše uvedené ustanovení předmětné vyhlášky i s ohledem na definici ohledně pohody bydlení.

Řešená lokalita je dle platného ÚP zařazena do plochy s rozdílným způsobem využití VD - drobná výroba a řemeslná výroba. V rámci společného jednání byly uplatněny připomínky, týkající se stávajícího areálu společnosti RODOS kovo, s.r.o., kdy v návrhu pro společné jednání byl řešená plocha navržena do plochy VL – výroba a skladování – lehký průmysl. Připomínky byly zohledněny a s ohledem na stávající provoz byla plocha opětovně zařazena do plochy VD – drobná výroba – drobná řemeslná výroba. Dle návrhu ÚP jsou pro plochy VD hlavním využitím plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

Přípustné jsou pak mimo jiné plochy, stavby a zařízení drobné výroby, sloužící k umisťování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické. Nepřípustná je výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnosti, které negativně ovlivňují hlukem či zápachem obytné území v jednotlivých sídlech.

V návrhu pro veřejné projednání ÚP je v rámci vymezení pojmů použitých v textové části územního plánu drobná výroba definována jako „Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.). Posuzování jednotlivých konkrétních záměrů je řešeno až v rovině jednotlivých stavebních řízení, kdy dle současné platné legislativy hodnocení souladu záměru s ÚP hodnotí úřad územního plánování v závazném stanovisku a to i s ohledem na zásadní faktor zachování pohody bydlení. Vzhledem ke stanoveným podmínkám v ÚP bylo zhodnoceno, že se jedná o dostatečné nastavení podmínek využití tak, aby byl obsažen dostatečný prostor pro potenciál využití území s ohledem na stávající objekty v území.

V rámci připomínek pro společné jednání byla vznesena připomínka ohledně zakomponování do plochy Z1 požadavky na větší podíl zeleně. Pořizovatel souhlasil s připomínkou ohledně požadovaného vymezení související plochy pro dostatečný podíl veřejných prostranství a zeleně, v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí. Návrh ÚP pro veřejné projednání byl upraven ve smyslu uvedeného a byla vymezena plocha Z142 jako plocha veřejného prostranství k zastavitelným plochám bydlení Z1 a Z15a, Z15b a Z15c.

Důvod, že pro využití pro bydlení v bytových domech není vybudována dostatečná infrastruktura a také to, že zejména dopravní zatížení by přineslo nepřipustné obtěžování hlukem a emisemi, je neopodstatněný. V rámci následných řízení při umisťování již konkrétních záměrů, se posuzuje v souladu s ČÁSTÍ TŘETÍ - POŽADAVKY NA VYMEZOVÁNÍ POZEMKŮ A UMISŤOVÁNÍ STAVEB NA NICH, vyhlášky 501/2006 Sb., zda jsou splněny všechny předepsané požadavky ohledně vymezení stavebního pozemku a staveb na nich. Územní plán vymezuje plochy, nikoli stavební pozemky. Příslušná dopravní a technická infrastruktura je řešena v rámci podmínek využití ploch BH, konkrétně v přípustném využití. Údajné obtěžování hlukem a emisemi pořizovatel zhodnotil jako zavádějící s ohledem na výše uvedené odůvodnění, že plochy BH – bydlení v rodinných domech a plochy BI – bydlení v rodinných domech nejsou vzájemně v kolizi. Do řešených ploch BH se nenavrhují takové využití, které by znamenalo potencionální zátěž hlukem či emisemi z dopravy. Naopak, v rámci podmínek využití u ploch BH jsou v nepřipustném využití uvedeny *stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru*. Rovněž v rámci podmíněně přípustného využití ploch BH jsou přípustné jen *stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují*

kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území apod.).

Dne návrhu ÚP je dle podmínek využití pro plochy SK stanoveno jako hlavní využití „Smíšené území pro komerční obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti spojené s bydlením.“ Přípustné jsou stavby pro bydlení, zahrady související s funkcí bydlení, doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení. Dále jsou přípustné stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, stavby a zařízení pro sociální služby, např. domovy pro seniory, stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, provozovny veřejného stravování a ubytování), stavby a zařízení pro rekreaci např. agroturistika, penziony apod., stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, dětská a rekreační hřiště, pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod., stavby a zařízení technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce. Podmíněně přípustná jsou řemesla a ostatní výrobní činnosti, které nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území. Nepřípustné jsou pak stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy, stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru např. komerční zařízení plošně rozsáhlá a výroba **neslučitelná s bydlením**. Posuzování jednotlivých konkrétních záměrů je řešeno až v rovině jednotlivých stavebních řízení, kdy dle současné platné legislativy hodnocení souladu záměru s ÚP hodnotí úřad územního plánování v závazném stanovisku a to i s ohledem na zásadní faktor zachování pohody bydlení. Vzhledem ke stanoveným podmínkám v ÚP bylo zhodnoceno, že se jedná o dostatečné nastavení podmínek využití tak, aby byl obsažen dostatečný prostor pro potenciál využití území s ohledem na stávající objekty v území.

Dle ustanovení § 43 odst. 1 SZ „Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.“ V souladu s tímto ustanovením jsou v návrhu ÚP pro zkvalitnění dopravní infrastruktury vymezeny zejména plochy a koridory dopravní infrastruktury (silnice II/360, II/602 a další). Vymezené plochy a koridory nezvyšují fragmentaci nezastavěného území. Přeložka silnice II/360 bude sloužit společně s již vybudovanými komunikacemi jako jižní a jihovýchodní obchvat města. V západní části města nebyl v dosavadní územně plánovací dokumentaci obchvat navrhován. V ÚP je vymezena územní rezerva na umístění přeložky II/602 také v této části a vytvoření úplného jižního obchvatu města. Trasa silnice II/360 ve směru na Třebíč je vedena převážně v nové trase, v ÚP je vymezena dopravní plocha pro dokončení jihovýchodního obchvatu města a napojení II/360 na dálnici D1. V ÚP je dále vymezena územní rezerva pro pokračování trasy II/360 směrem na Martinice (ZÚR) a **územní rezerva pro jihozápadní obchvat silnice II/602**. Tyto komunikace sníží dopravní zatížení obytného území.

Navržené řešení je koncepční, komplexní a naplňuje cíle územního plánování ve smyslu vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (§ 18, odst. 1 SZ).

Fakticky je účelem vymezení územní rezervy ochrana dotčeného území, ve kterém následně nelze umístit nic, co by do budoucna znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití území pro účel, který má být prověřen. Územní rezerva nepředstavuje stavební uzávěru, přestože se jí v některých

ohledech může zdánlivě podobat. Změny v území tak lze činit, ale pouze v souladu s účelem územní rezervy. Konkrétně územní plán stanovuje následující podmínky využití v plochách a koridorech územních rezerv:

Hlavní:

Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití stavby pro účel vymezený územním plánem v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Přípustné

Je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Nepřípustná

Realizace staveb, zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Možnost umístění nebo povolení jakékoliv stavby v ploše nebo koridoru územní rezervy není jednoznačně vyloučena. Nejedná se o absolutní zákaz stavební činnosti, zakázány jsou pouze takové změny v území (včetně umísťování staveb), které by mohly stanovené a v budoucnu teprve prověřované využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

Jak již bylo uvedeno výše, **fakticky je účelem vymezení územní rezervy ochrana dotčeného území, ve kterém následně nelze umístit nic, co by do budoucna znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití území pro účel, který má být prověřen.** Zde je vhodné zopakovat závěr, ke kterému dospěl Nejvyšší správní soud (Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu již v usnesení ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, publ. pod č. 1910/2009 Sb. NSS, www.nssoud.cz), uvedl: „[47] *Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace odlehají, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. Jedná-li se o zásahy, jejichž citelnost přesahuje míru, kterou je vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné moci zajistit dotčenému vlastníku adekvátní náhradu (čl. 11 odst. 4 Listiny), a to z veřejných prostředků nebo z prostředků toho, v jehož prospěch je zásah do vlastnictví proveden (k civilizační a politické úloze vlastnického práva v dějinách viz komplexně Pipes, R., *Vlastnictví a svoboda*. Praha: Argo, 2008).*

[48] *Omezení v podobě územního plánu je v obecné rovině uvedené podmínky schopno zpravidla splňovat. V první řadě má v principu legitimní důvody - územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Znamená to tedy, že vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni - za předpokladu, že i další shora uvedené podmínky budou splněny - strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat (spravedlivou míru). Jaká míra to bude, je nutno posoudit vždy v konkrétním případě s přihlédnutím k rozhodným okolnostem; není věci rozšířeného senátu, aby na tomto místě podrobněji formuloval hlediska pro určení takové ještě přípustné míry, neboť to je v projednávané věci již otázkou v působnosti tříčlenného senátu.*

[49] *V některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků*

pozemků a staveb na územním plánu regulovaném území dotkl toliko ve spravedlivé míře; v takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka. Přípustnost takového zásahu i proti vůli vlastníka je dána jeho ústavně legitimním a zákonem stanoveným cílem a splněním dalších podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu totéž 7 AOs 4/2012.

Vymezení územní rezervy nepředstavuje podle ustálené soudní judikatury stavební uzávěru, podstatným rysem územní rezervy je její dočasnost. Není sporu o tom, že územní rezerva do práv vlastníků dotčených nemovitostí zasahuje, nicméně toliko dočasným omezením vlastníků dotčených nemovitostí, a to pouze omezením v možnosti realizovat záměry, které by mohly znemožnit či podstatně ztížit budoucí využití území. **Jedná se tedy o odlišný zásah oproti situaci, kdy by byl do ÚP namísto územní rezervy zapracován přímo záměr koridoru.** Vymezení územní rezervy vůbec nemusí předcházet konkrétnímu využití území a ani budoucí využití nijak nepředjímá. Po jeho prověření může být učiněn závěr, že koridor bude vhodné umístit na jiném místě. S ohledem na skutečnost, že je navržena pouze územní rezerva koridoru, nikoli koridor ve smyslu návrhové (zastavitelné) plochy, je námitka ohledně narušení případné pohody bydlení prozatím bezpředmětná. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydal k návrhu zadání Územního plánu Velké Meziříčí souhlasné stanovisko (č.j. KUJI 22184/2016, OŽPZ 545/2016 ze dne 9.3.2016) stanovisko, kde mimo jiné uvedl: „Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje** vyhodnocení vlivů návrhu zadání územního plánu Velké Meziříčí na životní prostředí. Předložený návrh zadání územního plánu byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. **Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.** V následných stanoviscích v rámci společného jednání i veřejného projednání nebyla uplatněna ze strany dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy dle zvláštních právních předpisů, negativní stanoviska k návrhu předmětné územní rezervy RDK3.

S ohledem na výše nastíněnou povahu institutu územní rezervy a současně s přihlédnutím k velké míře obecnosti stanovené územní rezervy, nebude námitce vyhověno.

Za dostatečné odůvodnění proporcionality vymezení územní rezervy proto pořizovatel považoval skutečnost, že územní rezerva nemá trvalý charakter a je dán prostor pro její konkretizaci v následných fázích územního plánování. Konkretizace přitom může spočívat např. v přesnějším územním vymezení trasy koridoru pro dopravní stavbu nebo **v bližším upřesnění jeho technického provedení (včetně otázky nejenom polních cest, přemostění apod.).**

Pořizovatel neshledal, že by přijaté řešení v podobě vymezení územní rezervy pro koridor RDK3 bylo nepřiměřeným zásahem do práv navrhovatelky, a to ani do práva vlastnického, ani do práva na samosprávu.

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

V reálném životě existuje značná variabilita možných situací a je vždy věcí příslušných správních orgánů, aby velmi citlivě vážily, do jaké míry jsou tyto námitky důvodné a naopak kdy se jedná toliko o námitky spíše obstrukční povahy. I v prostředí liberální tržní ekonomiky je nezbytná existence územního plánování. Jeho cílem je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Regulace využití území je otázkou přesahující rámec života jedné i více generací a proto musí být povznesena nad momentální krátkodobé či dokonce okamžité potřeby té či oné politické reprezentace vzešlé z výsledků voleb.

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

VP 72

Petrliková Andrea, Olší nad Oslavou 121, 594 01 Velké Meziříčí
Dotčené území p.č. 48/1 a 48/2, k.ú. Olší nad Oslavou

Předmět námítky:

Žádám o zařazení zastavitelné plochy „BV – bydlení v rodinných domech – venkovské“ v minimálním možném rozsahu (dle zákresu – viz příloha) pro uvedený účel níže.

Odůvodnění:

V požadované ploše hodlám postavit účelovou stavbu (sklad zahradního nářadí), případně doplňkovou stavbu ke stávajícímu RD (garáž) včetně oplocení.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ:

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

Pořizovatel prověřil zařazení uvedených pozemků a bylo zjištěno, že se z části nachází na plochách v I. a z části ve IV. třídě ochrany půdy. Dále lze konstatovat, že se jedná de facto o proluku mezi vymezeným zastavěným územím, jak je patrné na výřezu z Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu z návrhu ÚP pro veřejné projednání. Dle ustanovení § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, **kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu**. Pořizovatel se domnívá, že v tomto případě by se dalo na věc nahlížet tak, že ucelení hranice zastavěného území vymezením zastavitelné plochy tak, aby nevznikaly plochy nevhodné k obhospodařování, lze chápat ve smyslu veřejného zájmu. A zároveň rozsah vymezení zastavitelné plochy je relativně malý v kontextu jiných zastavitelných ploch v k.ú. Olší nad Oslavou. Po konzultaci s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF i se zpracovatelem bylo přistoupeno k vymezení plochy Z148 s rozdílným způsobem využití ZS – Zelěň – soukromá a vyhrazení, kdy hlavním využitím jsou plochy

samostatných okrasných a užitkových zahrad v zastavěném i nezastavěném území. Přípustným využitím je mimo jiné oplocení pouze v zastavěném území a **zastavitelných plochách**. Tato podstatná úprava byla projednána v rámci opakovaného veřejného projednání a byla bez připomínek.

VP 73

Puža Lubomír, Olší nad Oslavou 74, 594 01 Velké Meziříčí
Právně zastoupen Frank Bold advokáti, s.r.o., IČO: 28359640,
sídlem Údolní 33, 602 00 Brno, ID DS: auwd5w7
Dotčené území parc. č. 3891/1, k. ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 3891/1, 3892, 3893, 3894 a 3895, všechny v k. ú. Velké Meziříčí, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, na LV č. 540.

Podatel tímto podává k návrhu ÚP v zákonem stanovené lhůtě jako dotčený vlastník podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, níže uvedenou námítku.

Námítka týkající se plochy vymezené jako NL – plocha lesní

A. Vymezení území dotčeného námítkou

Námítka se týká návrhu řešení obsaženého v textové i grafické části, a to konkrétně plochy lesní – NL, která je vymezená na pozemku podatele parc. č. 3891/1, k. ú. Velké Meziříčí (dále jen „**Pozemek**“).

B. Věcný obsah námítky

Podatel požaduje, aby bylo v rámci návrhu ÚP změněno na Pozemku stávající funkční využití „NL – plocha lesní“ na funkční využití „BI – plocha bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“.

C. Odůvodnění námítky

a) Nesoulad navrženého funkčního využití Pozemku se stávajícím stavem

Aktuálně navržené funkční využití Pozemku (tj. plocha lesní) **neodpovídá současnému stavu**. Podatel připouští, že Pozemek sice prostorově zapadá do krajiny lesa, avšak fakticky zde zeleň roste jen díky nemalým pravidelně vynaloženým finančním prostředkům podatele, přičemž zeleň se navzdory této pomoci nedaří obnovit tak, aby Pozemek odpovídal kvalitám lesního porostu. V této souvislosti podatel upozorňuje na základní cíl územního plánování, podle kterého je třeba vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

Jinými slovy plocha lesní by měla být zachována a do budoucna vymezována především **v místech, na kterých pro ně existují skutečně příznivé přírodní podmínky**. Pozemek podatele však takovým vhodným místem není, a proto není důvod jej ani v lesní ploše ponechávat. Tento argument podatel uplatnil již v připomínkách pro společné jednání, ovšem na připomínku pořizovatel žádným způsobem nereagoval, ačkoliv ji podatel považuje za podstatnou a žádá její zohlednění v další fázi procesu pořizování územního plánu.

b) Návaznost na okolní zástavbu

Podatel přitom požaduje, aby byla funkční plocha Pozemku změněna na využití „BI – plocha bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“, které je pro bezprostřední okolí zcela běžné. Touto

změnou proto **nedojde k necitlivému zásahu do krajiny**, naopak Pozemek s takovým funkčním využitím naváže na již realizovanou zástavbu. V této souvislosti lze poukázat na skutečnost, že dle návrhu ÚP sousedí Pozemek podatele se stabilizovanou plochou bydlení BI, která zahrnuje také pozemky parc. č. 3891/2, 3886/5 nebo 3886/1, k. ú. Velké Meziříčí. Podatel proto nepožaduje žádnou atypickou změnu, ale jeho požadavek je proporcionální a logický, neboť odpovídá charakteru daného území.

c) Nedostatečné zdůvodnění kapacity zastavitelných ploch

Pořizovatel připomínku podatele doporučil nezohledňovat z toho důvodu, že platný územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení, které nejsou doposud využity. Podatel však tuto argumentaci považuje za nedůvodnou, jelikož v Odůvodnění textové části návrhu ÚP (str. 5, bod 7.) se naopak uvádí, že „*Zastavěné území je téměř využito, jsou navrženy zastavitelné plochy, které jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, nebo podél komunikace s převahou pro účely ploch s rozdílným způsobem využití bydlení.*“

Argumentace pořizovatele ve vztahu k Pozemku podatele proto není přiléhavá, neboť jeho Pozemek na zastavěné území nepochybně navazuje. Podatel proto nevidí důvodu, proč by za situace, kdy má nový územní plán vymezovat také nové zastavitelné plochy navazující na zastavěné území, nemohlo být vyhověno i jeho požadavku na vymezení nové zastavitelné plochy BI, která by rovněž navazovala na zastavěné území.

Pokud se jedná o celkovou kapacitu zastavitelných ploch, podatel upozorňuje na skutečnost, že jedním z úkolů územního plánování je dle § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona **také prověřovat a posuzovat potřebu změn v území**. V daném případě jsou v blízkosti pozemku podatele vymezeny již dlouhou dobu zastavitelné plochy pro bydlení, které byly k zastavění určeny již předchozím územním plánem, a to nejméně od roku 2009 (např. plochy označené v návrhu ÚP jako Z5, Z6 a Z7). Doposud ovšem k zastavění těchto pozemků nedošlo, jejich vlastníci tedy tuto možnost, kterou jim územní plán poskytoval, nevyužili. Z tohoto důvodu je dle podatele namístě prověřit vhodnost vymezení těchto zastavitelných ploch a případně provést jejich revizi a vymezení nových ploch na pozemcích těch vlastníků, kteří by stanovené funkční využití k zástavbě využili, což je také případ podatele. Lze připomenout, že po více než 5 letech od určení pozemku k zastavění lze zrušit zastavitelnost pozemků bez rizika náhrad podle § 102 odst. 2 stavebního zákona.

d) Součinnost pro změnu funkčního využití Pozemku

Pro úplnost podatel uvádí, že rozumí potřebě zachovávat ve městě a jeho okolí určitou míru zeleně a že lesní plocha je v tomto směru jednoznačně cenná. Podateli nejde o faktické snížení lesní plochy, a proto je ochoten se s příslušnými dotčenými orgány a pořizovatelem na vhodném řešení a konkrétních podmínkách, za kterých by bylo jeho námítce vyhověno, dohodnout. Za tímto účelem nabízí také poskytnutí součinnosti spočívající ve vysazení lesního porostu na vhodnějším pozemku.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námítku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

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

Meritem podané námítky je požadavek, aby bylo v rámci návrhu ÚP změněno na pozemku p.č. 3891/1, k. ú. Velké Meziříčí stávající funkční využití „NL – plocha lesní“ na funkční využití „BI – plocha bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské. Pořizovatel konstatuje následující. Dle údajů katastru nemovitostí je předmětný pozemek veden v druhu pozemku jako **lesní pozemek**. Dle

ustanovení § 3 zákona č. 289/1995 Sb., zákona o lesích (lesní zákon) *pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty, nejsou-li širší než 4 m, a pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů podle § 13 odst. 1 tohoto zákona (dále jen "lesní pozemky").*

Dále dle ustanovení § 13 lesního zákona veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa **musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno.**

Dále dle ustanovení § 14 projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb **jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona.** Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.

Z výše uvedeného je patrné, že návrh zastavitelné plochy na lesním pozemku je v přímém rozporu s výše uvedenými ustanoveními lesního zákona. Argument, že *aktuálně navržené funkční využití Pozemku (tj. plocha lesní) neodpovídá současnému stavu*, hodnotí pořizovatel de facto jako přiznání **ohledně porušování ustanovení lesního zákona.** Pokud je vlastník předmětného pozemku přesvědčen a dokáže příslušnému dotčenému orgánu na úseku státní správy lesů doložit potřebné důvody pro odnětí z pozemků určených k plnění funkce lesa, nechť si požádá o příslušné rozhodnutí. Nicméně než bude případné odnětí z PUPFL provedeno na základě rozhodnutí příslušného dotčeného orgánu, hodnotí pořizovatel pozemek dle status quo, tedy jako lesní pozemek a tedy nemůže doporučit zařazení do zastavitelné plochy s ohledem na výše uvedené skutečnosti.

K argumentu ohledně cíle územního plánování, podle kterého je třeba vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (§ 18 odst. 1 stavebního zákona), uvádí pořizovatel toliko, že orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona **koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů (§ 18 odst. 3 stavebního zákona).** Uvedený požadavek na vymezení zastavitelné plochy na lesním pozemku je v jasném rozporu s cílem územního plánování dle § 18 odst. 3 (SZ).

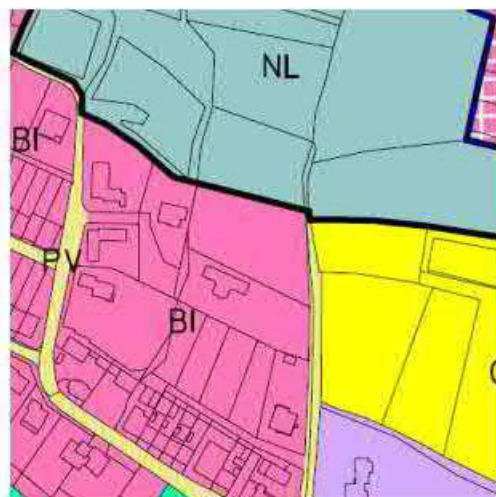
Argumentace, že v ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy, které nejsou od roku 2009 využity, je v kontextu požadavku na vymezení zastavitelné plochy na lesním pozemku bezpředmětná. V platném ÚP jsou zastavitelné vymezeny na základě navržené urbanistické koncepce, v souladu s principy územního plánování a na základě dohodnutého konsensu s dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy.

Poznámka:

V rámci společného jednání uplatnil navrhovatel připomínku, která nebyla zohledněna s odůvodněním, že platný ÚP Velké Meziříčí vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení, které nejsou doposud využity. V souladu s ustanovením § 13 zákona 289/1995 Sb., o lesích, musí být veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby. Pořizovatel doporučuje připomínku NEZOHLEDŇOVAT.



Obrázek 77: výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí, © Přispěvatel OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 78: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání

VP 74

Požárová Anna, K Novému světu 482/28, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

Jsem vlastníkem pozemku p.č. 3582, na něm stojícího rodinného domu č.p. 1053, pozemku p.č. 3583 a pozemku p.č. 3584 v k.ú. Velké Meziříčí, které jsou dotčené návrhem územního plánu.

V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) tímto podávám následující námítky proti návrhu územního plánu:

1. nesouhlasím s tím, aby v ÚP byl vymezen koridor pro územní rezervu (budoucí umístění) přeložky silnice II/602 o šířce 80 m. Vymezený koridor přímo zasahuje do mého pozemku a tím tento pozemek znehodnocuje a omezuje moje vlastnické právo. Dále podle mého názoru nemá být do těsné blízkosti obytných ploch svedena velkokapacitní automobilová doprava. Žádám zrušení koridoru.
2. nesouhlasím se změnou využití plochy ZI. Plocha je dle stávajícího územního plánu označena jako RH - plocha pro hromadnou rekreaci. Je navrhována změna této plochy na plochu s funkčním využitím BH - bydlení v bytových domech. V místě není vybudována dostatečná infrastruktura, vybudování bytových domů v oblasti by rovněž vedlo k výraznému zvýšení dopravy v oblasti a k jejímu dalšímu zatížení.

Vzhledem k tomu, že celá oblast je městem považována za rozvojovou oblast bydlení, považuji za nezbytné v oblasti zachovat rovněž podíl zelené plochy a možnost sportovního vyžití. Žádám, aby tato plocha byla zachována jako plocha určená pro hromadnou rekreaci - RH, která by případně umožnila i stavbu zařízení pro sport, nebo odpočinek, které v této rozvojové lokalitě citelně chybí, popřípadě v oblasti ZI umožnit výstavbu rodinných domů (funkční využití BI) s výrazným doplněním zeleně, bez možnosti přípustnosti výstavby bytových domů.

3. nesouhlasím s tím, aby v ploše P10 (plocha přestavby areálu Školního státu), která je vymezena jako plocha bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské H BI, byla jako přípustná povolena výstavba bytových domů. Okolní oblast je vymezena jako oblast bydlení v rodinných

domech a situovat do této klidové nízkopodlažní zástavby bytové domy považují za nepřipustné a požadují, aby v ploše P10 byla vypuštěna možnost výstavby bytových domů a aby v této ploše byla povolena pouze výstavba rodinných domů.

4. nesouhlasím s tím, aby v oblasti jižně od plochy P10 došlo ke změně funkčního využití ze stávajícího SM - plochy smíšené městské na navrhované SK – plochy smíšené obytné – komerční. Důvodem nesouhlasu je to, že v přímém sousedství se nacházejí plochy pro individuální bydlení a proto by územní plán neměl umožnit výstavbu jiných objektů, než pro bydlení. Plochy s využitím SK umožňují umístění velkého množství staveb, které mohou být zdrojem konfliktů mezi jednotlivými způsoby využití. Žádám proto, aby funkční využití této plochy bylo změněno na plochu přestavby s funkčním využitím BI bez možností výstavby bytových domů.
5. nesouhlasím s tím, aby pozemky v oblasti areálu společnosti RODOS kovo, s.r.o. a další pozemky v přilehlém areálu byly zahrnuty do plochy s funkčním využitím VD - drobná výroba a řemeslná výroba. Výroba v této lokalitě je dlouhodobě zdrojem konfliktů, dochází k výraznému obtěžování širokého okolí zápachem, hlukem, dopravou a dalšími negativními vlivy. V odůvodnění územního plánu (Str. 9) je uvedeno: „Plochy pro výrobu a Skladování a plochy pro bydlení jsou vymezeny převážně v dostatečném odstupu nebo jsou vzájemně odděleny pásem izolační zeleně. U ploch výroby a skladování jsou stanoveny požadavky k ochraně veřejného zdraví - stavby a zařízení v těchto plochách nesmí snižovat kvalitu okolního prostředí a zvyšovat dopravní zátěž v území“. V tomto případě mezi plochou pro výrobu a plochou pro bydlení není dostatečný odstup a stavby a Zařízení v areálu firmy ŘODOS kovo, s.r.o. výrazně snižují kvalitu okolního prostředí.

Vzhledem k tomu, že oblast Hliniště je považována městem za rozvojovou oblast pro bydlení, mělo by zde docházet k utlumování výroby a omezování podobných ploch, nikoliv k jejich rozšiřování či zvyšování zátěže oblasti. Vzhledem k tomu požadují, aby celá tato plocha s využitím VD byla změněna na plochu přestavby s využitím SK – plochy smíšené obytné - komerční.

Pokud dojde k Zachování plochy VD, požadují, aby byly jednoznačně vymezeny podmínky pro využití plochy VD - drobná výroba a řemeslná výroba, které by jasně a jednoznačně stanovily, co se rozumí drobnou a řemeslnou výrobou tak, aby tato byla jednoznačně odlišena od výroby průmyslové (dnes je fakticky v této ploše provozována výroba průmyslová s negativními vlivy na okolí), a dále které by znemožnily jakékoliv rozšiřování stávající výroby a naopak vedly k jejímu útlumu.

S ohledem na výše uvedené žádám, aby došlo k úpravě návrhu územního plánu v souladu s mými námitkami a aby byl návrh opětovně zveřejněn.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

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

Plocha P10 je vymezena jako plocha přestavby bývalého „Školního statku“, kde se nacházel prakticky brownfield zemědělské budovy. Plocha přestavby byla navržena především proto, aby byly eliminovány negativní faktory ovlivňující pohodu bydlení v lokalitě – s ohledem na dosavadní využití území v ploše P10, tedy zemědělská výroba. Dále plocha přestavby P10 přímo navazuje Z1 s rozdílným způsobem využití BH – bydlení – v bytových domech. Navržená plocha P10 se stanovenými podmínkami využití, které připouští jak bydlení v rodinných domech, tak i bydlení v bytových domech, není v kolizi co do funkčního vymezení ani s plochami BH ani s plochami BI. Dále je třeba zmínit, že řešená lokalita se nachází ve výrazném svahu a to směrem dolů od uváděných nemovitostí navrhovatelky. Proto byla pro plochu P10 stanovena podmínka „V zástavbě bytových domů výška zástavby do max. 4 nadzemních podlaží + podkroví.“ Protože i zástavba o 4 nadzemních podlažích + podkroví v ploše P10 nepřesáhne celkovou výšku zástavby na protějších plochách s rozdílným způsobem využití BI, kde má navrhovatelka nemovitosti. Argument ohledně výrazného narušení soukromí v kontextu terénních podmínek v lokalitě se tak jeví jako bezpředmětný. Nejvyšší správní soud definoval pohodu bydlení jako „souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu publ. pod č. 850/2006 Sb. NSS). Dle ustanovení § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., konkrétně: „Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.“ Pořizovatel se zpracovatelem i s určeným zastupitelem po konzultaci předmětné námítky došli k závěru, že funkce bydlení v bytových domech a funkce bydlení v rodinných domech, je funkce slučitelná s ohledem na výše uvedené ustanovení předmětné vyhlášky i s ohledem na definici ohledně pohody bydlení.

Řešená lokalita je dle platného ÚP zařazena do plochy s rozdílným způsobem využití VD - drobná výroba a řemeslná výroba. V rámci společného jednání byly uplatněny připomínky, týkající se stávajícího areálu společnosti RODOS kovo, s.r.o., kdy v návrhu pro společné jednání byl řešená plocha navržena do plochy VL – výroba a skladování – lehký průmysl. Připomínky byly zohledněny a s ohledem na stávající provoz byla plocha opětovně zařazena do plochy VD – drobná výroba – drobná řemeslná výroba. Dle návrhu ÚP jsou pro plochy VD hlavním využitím plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

Přípustné jsou pak mimo jiné plochy, stavby a zařízení drobné výroby, sloužící k umístění provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické. Nepřípustná je výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnosti, které negativně ovlivňují hlukem či zápachem obytné území v jednotlivých sídlech.

V návrhu pro veřejné projednání ÚP je v rámci vymezení pojmů použitých v textové části územního plánu drobná výroba definována jako „Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blízké se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.). Posuzování jednotlivých konkrétních záměrů je řešeno až v rovině jednotlivých stavebních řízení, kdy dle současné platné legislativy hodnocení souladu záměru s ÚP hodnotí úřad územního plánování v závazném stanovisku a to i s ohledem na zásadní faktor zachování pohody bydlení. Vzhledem ke stanoveným podmínkám v ÚP bylo zhodnoceno, že se jedná o dostatečné nastavení podmínek využití tak, aby byl obsažen dostatečný prostor pro potenciál využití území s ohledem na stávající objekty v území.

V rámci připomínek pro společné jednání byla vznesena připomínka ohledně zakomponování do plochy Z1 požadavky na větší podíl zeleně. Pořizovatel souhlasil s připomínkou ohledně požadovaného vymezení související plochy pro dostatečný podíl veřejných prostranství a zeleně, v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí. Návrh ÚP pro veřejné projednání byl upraven ve smyslu uvedeného a byla vymezena plocha Z142 jako plocha veřejného prostranství k zastavitelným plochám bydlení Z1 a Z15a, Z15b a Z15c.

Důvod, že pro využití pro bydlení v bytových domech není vybudována dostatečná infrastruktura a také to, že zejména dopravní zatížení by přineslo nepřipustné obtěžování hlukem a emisemi, je neopodstatněný. V rámci následných řízení při umisťování již konkrétních záměrů, se posuzuje v souladu s ČÁSTÍ TŘETÍ - POŽADAVKY NA VYMEZOVÁNÍ POZEMKŮ A UMISŤOVÁNÍ STAVEB NA NICH, vyhlášky 501/2006 Sb., zda jsou splněny všechny předepsané požadavky ohledně vymezení stavebního pozemku a staveb na nich. Územní plán vymezuje plochy, nikoli stavební pozemky. Příslušná dopravní a technická infrastruktura je řešena v rámci podmínek využití ploch BH, konkrétně v přípustném využití. Údajné obtěžování hlukem a emisemi pořizovatel zhodnotil jako zavádějící s ohledem na výše uvedené odůvodnění, že plochy BH – bydlení v rodinných domech a plochy BI – bydlení v rodinných domech nejsou vzájemně v kolizi. Do řešených ploch BH se nenavrhují takové využití, které by znamenalo potencionální zátěž hlukem či emisemi z dopravy. Naopak, v rámci podmínek využití u ploch BH jsou v nepřipustném využití uvedeny *stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru*. Rovněž v rámci podmíněně přípustného využití ploch BH jsou přípustné jen *stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území apod.)*.

Dne návrhu ÚP je dle podmínek využití pro plochy SK stanoveno jako hlavní využití „Smíšené území pro komerční obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti spojené s bydlením.“ Přípustné jsou stavby pro bydlení, zahrady související s funkcí bydlení, doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení. Dále jsou přípustné stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, stavby a zařízení pro sociální služby, např. domovy pro seniory, stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, provozovny veřejného stravování a ubytování), stavby a zařízení pro rekreaci např. agroturistika, penziony apod., stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, dětská a rekreační hřiště, pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod., stavby a zařízení technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce. Podmíněně přípustná jsou řemesla a ostatní výrobní činnosti, které nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území. Nepřípustné jsou pak stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelná s hlavním využitím plochy, stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru např. komerční zařízení plošně rozsáhlá a výroba **neslučitelná s bydlením**. Posuzování jednotlivých konkrétních záměrů je řešeno až v rovině jednotlivých stavebních řízení, kdy dle současné platné legislativy hodnocení souladu záměru s ÚP hodnotí úřad územního plánování v závazném stanovisku a to i s ohledem na zásadní faktor zachování pohody bydlení. Vzhledem ke stanoveným podmínkám v ÚP bylo zhodnoceno, že se jedná o dostatečné nastavení podmínek využití tak, aby byl obsažen dostatečný prostor pro potenciál využití území s ohledem na stávající objekty v území.

Dle ustanovení § 43 odst. 1 SZ „Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně

prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.“ V souladu s tímto ustanovením jsou v návrhu ÚP pro zkvalitnění dopravní infrastruktury vymezeny zejména plochy a koridory dopravní infrastruktury (silnice II/360, II/602 a další). Vymezené plochy a koridory nezvyšují fragmentaci nezastavěného území. Přeložka silnice II/360 bude sloužit společně s již vybudovanými komunikacemi jako jižní a jihovýchodní obchvat města. V západní části města nebyl v dosavadní územně plánovací dokumentaci obchvat navrhován. V ÚP je vymezena územní rezerva na umístění přeložky II/602 také v této části a vytvoření úplného jižního obchvatu města. Trasa silnice II/360 ve směru na Třebíč je vedena převážně v nové trase, v ÚP je vymezena dopravní plocha pro dokončení jihovýchodního obchvatu města a napojení II/360 na dálnici D1. V ÚP je dále vymezena územní rezerva pro pokračování trasy II/360 směrem na Martinice (ZÚR) a **územní rezerva pro jihozápadní obchvat silnice II/602**. Tyto komunikace sníží dopravní zatížení obytného území.

Navržené řešení je koncepční, komplexní a naplňuje cíle územního plánování ve smyslu vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (§ 18, odst. 1 SZ).

Fakticky je účelem vymezení územní rezervy ochrana dotčeného území, ve kterém následně nelze umístit nic, co by do budoucna znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití území pro účel, který má být prověřen. Územní rezerva nepředstavuje stavební uzávěru, přestože se jí v některých ohledech může zdánlivě podobat. Změny v území tak lze činit, ale pouze v souladu s účelem územní rezervy. Konkrétně územní plán stanovuje následující podmínky využití v plochách a koridorech územních rezerv:

Hlavní:

Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití stavby pro účel vymezený územním plánem v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Přípustné

Je využití, které neztíží nebo znemožní umístění stavby pro daný účel v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Nepřípustná

Realizace staveb, zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Možnost umístění nebo povolení jakékoliv stavby v ploše nebo koridoru územní rezervy není jednoznačně vyloučena. Nejedná se o absolutní zákaz stavební činnosti, zakázány jsou pouze takové změny v území (včetně umísťování staveb), které by mohly stanovené a v budoucnu teprve prověřované využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

Jak již bylo uvedeno výše, **fakticky je účelem vymezení územní rezervy ochrana dotčeného území, ve kterém následně nelze umístit nic, co by do budoucna znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití území pro účel, který má být prověřen.** Zde je vhodné zopakovat závěr, ke kterému dospěl Nejvyšší správní soud (Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu již v usnesení ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, publ. pod č. 1910/2009 Sb. NSS, www.nssoud.cz), uvedl: „[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace odlehají, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším

ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. Jedná-li se o zásahy, jejichž citelnost přesahuje míru, kterou je vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné moci zajistit dotčenému vlastníku adekvátní náhradu (čl. 11 odst. 4 Listiny), a to z veřejných prostředků nebo z prostředků toho, v jehož prospěch je zásah do vlastnictví proveden (k civilizační a politické úloze vlastnického práva v dějinách viz komplexně Pipes, R., *Vlastnictví a svoboda*. Praha: Argo, 2008).

[48] Omezení v podobě územního plánu je v obecné rovině uvedené podmínky schopno zpravidla splňovat. V první řadě má v principu legitimní důvody - **územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území**. Znamená to tedy, že vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni - za předpokladu, že i další shora uvedené podmínky budou splněny - **strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníkovi bez dalšího spravedlivě požadovat (spravedlivou míru)**. Jaká míra to bude, je nutno posoudit vždy v konkrétním případě s přihlédnutím k rozhodným okolnostem; není věci rozšířeného senátu, aby na tomto místě podrobněji formuloval hlediska pro určení takové ještě přípustné míry, neboť to je v projednávané věci již otázkou v působnosti tříčlenného senátu.

[49] **V některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb na územním plánu regulovaném území dotkl toliko ve spravedlivé míře; v takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka**. Přípustnost takového zásahu i proti vůli vlastníka je dána jeho ústavně legitimním a zákonem stanoveným cílem a splněním dalších podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu totéž 7 AOs 4/2012.

Vymezení územní rezervy nepředstavuje podle ustálené soudní judikatury stavební uzávěru, podstatným rysem územní rezervy je její dočasnost. Není sporu o tom, že územní rezerva do práv vlastníků dotčených nemovitostí zasahuje, nicméně toliko dočasným omezením vlastníků dotčených nemovitostí, a to pouze omezením v možnosti realizovat záměry, které by mohly znemožnit či podstatně ztížit budoucí využití území. **Jedná se tedy o odlišný zásah oproti situaci, kdy by byl do ÚP namísto územní rezervy zapracován přímo záměr koridoru**. Vymezení územní rezervy vůbec nemusí předcházet konkrétnímu využití území a ani budoucí využití nijak nepředjímá. Po jeho prověření může být učiněn závěr, že koridor bude vhodné umístit na jiném místě. S ohledem na skutečnost, že je navržena pouze územní rezerva koridoru, nikoli koridor ve smyslu návrhové (zastavitelné) plochy, je námitka ohledně narušení případné pohody bydlení prozatím bezpředmětná. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydal k návrhu zadání Územního plánu Velké Meziříčí souhlasné stanovisko (č.j. KUJI 22184/2016, OŽPZ 545/2016 ze dne 9.3.2016) stanovisko, kde mimo jiné uvedl: „Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje** vyhodnocení vlivů návrhu zadání územního plánu Velké Meziříčí na životní prostředí. Předložený návrh zadání územního plánu byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. **Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů**. V následných stanoviscích v rámci společného jednání i veřejného projednání nebyla uplatněna ze strany dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy dle zvláštních právních předpisů, negativní stanoviska k návrhu předmětné územní rezervy RDK3.

S ohledem na výše nastíněnou povahu institutu územní rezervy a současně s přihlédnutím k velké míře obecnosti stanovené územní rezervy, nebude námítce vyhověno.

Za dostatečné odůvodnění proporcionality vymezení územní rezervy proto pořizovatel považoval skutečnost, že územní rezerva nemá trvalý charakter a je dán prostor pro její konkretizaci v následných fázích územního plánování. Konkretizace přitom může spočívat např. v přesnějším územním vymezení trasy koridoru pro dopravní stavbu nebo **v bližším upřesnění jeho technického provedení (včetně otázky nejenom polních cest, přemostění apod.).**

Pořizovatel neshledal, že by přijaté řešení v podobě vymezení územní rezervy pro koridor RDK3 bylo nepřiměřeným zásahem do práv navrhovatelky, a to ani do práva vlastnického, ani do práva na samosprávu.

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

V reálném životě existuje značná variabilita možných situací a je vždy věcí příslušných správních orgánů, aby velmi citlivě vážily, do jaké míry jsou tyto námitky důvodné a naopak kdy se jedná toliko o námitky spíše obstrukční povahy. I v prostředí liberální tržní ekonomiky je nezbytná existence územního plánování. Jeho cílem je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Regulace využití území je otázkou přesahující rámec života jedné i více generací a proto musí být povznesena nad momentální krátkodobé či dokonce okamžité potřeby té či oné politické reprezentace vzešlé z výsledků voleb.

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

VP 75

Dočekal Josef, Geršov 7, 594 42 Měřín

Dotčené území k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

Jsem vlastníkem pozemku p.č. 3606/8, pozemku p.č. 3615/7 a spolujednatel pozemku p.č. 3615/2 a na něm stojícího bytového domu č.p. 1273, v k.ú. Velké Meziříčí, které jsou dotčené návrhem územního plánu.

V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) tímto podáváme následující námitky proti návrhu územního plánu:

1. nesouhlasím s tím, aby v ÚP byl vymezen koridor pro územní rezervu (budoucí umístění) přeložky silnice II/602 o šířce 80 m. Vymezený koridor přímo zasahuje do mého pozemku a tím

tento pozemek znehodnocuje a omezuje moje vlastnické právo. Dále podle mého názoru nemá být do těsné blízkosti obytných ploch svedena velkokapacitní automobilová doprava. Žádám zrušení koridoru.

2. nesouhlasím se změnou využití plochy ZI. Plocha je dle stávajícího územního plánu označena jako RH - plocha pro hromadnou rekreaci. Je navrhována změna této plochy na plochu s funkčním využitím BH - bydlení v bytových domech. V místě není vybudována dostatečná infrastruktura, vybudování bytových domů v oblasti by rovněž vedlo k výraznému zvýšení dopravy v oblasti a k jejímu dalšímu zatížení.

Vzhledem k tomu, že celá oblast je městem považována za rozvojovou oblast bydlení, považuji za nezbytné v oblasti zachovat rovněž podíl zelené plochy a možnost sportovního vyžití. Žádám, aby tato plocha byla zachována jako plocha určená pro hromadnou rekreaci - RH, která by případně umožnila i stavbu zařízení pro sport, nebo odpočinek, které v této rozvojové lokalitě citelně chybí, popřípadě v oblasti ZI umožnit výstavbu rodinných domů (funkční využití BI) s výrazným doplněním zeleně, bez možnosti přípustnosti výstavby bytových domů.

3. nesouhlasím s tím, aby v ploše P10 (plocha přestavby areálu Školního státu), která je vymezena jako plocha bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské H BI, byla jako přípustná povolena výstavba bytových domů. Okolní oblast je vymezena jako oblast bydlení v rodinných domech a situovat do této klidové nízkopodlažní zástavby bytové domy považuji za nepřipustné a požaduji, aby v ploše P10 byla vypuštěna možnost výstavby bytových domů a aby v této ploše byla povolena pouze výstavba rodinných domů.
4. nesouhlasím s tím, aby v oblasti jižně od plochy P10 došlo ke změně funkčního využití ze stávajícího SM - plochy smíšené městské na navrhované SK – plochy smíšené obytné – komerční. Důvodem nesouhlasu je to, že v přímém sousedství se nacházejí plochy pro individuální bydlení a proto by územní plán neměl umožnit výstavbu jiných objektů, než pro bydlení. Plochy s využitím SK umožňují umístění velkého množství staveb, které mohou být zdrojem konfliktů mezi jednotlivými způsoby využití. Žádám proto, aby funkční využití této plochy bylo změněno na plochu přestavby s funkčním využitím BI bez možností výstavby bytových domů.
5. nesouhlasím s tím, aby pozemky v oblasti areálu společnosti RODOS kovo, s.r.o. a další pozemky v přilehlém areálu byly zahrnuty do plochy s funkčním využitím VD - drobná výroba a řemeslné výroba. Výroba v této lokalitě je dlouhodobě zdrojem konfliktů, dochází k výraznému obtěžování širokého okolí zápachem, hlukem, dopravou a dalšími negativními vlivy. V odůvodnění územního plánu (Str. 9) je uvedeno: „Plochy pro výrobu a Skladování a plochy pro bydlení jsou vymezeny převážně v dostatečném odstupu nebo jsou vzájemně odděleny pásem izolační zeleně. U ploch výroby a skladování jsou stanoveny požadavky k ochraně veřejného zdraví - stavby a zařízení v těchto plochách nesmí snižovat kvalitu okolního prostředí a zvyšovat dopravní zátěž v území“. V tomto případě mezi plochou pro výrobu a plochou pro bydlení není dostatečný odstup a stavby a Zařízení v areálu firmy RODOS kovo, s.r.o. výrazně snižují kvalitu okolního prostředí.

Vzhledem k tomu, že oblast Hliniště je považována městem za rozvojovou oblast pro bydlení, mělo by zde docházet k utlumování výroby a omezování podobných ploch, nikoliv k jejich rozšiřování či zvyšování zátěže oblasti. Vzhledem k tomu požaduji, aby celá tato plocha s využitím VD byla změněna na plochu přestavby s využitím SK – plochy smíšené obytné - komerční.

Pokud dojde k Zachování plochy VD, požadují, aby byly jednoznačně vymezeny podmínky pro využití plochy VD - drobná výroba a řemeslná výroba, které by jasné a jednoznačně stanovily, co se rozumí drobnou a řemeslnou výrobou tak, aby tato byla jednoznačně odlišena od výroby průmyslové (dnes je fakticky v této ploše provozována výroba průmyslová s negativními vlivy na okolí), a dále které by znemožnily jakékoliv rozšiřování stávající výroby a naopak vedly k jejímu útlumu.

S ohledem na výše uvedené žádám, aby došlo k úpravě návrhu územního plánu v souladu s mými námitkami a aby byl návrh opětovně zveřejněn.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

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

Plocha P10 je vymezena jako plocha přestavby bývalého „Školního statku“, kde se nacházel prakticky brownfield zemědělské budovy. Plocha přestavby byla navržena především proto, aby byly eliminovány negativní faktory ovlivňující pohodu bydlení v lokalitě – s ohledem na dosavadní využití území v ploše P10, tedy zemědělská výroba. Dále plocha přestavby P10 přímo navazuje Z1 s rozdílným způsobem využití BH – bydlení – v bytových domech. Navržená plocha P10 se stanovenými podmínkami využití, které připouští jak bydlení v rodinných domech, tak i bydlení v bytových domech, není v kolizi co do funkčního vymezení ani s plochami BH ani s plochami BI. Dále je třeba zmínit, že řešená lokalita se nachází ve výrazném svahu a to směrem dolů od uváděných nemovitostí navrhovatelky. Proto byla pro plochu P10 stanovena podmínka „*V zástavbě bytových domů výška zástavby do max. 4 nadzemních podlaží + podkroví.*“ Protože i zástavba o 4 nadzemních podlažích + podkroví v ploše P10 nepřesáhne celkovou výšku zástavby na protějších plochách s rozdílným způsobem využití BI, kde má navrhovatelka nemovitosti. Argument ohledně výrazného narušení soukromí v kontextu terénních podmínek v lokalitě se tak jeví jako bezpředmětný. Nejvyšší správní soud definoval pohodu bydlení jako „souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu publ. pod č. 850/2006 Sb. NSS). Dle ustanovení § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., konkrétně: „Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.“ Pořizovatel se zpracovatelem i s určeným zastupitelem po konzultaci předmětné námítky došli k závěru, že funkce bydlení v bytových domech a funkce bydlení v rodinných domech, je funkce slučitelná s ohledem na výše uvedené ustanovení předmětné vyhlášky i s ohledem na definici ohledně pohody bydlení.

Řešená lokalita je dle platného ÚP zařazena do plochy s rozdílným způsobem využití VD - drobná výroba a řemeslná výroba. V rámci společného jednání byly uplatněny připomínky, týkající se stávajícího areálu společnosti RODOS kovo, s.r.o., kdy v návrhu pro společné jednání byl řešená

plocha navržena do plochy VL – výroba a skladování – lehký průmysl. Přípomínky byly zohledněny a s ohledem na stávající provoz byla plocha opětovně zařazena do plochy VD – drobná výroba – drobná řemeslná výroba. Dle návrhu ÚP jsou pro plochy VD hlavním využitím plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

Přípustné jsou pak mimo jiné plochy, stavby a zařízení drobné výroby, sloužící k umisťování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické. Nepřípustná je výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnosti, které negativně ovlivňují hlukem či zápachem obytné území v jednotlivých sídlech.

V návrhu pro veřejné projednání ÚP je v rámci vymezení pojmů použitých v textové části územního plánu drobná výroba definována jako „Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.). Posuzování jednotlivých konkrétních záměrů je řešeno až v rovině jednotlivých stavebních řízení, kdy dle současné platné legislativy hodnocení souladu záměru s ÚP hodnotí úřad územního plánování v závazném stanovisku a to i s ohledem na zásadní faktor zachování pohody bydlení. Vzhledem ke stanoveným podmínkám v ÚP bylo zhodnoceno, že se jedná o dostatečné nastavení podmínek využití tak, aby byl obsažen dostatečný prostor pro potenciál využití území s ohledem na stávající objekty v území.

V rámci připomínek pro společné jednání byla vznesena připomínka ohledně zakomponování do plochy Z1 požadavky na větší podíl zeleně. Pořizovatel souhlasil s připomínkou ohledně požadovaného vymezení související plochy pro dostatečný podíl veřejných prostranství a zeleně, v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí. Návrh ÚP pro veřejné projednání byl upraven ve smyslu uvedeného a byla vymezena plocha Z142 jako plocha veřejného prostranství k zastavitelným plochám bydlení Z1 a Z15a, Z15b a Z15c.

Důvod, že pro využití pro bydlení v bytových domech není vybudována dostatečná infrastruktura a také to, že zejména dopravní zatížení by přineslo nepřipustné obtěžování hlukem a emisemi, je neopodstatněný. V rámci následných řízení při umisťování již konkrétních záměrů, se posuzuje v souladu s ČÁSTÍ TŘETÍ - POŽADAVKY NA VYMEZOVÁNÍ POZEMKŮ A UMISŤOVÁNÍ STAVEB NA NICH, vyhlášky 501/2006 Sb., zda jsou splněny všechny předepsané požadavky ohledně vymezení stavebního pozemku a staveb na nich. Územní plán vymezuje plochy, nikoli stavební pozemky. Příslušná dopravní a technická infrastruktura je řešena v rámci podmínek využití ploch BH, konkrétně v přípustném využití. Údajné obtěžování hlukem a emisemi pořizovatel zhodnotil jako zavádějící s ohledem na výše uvedené odůvodnění, že plochy BH – bydlení v rodinných domech a plochy BI – bydlení v rodinných domech nejsou vzájemně v kolizi. Do řešených ploch BH se nenavrhují takové využití, které by znamenalo potencionální zátěž hlukem či emisemi z dopravy. Naopak, v rámci podmínek využití u ploch BH jsou v nepřipustném využití uvedeny *stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru*. Rovněž v rámci podmíněně přípustného využití ploch BH jsou přípustné jen *stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území apod.)*.

Dne návrhu ÚP je dle podmínek využití pro plochy SK stanoveno jako hlavní využití „Smíšené území pro komerční obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti spojené s bydlením.“ Přípustné jsou stavby pro bydlení, zahrady související s funkcí bydlení, doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení. Dále jsou přípustné stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, stavby a zařízení pro sociální služby, např. domovy pro seniory, stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, provozovny veřejného stravování a ubytování), stavby a zařízení pro rekreaci např. agroturistika, penziony apod., stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, dětská a rekreační hřiště, pozemky, stavby a zařízení dopravní

infrastruktury např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod., stavby a zařízení technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce. Podmíněně přípustná jsou řemesla a ostatní výrobní činnosti, které nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území. Nepřípustné jsou pak stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy, stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru např. komerční zařízení plošně rozsáhlá a výroba **neslučitelná s bydlením**. Posuzování jednotlivých konkrétních záměrů je řešeno až v rovině jednotlivých stavebních řízení, kdy dle současné platné legislativy hodnocení souladu záměru s ÚP hodnotí úřad územního plánování v závazném stanovisku a to i s ohledem na zásadní faktor zachování pohody bydlení. Vzhledem ke stanoveným podmínkám v ÚP bylo zhodnoceno, že se jedná o dostatečné nastavení podmínek využití tak, aby byl obsažen dostatečný prostor pro potenciál využití území s ohledem na stávající objekty v území.

Dle ustanovení § 43 odst. 1 SZ „Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „urbanistická koncepce“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby“), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.“ V souladu s tímto ustanovením jsou v návrhu ÚP pro zkvalitnění dopravní infrastruktury vymezeny zejména plochy a koridory dopravní infrastruktury (silnice II/360, II/602 a další). Vymezené plochy a koridory nezvyšují fragmentaci nezastavěného území. Přeložka silnice II/360 bude sloužit společně s již vybudovanými komunikacemi jako jižní a jihovýchodní obchvat města. V západní části města nebyl v dosavadní územně plánovací dokumentaci obchvat navrhován. V ÚP je vymezena územní rezerva na umístění přeložky II/602 také v této části a vytvoření úplného jižního obchvatu města. Trasa silnice II/360 ve směru na Třebíč je vedena převážně v nové trase, v ÚP je vymezena dopravní plocha pro dokončení jihovýchodního obchvatu města a napojení II/360 na dálnici D1. V ÚP je dále vymezena územní rezerva pro pokračování trasy II/360 směrem na Martinice (ZÚR) a **územní rezerva pro jihozápadní obchvat silnice II/602**. Tyto komunikace sníží dopravní zatížení obytného území.

Navržené řešení je koncepční, komplexní a naplňuje cíle územního plánování ve smyslu vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (§ 18, odst. 1 SZ).

Fakticky je účelem vymezení územní rezervy ochrana dotčeného území, ve kterém následně nelze umístit nic, co by do budoucna znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití území pro účel, který má být prověřen. Územní rezerva nepředstavuje stavební uzávěru, přestože se jí v některých ohledech může zdánlivě podobat. Změny v území tak lze činit, ale pouze v souladu s účelem územní rezervy. Konkrétně územní plán stanovuje následující podmínky využití v plochách a koridorech územních rezerv:

Hlavní:

Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití stavby pro účel vymezený územním plánem v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Přípustné

Je využití, které neztíží nebo znemožní umístění stavby pro daný účel v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Nepřípustná

Realizace staveb, zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití v ploše nebo koridoru územní rezervy.

Možnost umístění nebo povolení jakékoliv stavby v ploše nebo koridoru územní rezervy není jednoznačně vyloučena. Nejedná se o absolutní zákaz stavební činnosti, zakázány jsou pouze takové změny v území (včetně umísťování staveb), které by mohly stanovené a v budoucnosti teprve prověřované využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

Jak již bylo uvedeno výše, **fakticky je účelem vymezení územní rezervy ochrana dotčeného území, ve kterém následně nelze umístit nic, co by do budoucna znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití území pro účel, který má být prověřen.** Zde je vhodné zopakovat závěr, ke kterému dospěl Nejvyšší správní soud (Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu již v usnesení ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, publ. pod č. 1910/2009 Sb. NSS, www.nssoud.cz), uvedl: „[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace odlehají, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. Jedná-li se o zásahy, jejichž citelnost přesahuje míru, kterou je vlastník bez větší obtíže a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné moci zajistit dotčenému vlastníku adekvátní náhradu (čl. 11 odst. 4 Listiny), a to z veřejných prostředků nebo z prostředků toho, v jehož prospěch je zásah do vlastnictví proveden (k civilizační a politické úloze vlastnického práva v dějinách viz komplexně Pipes, R., *Vlastnictví a svoboda*. Praha: Argo, 2008).

[48] Omezení v podobě územního plánu je v obecné rovině uvedené podmínky schopno zpravidla splňovat. V první řadě má v principu legitimní důvody - **územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území.** Znamená to tedy, že vlastníci dotčení územním plánováním jsou **zásadně povinni** - za předpokladu, že i další shora uvedené podmínky budou splněny - **strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat (spravedlivou míru).** Jaká míra to bude, je nutno posoudit vždy v konkrétním případě s přihlédnutím k rozhodným okolnostem; není věci rozšířeného senátu, aby na tomto místě podrobněji formuloval hlediska pro určení takové ještě přípustné míry, neboť to je v projednávané věci již otázkou v působnosti tříčlenného senátu.

[49] **V některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb na územním plánu regulovaném území dotkl toliko ve spravedlivé míře; v takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka.** Přípustnost takového zásahu i proti vůli vlastníka je dána jeho ústavně legitimním a zákonem stanoveným cílem a splněním dalších podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu totéž 7 AOs 4/2012.

Vymezení územní rezervy nepředstavuje podle ustálené soudní judikatury stavební uzávěru, podstatným rysem územní rezervy je její dočasnost. Není sporu o tom, že územní rezerva do práv vlastníků dotčených nemovitostí zasahuje, nicméně toliko dočasným omezením vlastníků dotčených

nemovitostí, a to pouze omezením v možnosti realizovat záměry, které by mohly znemožnit či podstatně ztížit budoucí využití území. **Jedná se tedy o odlišný zásah oproti situaci, kdy by byl do ÚP namísto územní rezervy zapracován přímo záměr koridoru.** Vymezení územní rezervy vůbec nemusí předcházet konkrétnímu využití území a ani budoucí využití nijak nepředjímá. Po jeho prověření může být učiněn závěr, že koridor bude vhodné umístit na jiném místě. S ohledem na skutečnost, že je navržena pouze územní rezerva koridoru, nikoli koridor ve smyslu návrhové (zastavitelné) plochy, je námitka ohledně narušení případné pohody bydlení prozatím bezpředmětná. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydal k návrhu zadání Územního plánu Velké Meziříčí souhlasné stanovisko (č.j. KUJI 22184/2016, OŽPZ 545/2016 ze dne 9.3.2016) stanovisko, kde mimo jiné uvedl: „Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje** vyhodnocení vlivů návrhu zadání územního plánu Velké Meziříčí na životní prostředí. Předložený návrh zadání územního plánu byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. **Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.** V následných stanoviscích v rámci společného jednání i veřejného projednání nebyla uplatněna ze strany dotčených orgánů, hájících veřejné zájmy dle zvláštních právních předpisů, negativní stanoviska k návrhu předmětné územní rezervy RDK3.

S ohledem na výše nastíněnou povahu institutu územní rezervy a současně s přihlédnutím k velké míře obecnosti stanovené územní rezervy, nebude námitce vyhověno.

Za dostatečné odůvodnění proporcionality vymezení územní rezervy proto pořizovatel považoval skutečnost, že územní rezerva nemá trvalý charakter a je dán prostor pro její konkretizaci v následných fázích územního plánování. Konkretizace přitom může spočívat např. v přesnějším územním vymezení trasy koridoru pro dopravní stavbu nebo **v bližším upřesnění jeho technického provedení (včetně otázky nejenom polních cest, přemostění apod.).**

Pořizovatel neshledal, že by přijaté řešení v podobě vymezení územní rezervy pro koridor RDK3 bylo nepřiměřeným zásahem do práv navrhovatelky, a to ani do práva vlastnického, ani do práva na samosprávu.

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

V reálném životě existuje značná variabilita možných situací a je vždy věcí příslušných správních orgánů, aby velmi citlivě vážily, do jaké míry jsou tyto námitky důvodné a naopak kdy se jedná toliko o námitky spíše obstrukční povahy. I v prostředí liberální tržní ekonomiky je nezbytná existence územního plánování. Jeho cílem je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Regulace využití území je otázkou přesahující rámec

života jedné i více generací a proto musí být povznesena nad momentální krátkodobé či dokonce okamžité potřeby té či oné politické reprezentace vzešlé z výsledků voleb.

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

VP 108

Kovářová Anna, Mgr., U Statku 22111/6, 594 01 Velké Meziříčí

Kovář Václav, MBA, U Statku 22111/6, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území plocha P10 v lokalitě Hliniště, k.ú. Velké Meziříčí

Jsme vlastníky (společné jmění manželů) pozemku p. 3627/55, na něm stojícího rodinného domu č.p. 2111 va pozemku p.č. 3627/22 v k.ú. Velké Meziříčí, které jsou dotčené návrhem územního plánu. Území dotčené touto námitkou vymezujeme jako plochy v lokalitě „Hliniště“, k nimž se vztahují níže uvedené námitky.

V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) tímto podávám následující námitky proti návrhu územního plánu:

1. nesouhlasíme s tím, aby v ploše P10 (plocha přestavby areálu Školního statku), která je vymezena jako plocha bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI, byla jako přípustná povolena výstavba bytových domů do max. 4 nadzemních podlaží + podkroví. Okolní oblast je vymezena jako oblast bydlení v rodinných domech a situovat do této klidové nízkopodlažní zástavby bytové domy považují za nepřipustné. Výstavbou bytových domů v bezprostřední blízkosti mých nemovitostí bude dotčeno mé právo užívat nemovitosti nadměrným zvýšením hluku, zvýšením dopravy a s tím souvisejícím zvýšením vnikání zplodin na můj pozemek a do mého domu. Výstavbou bytových domů v areálu Školního statku by také došlo k výraznému narušení mého soukromí (ať už v domě, nebo na zahradě) a výraznému snížení pohody bydlení. Výstavba bytových domů v areálu Školního statku je navíc zcela nekoncepční, bytové domy v lokalitě Hliniště jsou budovány v samostatné části lokality. V této části západním směrem může dojít k výstavbě dalších bytových domů, aniž by byla narušována pohoda bydlení v zástavbě domů rodinných. Z uvedených důvodů požadujeme, aby v ploše P10 byla vypuštěna možnost výstavby bytových domů a aby v této ploše byla povolena pouze výstavba rodinných domů.
2. nesouhlasíme s tím, aby pozemky v oblasti areálu společností RODOS kovo, s.r.o. (pozemky p.č. 3592/2, 3592/4, 3592/1, 3594/1, 3593/4, 3593/3 a další) a v přilehlém areálu (pozemky p.č. 3595/8, 3595/9, 3595/1, 3595/17) v k.ú. Velké Meziříčí byly zahrnuty do plochy s funkčním využitím VD - drobná výroba a řemeslné výroba. Výroba v této lokalitě je již delší dobu zdrojem konfliktů, dochází k výraznému obtěžování širšího okolí zápachem. Jsem přesvědčena, že návrh územního plánu se měl s touto otázkou vypořádat (nikoliv tak, jak k tomu došlo v návrhu územního plánu z roku 2017, který tuto plochu naopak změnil na plochu VL – výroba a skladování – lehký průmysl - na základě naší připomínky byla tato změna zrušena) a v souladu s cíli a úkoly územního plánování v této lokalitě, která bezprostředně sousedí s bytovou výstavbou, výrobu utlumovat.

Dle odůvodnění územního plánu (str. 9) „Plochy pro výrobu a skladování a plochy pro bydlení jsou vymezeny převážně v dostatečném odstupu nebo jsou vzájemně odděleny pásem izolační zeleně. U ploch výroby a skladování jsou stanoveny požadavky k ochraně veřejného zdraví - stavby a zařízení v těchto plochách nesmí snižovat kvalitu okolního prostředí a zvyšovat dopravní zátěž v území“. V tomto konkrétním případě mezi plochou pro výrobu a plochou pro bydlení není dostatečný odstup, a stavby a zařízení v areálu firmy RODOS kovo, s.r.o. snižují kvalitu okolního prostředí a zvyšují dopravní zátěž v území.

Mezi cíle územního plánování patří:

- vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (str. 20 odůvodnění územního plánu) - konstatuji, že v předmětné lokalitě výše uvedené předpoklady naplňovány nejsou, jednoznačně je preferována oblast hospodářského rozvoje
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje - dle odůvodnění územního plánu (Str. 20): „Veřejné a soukromé záměry na změny v území jsou koordinovány, věcně je koordinována výstavba a další aktivity ovlivňující rozvoj území města a jeho místních částí. Koordinace záměrů je zohledněna zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití“. Existenci plochy VD v areálu společnosti RODOS kovo, s.r.o. je jednoznačně preferován zájem společnosti RODOS kovo, s.r.o., bez ohledu na zájmy obyvatel v okolí tohoto areálu.

Vzhledem k tomu, že oblast Hliniště je považována městem za rozvojovou oblast pro bydlení, mělo by zde docházet k utlumování výroby a omezování podobných ploch, nikoliv k jejich rozšiřování či zvyšování zátěže oblasti. Vzhledem k tomu požadujeme, aby celá tato plocha s využitím VD byla změněna na plochu přestavby s využitím SK - plochy smíšené obytné – komerční.

Pokud dojde k zachování plochy VD, požadujeme, aby byly jednoznačně vymezeny podmínky pro využití plochy VD - drobná výroba a řemeslná výroba, které by jednak jednoznačně stanovily, co se rozumí drobnou a řemeslnou výrobou tak, aby tato byla jednoznačně odlišena od výroby průmyslové (když fakticky dnes je v této ploše provozována výroba průmyslová s negativními vlivy na okolí), a dále které by znemožnily jakékoliv rozšiřování stávající výroby a naopak vedly k jejímu útlumu.

3. nesouhlasíme s tím, aby došlo ke změně využití plochy ZI. Plocha je dle stávajícího územního plánu vedena jako RH - plochy pro hromadnou rekreaci. Je navrhována změna této plochy na plochu s funkčním využitím BH - bydlení v bytových domech.

V místě není vybudována dostatečná infrastruktura, vybudování bytových domů v oblasti by rovněž vedlo k výraznému zvýšení dopravy v oblasti a k jejímu dalšímu zatížení.

Vzhledem k tomu, že celá oblast je městem považována za rozvojovou oblast bydlení, považujeme za nezbytné v oblasti zachovat rovněž podíl zelené plochy a možnost sportovního využití. Žádáme, aby tato plocha byla zachována jako plocha určená pro hromadnou rekreaci - RH, která by případně umožnila i stavbu některého ze zařízení pro sport, které v této oblasti citelně chybí, popřípadě v oblasti ZI umožnit výstavbu rodinných domů (funkční využití BI), bez možnosti přípustnosti výstavby bytových domů.

4. nesouhlasíme s tím, aby v oblasti jižně od plochy P10 došlo ke změně funkčního využití ze stávajícího SM - plochy smíšené městské na navrhované SK - plochy smíšené obytné - komerční. Stavby, které by dle této změny bylo možno umísťovat v bezprostřední blízkosti stávající zástavby rodinných domů, mohou mít negativní vliv na okolní zástavbu a kvalitu bydlení. Změnou funkčního využití je zvyšována možnost zátěže této oblasti výstavbou, která může být zdrojem zvýšeného zatížení oblasti hlukem, dopravou a podobnými negativními vlivy.

Vzhledem k tomu žádáme, aby tato plocha byla změněna na plochu s využitím BI – bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, bez možností přípustností výstavby bytových domů.

S ohledem na výše uvedené žádáme, aby došlo k úpravě návrhu územního plánu v souladu s našimi námitkami a aby byl návrh opětovně zveřejněn.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

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

Plocha P10 je vymezena jako plocha přestavby bývalého „Školního statku“, kde se nacházel prakticky brownfield zemědělské budovy. Plocha přestavby byla navržena především proto, aby byly eliminovány negativní faktory ovlivňující pohodu bydlení v lokalitě – s ohledem na dosavadní využití území v ploše P10, tedy zemědělská výroba. Dále plocha přestavby P10 přímo navazuje Z1 s rozdílným způsobem využití BH – bydlení – v bytových domech. Navržená plocha P10 se stanovenými podmínkami využití, které připouští jak bydlení v rodinných domech, tak i bydlení v bytových domech, není v kolizi co do funkčního vymezení ani s plochami BH ani s plochami BI. Dále je třeba zmínit, že řešená lokalita se nachází ve výrazném svahu a to směrem dolů od uváděných nemovitostí navrhovatelky. Proto byla pro plochu P10 stanovena podmínka „*V zástavbě bytových domů výška zástavby do max. 4 nadzemních podlaží + podkroví.*“ Protože i zástavba o 4 nadzemních podlažích + podkroví v ploše P10 nepřesáhne celkovou výšku zástavby na protějším plochách s rozdílným způsobem využití BI, kde má navrhovatelka nemovitosti. Argument ohledně výrazného narušení soukromí v kontextu terénních podmínek v lokalitě se tak jeví jako bezpředmětný. Nejvyšší správní soud definoval pohodu bydlení jako „souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu publ. pod č. 850/2006 Sb. NSS). Dle ustanovení § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., konkrétně: „Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.“ Pořizovatel se zpracovatelem i s určeným zastupitelem po konzultaci předmětné námítky došli k závěru, že funkce bydlení v bytových domech a funkce bydlení

v rodinných domech, je funkce slučitelná s ohledem na výše uvedené ustanovení předmětné vyhlášky i s ohledem na definici ohledně pohody bydlení.

Řešená lokalita je dle platného ÚP zařazena do plochy s rozdílným způsobem využití VD - drobná výroba a řemeslná výroba. V rámci společného jednání byly uplatněny připomínky, týkající se stávajícího areálu společnosti RODOS kovo, s.r.o., kdy v návrhu pro společné jednání byl řešená plocha navržena do plochy VL – výroba a skladování – lehký průmysl. Připomínky byly zohledněny a s ohledem na stávající provoz byla plocha opětovně zařazena do plochy VD – drobná výroba – drobná řemeslná výroba. Dle návrhu ÚP jsou pro plochy VD hlavním využitím plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

Přípustné jsou pak mimo jiné plochy, stavby a zařízení drobné výroby, sloužící k umísťování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické. Nepřípustná je výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnosti, které negativně ovlivňují hlukem či zápachem obytné území v jednotlivých sídlech.

V návrhu pro veřejné projednání ÚP je v rámci vymezení pojmů použitých v textové části územního plánu drobná výroba definována jako „Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.). Posuzování jednotlivých konkrétních záměrů je řešeno až v rovině jednotlivých stavebních řízení, kdy dle současné platné legislativy hodnocení souladu záměru s ÚP hodnotí úřad územního plánování v závazném stanovisku a to i s ohledem na zásadní faktor zachování pohody bydlení. Vzhledem ke stanoveným podmínkám v ÚP bylo zhodnoceno, že se jedná o dostatečné nastavení podmínek využití tak, aby byl obsažen dostatečný prostor pro potenciál využití území s ohledem na stávající objekty v území.

V rámci připomínek pro společné jednání byla vznesena připomínka ohledně zakomponování do plochy Z1 požadavky na větší podíl zeleně. Pořizovatel souhlasil s připomínkou ohledně požadovaného vymezení související plochy pro dostatečný podíl veřejných prostranství a zeleně, v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí. Návrh ÚP pro veřejné projednání byl upraven ve smyslu uvedeného a byla vymezena plocha Z142 jako plocha veřejného prostranství k zastavitelným plochám bydlení Z1 a Z15a, Z15b a Z15c.

Důvod, že pro využití pro bydlení v bytových domech není vybudována dostatečná infrastruktura a také to, že zejména dopravní zatížení by přineslo nepřijatelné obtěžování hlukem a emisemi, je neopodstatněný. V rámci následných řízení při umísťování již konkrétních záměrů, se posuzuje v souladu s ČÁSTÍ TŘETÍ - POŽADAVKY NA VYMEZOVÁNÍ POZEMKŮ A UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB NA NICH, vyhlášky 501/2006 Sb., zda jsou splněny všechny předepsané požadavky ohledně vymezení stavebního pozemku a staveb na nich. Územní plán vymezuje plochy, nikoli stavební pozemky. Příslušná dopravní a technická infrastruktura je řešena v rámci podmínek využití ploch BH, konkrétně v přípustném využití. Údajné obtěžování hlukem a emisemi pořizovatel zhodnotil jako zavádějící s ohledem na výše uvedené odůvodnění, že plochy BH – bydlení v rodinných domech a plochy BI – bydlení v rodinných domech nejsou vzájemně v kolizi. Do řešených ploch BH se nenavrhují takové využití, které by znamenalo potencionální zátěž hlukem či emisemi z dopravy. Naopak, v rámci podmínek využití u ploch BH jsou v nepřijatelném využití uvedeny *stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru*. Rovněž v rámci podmíněně přípustného využití ploch BH jsou přípustné jen *stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území apod.)*.

Dne návrhu ÚP je dle podmínek využití pro plochy SK stanoveno jako hlavní využití „Smíšené území pro komerční obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti spojené s bydlením.“ Přípustné jsou stavby pro bydlení, zahrady související s funkcí bydlení, doplňkové stavby a činnosti související s funkcí

bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení. Dále jsou přípustné stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, stavby a zařízení pro sociální služby, např. domovy pro seniory, stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, provozovny veřejného stravování a ubytování), stavby a zařízení pro rekreaci např. agroturistika, penziony apod., stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, dětská a rekreační hřiště, pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod., stavby a zařízení technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce. Podmíněně přípustná jsou řemesla a ostatní výrobní činnosti, které nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území. Nepřípustné jsou pak stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy, stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru např. komerční zařízení plošně rozsáhlá a výroba **neslučitelná s bydlením**. Posuzování jednotlivých konkrétních záměrů je řešeno až v rovině jednotlivých stavebních řízení, kdy dle současné platné legislativy hodnocení souladu záměru s ÚP hodnotí úřad územního plánování v závazném stanovisku a to i s ohledem na zásadní faktor zachování pohody bydlení. Vzhledem ke stanoveným podmínkám v ÚP bylo zhodnoceno, že se jedná o dostatečné nastavení podmínek využití tak, aby byl obsažen dostatečný prostor pro potenciál využití území s ohledem na stávající objekty v území.

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

V reálném životě existuje značná variabilita možných situací a je vždy věcí příslušných správních orgánů, aby velmi citlivě vážily, do jaké míry jsou tyto námitky důvodné a naopak kdy se jedná toliko o námitky spíše obstrukční povahy. I v prostředí liberální tržní ekonomiky je nezbytná existence územního plánování. Jeho cílem je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Regulace využití území je otázkou přesahující rámec života jedné i více generací a proto musí být povznesena nad momentální krátkodobé či dokonce okamžité potřeby té či oné politické reprezentace vzešlé z výsledků voleb.

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

VP 77

Vala Miloslav, Hliniště 951/10, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území p.č. 3413, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

Prosím o převedení parcely 3413 s NL na RI.

Odůvodnění:

Na této parcele byly v minulosti již vybudovány základy pro chatku. Rád bych připravenou chatku využil pro výkon práva myslivosti a tím obohatil přilehlý migrační biokoridor.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.

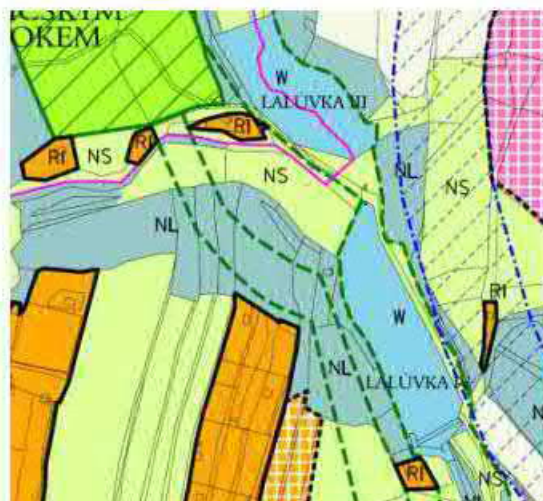
ODŮVODNĚNÍ:

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

Meritem podané námítky je požadavek, aby bylo v rámci návrhu ÚP změněno na pozemku p.č. 3413, k. ú. Velké Meziříčí stávající funkční využití „NL – plocha lesní“ na funkční využití „RI - Rekreační plochy staveb pro rodinnou rekreaci.“ Pořizovatel konstatuje následující. Dle údajů katastru nemovitostí je předmětný pozemek veden v druhu pozemku jako **lesní pozemek**. Dle ustanovení § 3 zákona č. 289/1995 Sb., zákona o lesích (lesní zákon) *pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nebezpečné lesní cesty, nejsou-li širší než 4 m, a pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů podle § 13 odst. 1 tohoto zákona (dále jen „lesní pozemky“).*



Obrázek 79: výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí, © Příspěvatel
OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 80: výřez z Hlavního výkresu ÚP pro veřejné projednání

Dále dle ustanovení § 13 lesního zákona veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa **musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno.**

Dále dle ustanovení § 14 projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb **jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona**. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.

Z výše uvedeného je patrné, že návrh zastavitelné plochy na lesním pozemku je v přímém rozporu s výše uvedenými ustanoveními lesního zákona.

Pro plochu NL jsou v návrhu ÚP stanoveny následující podmínky využití:

NL - Plochy lesní

a) Hlavní využití:

Lesní pozemky

b) Přípustné využití:

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.

c) Podmíněně přípustné využití:

- **Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti** a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), **pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny**.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

d) Nepřípustné využití:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Vzhledem k výše uvedeným podmínkám využití lze konstatovat, že případný záměr stavby pro výkon práva myslivosti není v rozporu s podmínkami využití plochy NL. Zařazení pozemku do zastavitelné plochy RI je tudíž irelevantní pro uskutečnění záměru uvedeném v odůvodnění námítky navrhovatele.

VP 63

Hladký Miroslav, Haškova 18/49, 591 01 Žďár nad Sázavou

Hladká Mira, Gen. Jaroše 183/45, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území plocha P10 v lokalitě Hliniště, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

Jsem vlastníkem pozemku p. 3627/18, na něm stojícího rodinného domu č.p. ----- v k.ú. Velké Meziříčí, které jsou dotčené návrhem územního plánu.

Území dotčené touto námitkou vymezují jako plochy v lokalitě „Hliniště“, k nimž se vztahují níže uvedené námítky.

V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) tímto podávám následující námitky proti návrhu územního plánu:

1. nesouhlasím s tím, aby v ploše P10 (plocha přestavby areálu Školního státu), která je vymezena jako plocha bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI, byla jako přípustná povolena výstavba bytových domů do max. 4 nadzemních podlaží + podkroví. Okolní oblast je vymezena jako oblast bydlení v rodinných domech a situovat do této klidové nízkopodlažní zástavby bytové domy považuji za nepřípustné. Výstavbou bytových domů v bezprostřední blízkosti mých nemovitostí bude dotčeno mé právo užívat nemovitosti nadměrným zvýšením hluku, zvýšením dopravy a s tím souvisejícím zvýšením vnikání zplodin na můj pozemek a do mého domu. Výstavbou bytových domů v areálu Školního statku by také došlo k výraznému narušení mého soukromí (ať už v domě, nebo na zahradě) a výraznému snížení pohody bydlení. Výstavba bytových domů v areálu Školního statku je navíc zcela nekoncepční, bytové domy v lokalitě Hliniště jsou budovány v samostatné části lokality. V této části západním směrem může dojít k výstavbě dalších bytových domů, aniž by byla narušována pohoda bydlení v zástavbě domů rodinných. Z uvedených důvodů požaduji, aby v ploše P10 byla vypuštěna možnost výstavby bytových domů a aby v této ploše byla povolena pouze výstavba rodinných domů.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.

VP 82

Řádek Ladislav, U Statku 2112/4, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území plocha P10 v lokalitě Hliniště, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

Jsem vlastníkem pozemku p. 3600/20, na něm stojícího rodinného domu č.p. 2112 v k.ú. Velké Meziříčí, které jsou dotčeny návrhem územního plánu.

Území dotčené touto námitkou vymezují jako plochy v lokalitě „Hliniště“, k nimž se vztahují níže uvedené námitky.

V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) tímto podávám následující námitky proti návrhu územního plánu:

1. nesouhlasím s tím, aby v ploše P10 (plocha přestavby areálu Školního státu), která je vymezena jako plocha bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI, byla jako přípustná povolena výstavba bytových domů do max. 4 nadzemních podlaží + podkroví. Okolní oblast je vymezena jako oblast bydlení v rodinných domech a situovat do této klidové nízkopodlažní zástavby bytové domy považuji za nepřípustné. Výstavbou bytových domů v bezprostřední blízkosti mých nemovitostí bude dotčeno mé právo užívat nemovitosti nadměrným zvýšením hluku, zvýšením dopravy a s tím souvisejícím zvýšením vnikání zplodin na můj pozemek a do mého domu. Výstavbou bytových domů v areálu Školního statku by také došlo k výraznému narušení mého soukromí (ať už v domě, nebo na zahradě) a výraznému snížení pohody bydlení. Výstavba bytových domů v areálu Školního statku je navíc zcela nekoncepční, bytové domy v lokalitě Hliniště jsou budovány v samostatné části lokality. V této části západním směrem může dojít k výstavbě dalších bytových domů, aniž by byla narušována pohoda bydlení v zástavbě domů rodinných. Z uvedených důvodů požaduji, aby v ploše P10 byla vypuštěna možnost výstavby bytových domů a aby v této ploše byla povolena pouze výstavba rodinných domů.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:
Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.

VP 83

Šitka Karel, Fr. Stránecké, 1095/33, 594 01 Velké Meziříčí
Dotčené území plocha P10 v lokalitě Hliniště, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

Jsem vlastníkem pozemku p. 3627/21, na něm stojícího rodinného domu č.p. 3627/71 v k.ú. Velké Meziříčí, které jsou dotčené návrhem územního plánu.

Území dotčené touto námitkou vymezují jako plochy v lokalitě „Hliniště“, k nimž se vztahují níže uvedené námítky.

V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) tímto podávám následující námítky proti návrhu územního plánu:

1. nesouhlasím s tím, aby v ploše P10 (plocha přestavby areálu Školního státu), která je vymezena jako plocha bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI, byla jako přípustná povolena výstavba bytových domů do max. 4 nadzemních podlaží + podkroví. Okolní oblast je vymezena jako oblast bydlení v rodinných domech a situovat do této klidové nízkopodlažní zástavby bytové domy považuji za nepřípustné. Výstavbou bytových domů v bezprostřední blízkosti mých nemovitostí bude dotčeno mé právo užívat nemovitosti nadměrným zvýšením hluku, zvýšením dopravy a s tím souvisejícím zvýšením vnikání zplodin na můj pozemek a do mého domu. Výstavbou bytových domů v areálu Školního statku by také došlo k výraznému narušení mého soukromí (ať už v domě, nebo na zahradě) a výraznému snížení pohody bydlení. Výstavba bytových domů v areálu Školního statku je navíc zcela nekonceptní, bytové domy v lokalitě Hliniště jsou budovány v samostatné části lokality. V této části západním směrem může dojít k výstavbě dalších bytových domů, aniž by byla narušována pohoda bydlení v zástavbě domů rodinných. Z uvedených důvodů požaduji, aby v ploše P10 byla vypuštěna možnost výstavby bytových domů a aby v této ploše byla povolena pouze výstavba rodinných domů.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:
Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.

VP 84

Šitková Květa, Fr. Stránecké, 1095/33, 594 01 Velké Meziříčí
Dotčené území plocha P10 v lokalitě Hliniště, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

Jsem vlastníkem pozemku p. 3627/21, na něm stojícího rodinného domu č.p. 3627/71 v k.ú. Velké Meziříčí, které jsou dotčené návrhem územního plánu.

Území dotčené touto námitkou vymezují jako plochy v lokalitě „Hliniště“, k nimž se vztahují níže uvedené námítky.

V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) tímto podávám následující námítky proti návrhu územního plánu:

1. nesouhlasím s tím, aby v ploše P10 (plocha přestavby areálu Školního státu), která je vymezena jako plocha bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI, byla jako přípustná povolena výstavba bytových domů do max. 4 nadzemních podlaží + podkroví.

Okolní oblast je vymezena jako oblast bydlení v rodinných domech a situovat do této klidové nízkopodlažní zástavby bytové domy považují za nepřipustné. Výstavbou bytových domů v bezprostřední blízkosti mých nemovitostí bude dotčeno mé právo užívat nemovitosti nadměrným zvýšením hluku, zvýšením dopravy a s tím souvisejícím zvýšením vnikání zplodin na můj pozemek a do mého domu. Výstavbou bytových domů v areálu Školního statku by také došlo k výraznému narušení mého soukromí (ať už v domě, nebo na zahradě) a výraznému snížení pohody bydlení. Výstavba bytových domů v areálu Školního statku je navíc zcela nekoncepční, bytové domy v lokalitě Hliniště jsou budovány v samostatné části lokality. V této části západním směrem může dojít k výstavbě dalších bytových domů, aniž by byla narušována pohoda bydlení v zástavbě domů rodinných. Z uvedených důvodů požadují, aby v ploše P10 byla vypuštěna možnost výstavby bytových domů a aby v této ploše byla povolena pouze výstavba rodinných domů.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.

VP 85

Klímová Jana, Zahradní 1272, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území plocha P10 v lokalitě Hliniště, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

Jsem vlastníkem pozemku p. 3601/3, na něm stojícího rodinného domu č.p. 1272 v k.ú. Velké Meziříčí, které jsou dotčeny návrhem územního plánu.

Území dotčené touto námitkou vymezují jako plochy v lokalitě „Hliniště“, k nimž se vztahují níže uvedené námítky.

V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) tímto podávám následující námítky proti návrhu územního plánu:

1. nesouhlasím s tím, aby v ploše P10 (plocha přestavby areálu Školního statku), která je vymezena jako plocha bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI, byla jako přípustná povolena výstavba bytových domů do max. 4 nadzemních podlaží + podkroví. Okolní oblast je vymezena jako oblast bydlení v rodinných domech a situovat do této klidové nízkopodlažní zástavby bytové domy považují za nepřipustné. Výstavbou bytových domů v bezprostřední blízkosti mých nemovitostí bude dotčeno mé právo užívat nemovitosti nadměrným zvýšením hluku, zvýšením dopravy a s tím souvisejícím zvýšením vnikání zplodin na můj pozemek a do mého domu. Výstavbou bytových domů v areálu Školního statku by také došlo k výraznému narušení mého soukromí (ať už v domě, nebo na zahradě) a výraznému snížení pohody bydlení. Výstavba bytových domů v areálu Školního statku je navíc zcela nekoncepční, bytové domy v lokalitě Hliniště jsou budovány v samostatné části lokality. V této části západním směrem může dojít k výstavbě dalších bytových domů, aniž by byla narušována pohoda bydlení v zástavbě domů rodinných. Z uvedených důvodů požadují, aby v ploše P10 byla vypuštěna možnost výstavby bytových domů a aby v této ploše byla povolena pouze výstavba rodinných domů.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.

VP 86

Klíma Jiří, Zahradní 1272, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území plocha P10 v lokalitě Hliniště, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

Jsem vlastníkem pozemku p. 3601/3, na něm stojícího rodinného domu č.p. 1272 v k.ú. Velké Meziříčí, které jsou dotčené návrhem územního plánu.

Území dotčené touto námítkou vymezují jako plochy v lokalitě „Hliniště“, k nimž se vztahují níže uvedené námítky.

V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) tímto podávám následující námítky proti návrhu územního plánu:

1. nesouhlasím s tím, aby v ploše P10 (plocha přestavby areálu Školního státu), která je vymezena jako plocha bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI, byla jako přípustná povolena výstavba bytových domů do max. 4 nadzemních podlaží + podkroví. Okolní oblast je vymezena jako oblast bydlení v rodinných domech a situovat do této klidové nízkopodlažní zástavby bytové domy považuji za nepřípustné. Výstavbou bytových domů v bezprostřední blízkosti mých nemovitostí bude dotčeno mé právo užívat nemovitosti nadměrným zvýšením hluku, zvýšením dopravy a s tím souvisejícím zvýšením vnikání zplodin na můj pozemek a do mého domu. Výstavbou bytových domů v areálu Školního statku by také došlo k výraznému narušení mého soukromí (ať už v domě, nebo na zahradě) a výraznému snížení pohody bydlení. Výstavba bytových domů v areálu Školního statku je navíc zcela nekonceptní, bytové domy v lokalitě Hliniště jsou budovány v samostatné části lokality. V této části západním směrem může dojít k výstavbě dalších bytových domů, aniž by byla narušována pohoda bydlení v zástavbě domů rodinných. Z uvedených důvodů požaduji, aby v ploše P10 byla vypuštěna možnost výstavby bytových domů a aby v této ploše byla povolena pouze výstavba rodinných domů.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námítku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ k námítkám VP 63, VP 82, VP 83, VP 84, VP 85 a VP 86:

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

Porizovatel vyhodnotil podání jako námítku, jelikož navrhovatelé jsou vlastníky pozemků v řešené lokalitě, k.ú. Velké Meziříčí a cítí se být dotčeni návrhem řešení ÚP.

Dle ustanovení § 43 odst. 1 SZ „Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „urbanistická koncepce“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby“), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.“ V souladu s tímto ustanovením jsou v návrhu ÚP...

Dle ustanovení § 18 odst. 2 SZ územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem

dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Dle ustanovení § 18 odst. 3 SZ orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Zde je vhodné zopakovat závěr, ke kterému dospěl Nejvyšší správní soud (Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu již v usnesení ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, publ. pod č. 1910/2009 Sb. NSS, www.nssoud.cz), uvedl: „[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace odlehají, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. Jedná-li se o zásahy, jejichž citelnost přesahuje míru, kterou je vlastník bez větších obtíží a bez významnějšího dotčení podstaty jeho vlastnického práva schopen snášet, nastupuje ústavní povinnost veřejné moci zajistit dotčenému vlastníku adekvátní náhradu (čl. 11 odst. 4 Listiny), a to z veřejných prostředků nebo z prostředků toho, v jehož prospěch je zásah do vlastnictví proveden (k civilizační a politické úloze vlastnického práva v dějinách viz komplexně Pipes, R., *Vlastnictví a svoboda*. Praha: Argo, 2008).

[48] Omezení v podobě územního plánu je v obecné rovině uvedené podmínky schopno zpravidla splňovat. V první řadě má v principu legitimní důvody - **územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území**. Znamená to tedy, že vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni - za předpokladu, že i další shora uvedené podmínky budou splněny - **strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat (spravedlivou míru)**. Jaká míra to bude, je nutno posoudit vždy v konkrétním případě s přihlédnutím k rozhodným okolnostem; není věci rozšířeného senátu, aby na tomto místě podrobněji formuloval hlediska pro určení takové ještě přípustné míry, neboť to je v projednávané věci již otázkou v působnosti tříčlenného senátu.

[49] **V některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb na územním plánem regulovaném území dotkl toliko ve spravedlivé míře; v takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka**. Přípustnost takového zásahu i proti vůli vlastníka je dána jeho ústavně legitimním a zákonem stanoveným cílem a splněním dalších podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu totéž 7 AOs 4/2012

[50] Pokud však omezení daná územním plánem (jeho změnou) zasáhnou - samozřejmě opět jen za předpokladu, že i další shora uvedené podmínky tohoto zásahu budou splněny - vlastníka ve větší než spravedlivé míře, totéž Zákonodárce v některých případech takový mechanismus výslovně do stavebního zákona inkorporoval, konkrétně v jeho § 102, který zakotvuje náhrady za změnu v území. Taková náhrada přísluší podle odst. 1 zmíněného ustanovení „vlastníkovi pozemku nebo stavby, jehož práva byla při užívání pozemku nebo stavby na základě územního opatření o stavební uzávěře omezena“; náhrada dále přísluší (avšak teprve s účinností od 1.1.2012, viz § 198 stavebního zákona) podle odst. 2 zmíněného ustanovení „vlastníkovi pozemku, jehož určení k zastavění bylo zrušeno na

základě změny územního plánu nebo regulačního plánu, anebo vydáním nového územního plánu nebo regulačního plánu nebo zrušením územního rozhodnutí podle § 94 odst. 3“ stavebního zákona. Výše uvedené skutkové podstaty náhrad nepokrývají celou škálu možných případů, kdy zásah (těž v podobě omezení vyplývajícího z územního plánu) do vlastnického práva má takovou intenzitu, že je nezbytné jej kompenzovat náhradou. Vzniká tedy otázka, jak takovouto mezeru v právní úpravě řešit. Že se o mezeru v právní úpravě jedná, je zjevné - z čl. 11 Listiny, zejména z jeho odstavce 4 vyplývá, že každý jinak přípustný zásah do vlastnického práva vyjma zásahu „de minimis“ (viz implicitní omezení vlastnického práva vyplývající z odst. 3 zmíněného článku Listiny) musí být kompenzován. Pojem „nucený zásah do vlastnického práva“ je autonomním pojmem Listiny základních práv a svobod a je neodmyslitelně spojen s vlastnickým právem jako s jedním ze základních ústavně zaručených práv vytvářejících podmínky pro reálnou svobodu jednotlivce a pro jeho nezávislost na jiných jednotlivcích i na státu; jeho významové zužování je tedy vyloučeno z diskrece zákonodárce. Pokud tedy zákonodárce výslovně upravuje náhrady jen pro některé myslitelné případy, zatímco o jiných mlčí, nelze než - má-li být naplněn požadavek ústavně konformního výkladu „jednoduchého“ práva - dospět k závěru, že uvedenou náhradu by bylo možno přiznat na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 Listiny za přiměřeného užití § 102 stavebního zákona, čítaje v to i ustanovení o subjektech povinných k výplatě náhrad, o lhůtách a procedurách k jejich poskytnutí a o soudní ochraně.

[51] Z výše uvedeného vyplývá, že v samotném procesu tvorby územního plánu (či v procesu vedoucím k jeho změně) se taková náhrada neposkytuje, neboť tento proces neobsahuje procesní nástroje k jejímu poskytnutí a v jeho rámci k tomu nejsou založeny ani pravomoci příslušných orgánů či dalších subjektů. Znamená to tedy, že územním plánem může dojít k omezení vlastníka pozemků či staveb v území regulovaném tímto plánem ve větší než spravedlivé míře, a to i bez jeho souhlasu, avšak že otázku kompenzace za to je nutno řešit mimo rámec procesu tvorby tohoto územního plánu (jeho změny) postupem popsaným výše.

[52] V rámci soudní kontroly procesu tvorby územního plánu (jeho změny) v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s. soud zkoumá, zda jsou vůbec dány podmínky k zásahu územního plánu do vlastnických práv určité osoby. Soud tedy především zkoumá, zda dotýčný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Shledá-li soud, že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu v té části, jež s dotýčným zásahem souvisí, umožňuje-li takto omezený zásah soudu do územního plánu charakter tohoto plánu, jakož i povaha nepřípustného zásahu. Shledá-li naopak soud, že všechny uvedené podmínky pro zásah byly naplněny, není to důvodem ke zrušení územního plánu ani tehdy, jedná-li se o omezení ve větší než spravedlivé míře. Otázka, zda byla poskytnuta či závazně přislíbena kompenzace, je pro účely posuzování zákonnosti územního plánu irelevantní, neboť se v rámci procedury pořizování územního plánu neřeší; jde o otázku relativně samostatnou. Není proto ani věcí soudu rozhodujícího o zákonnosti územního plánu, aby se zabýval tím, zda zásah překročil spravedlivou míru, anebo nikoli; soud se omezí pouze na posouzení dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu.“

Pořizovatel považuje za vhodné dále upozornit na názor Nejvyššího správního soudu, který například v rozsudku ze dne 28.3.2008, č.j. 2 Ao 1/2008-51 (rozhodnutí Nejvyššího správního soudu jsou dostupná na www.nssoud.cz), uvedl, že „pořizování územně plánovací dokumentace je výrazem veřejného zájmu na naplnění cílů definovaných v § 18 nového stavebního zákona. Z tohoto důvodu je také rozhodování v tomto procesu (rozhodnutí o porizení územního plánu, zadání územního plánu, schválení pokynů k zapracování do návrhu územního plánu, i vydání územního plánu či zamítnutí návrhu na jeho vydání) svěřeno zastupitelstvu příslušné obce; jde o výkon její samostatné působnosti (srov. § 6 odst. 5 nového stavebního zákona). Tyto výstupy (tedy i schválený návrh územního plánu) tak představují konkrétní podobu veřejného zájmu na prostorovém a funkčním využití území obce, na podobě její infrastruktury, na jejím dalším rozvoji, atd. Jsou výsledkem konsensu, na němž se usnesli jednotliví zastupitelé reprezentující různé skupinové i individuální zájmy obyvatel obce. Nelze

*jistě rozumně předpokládat, že tento konsensus představuje optimální (maximálně racionální) řešení, s nímž jsou srozuměny všechny osoby, kterých se dotýká. V praxi může jít i o rozhodnutí, která jsou výsledkem pouhé snahy jednotlivých zastupitelů o maximalizaci jejich vlastních (politických) funkcí (viz teorie veřejné volby) a dokonce i o rozhodnutí nesprávná, iracionální. Z tohoto důvodu je celý proces pořizování územně plánovací dokumentace **podroben právní reglementaci**, a to zejména stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. V těchto mantinelech se popsané rozhodování odehrává a úkolem soudu je tak pouze sledovat, zda se obec v rámci tohoto procesu pohybovala v jejích mezích. **Soudu tedy nepřísluší určovat, jakým konkrétním způsobem má být určité území využito, zda je toto využití optimální, atd.** Zcela pregnančně je úloha soudu při přezkumu územně plánovací dokumentace vyjádřena v rozsudku Nejvyššího správního soudu publikovaném pod č. 1462/2008 Sb. NSS, kde je uvedeno, že „soud brání jednotlivce (a tím zprostředkovaně celé politické společnosti) před excesy v územním plánování a nedodržením zákonných mantinelů, avšak není jeho úkolem sám územní plány dotvářet“.*

Plocha P10 je vymezena jako plocha přestavby bývalého „Školního statku“, kde se nacházel prakticky brownfield zemědělské budovy. Plocha přestavby byla navržena především proto, aby byly eliminovány negativní faktory ovlivňující pohodu bydlení v lokalitě – s ohledem na dosavadní využití území v ploše P10, tedy zemědělská výroba. Dále plocha přestavby P10 přímo navazuje Z1 s rozdílným způsobem využití BH – bydlení – v bytových domech. Navržená plocha P10 se stanovenými podmínkami využití, které připouští jak bydlení v rodinných domech, tak i bydlení v bytových domech, není v kolizi co do funkčního vymezení ani s plochami BH ani s plochami BI.

Dále je třeba zmínit, že řešená lokalita se nachází ve výrazném svahu a to směrem dolů od uváděných nemovitostí navrhovatelky. Proto byla pro plochu P10 stanovena podmínka „V zástavbě bytových domů výška zástavby do max. 4 nadzemních podlaží + podkroví.“ Protože i zástavba o 4 nadzemních podlažích + podkroví v ploše P10 nepřesáhne celkovou výšku zástavby na protějších plochách s rozdílným způsobem využití BI, kde má navrhovatelka nemovitosti. Argument ohledně výrazného narušení soukromí v kontextu terénních podmínek v lokalitě se tak jeví jako bezpředmětný. Nejvyšší správní soud definoval pohodu bydlení jako „souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu publ. pod č. 850/2006 Sb. NSS). Dle ustanovení § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., konkrétně: „Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.“ Pořizovatel se zpracovatelem i s určeným zastupitelem po konzultaci předmětné námítky došli k závěru, že funkce bydlení v bytových domech a funkce bydlení v rodinných domech, je funkce slučitelná s ohledem na výše uvedené ustanovení předmětné vyhlášky i s ohledem na definici ohledně pohody bydlení.

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

územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky.

V reálném životě existuje značná variabilita možných situací a je vždy věcí příslušných správních orgánů, aby velmi citlivě vážily, do jaké míry jsou tyto námitky důvodné a naopak kdy se jedná toliko o námitky spíše obstrukční povahy. I v prostředí liberální tržní ekonomiky je nezbytná existence územního plánování. Jeho cílem je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Regulace využití území je otázkou přesahující rámec života jedné i více generací a proto musí být povznesena nad momentální krátkodobé či dokonce okamžité potřeby té či oné politické reprezentace vzešlé z výsledků voleb.

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

VP 76

Vala Miloslav a Valová Miroslava, Hliniště 951/10, 594 01 Velké Meziříčí
Dotčené území p.č. 2840/1, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

Tato parcela je nyní dětským hřištěm (sportovištěm). Parcela č. 2840/1 je trvale zatravněna. Změna na označení PV je nemožná. Zcela chybí označení pro klidovou, odpočinkovou část se zelení. Je zde jediné možné zasakování vody. Prosíme o zařazení do VZ.

Odůvodnění námítky:

Nechceme jedinou část před našimi domy kde jsou poslední zbytky zeleně nahradit asfaltovým parkovištěm. Rádi bychom zachovali důstojnost okolí a využili překrásný ráz tohoto místa. Nesouhlasíme se zavedením této parcely pod označení PV a vyžadujeme VZ.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce VYHOVUJE.

VP 87

Štěpánková Iva, Krškova 1335/1, 594 01 Velké Meziříčí
Dotčené území p.č. 2840/1, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

Nesouhlas s návrhem změny územního plánu týkající se parcely 2840/1 z původ. zařazení z „OS“ na „PV“, viz přílohy.

Odůvodnění:

Jako majitelka nemovitosti v bezprostřední blízkosti, adresa Hliniště 3, parcela č. 576, kterou celoročně využívám k přechodnému bydlení. Nesouhlasím z důvodu snížení kvality, užívání a hodnoty méj nemovitosti likvidací jediného dostupného dětského hřiště v okolí vč. zeleně- Riziko zvýšení již tak nepřehledné a nebezpečné dopravní situace v daném místě.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:
Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce VYHOVUJE.

VP 88

Zezula Lubomír, Hliniště 857/7, 594 01 Velké Meziříčí
dále věcně shodnou připomínky uplatňují:
Oulehla Stanislav, Na Pískách 3, 594 01 Velké Meziříčí
Oulehlová Dagmar, Na Pískách 3, 594 01 Velké Meziříčí
Zezulová Jana, Hliniště 857/7, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území p.č. 2840/1, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

Jako vlastník přilehlé nemovitosti nesouhlasím se změnou přilehlé parcely č. 2840/1 v navrhovaném územním plánu na označení PV a žádám na změnu ZV.

Odůvodnění:

V blízkém okolí se nenachází adekvátní bezpečná hrací plocha pro děti. Zatravněná plocha je vyhovující.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:
Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce VYHOVUJE.

VP 89

Komínek Ladislav a Komínková Božena, Nová Říše 870/27, 594 01 Velké Meziříčí
Dotčené území p.č. 2840/1, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

Požaduji zařazení pozemku p.č. 2840/1 v k.ú. Velké Meziříčí do plochy s funkčním využitím ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň.

Odůvodnění:

Zeleň byla po dlouhá desetiletí využívána občany.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:
Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce VYHOVUJE.

VP 90

Ambrož Vít, Nová Říše 872/21, 594 01 Velké Meziříčí
Dotčené území p.č. 2840/1, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

Pozemek p.č. 2840/1 v katastru území Velké Meziříčí zachovat jako hřiště pro sport i zábavní účely. ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň.

Odůvodnění:

Hřiště sloužilo mně, synovi a doufám i vnoučatům.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:
Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce VYHOVUJE.

VP 92

Hájek Josef a Hájková Eva, Nová Říše 25, 594 01 Velké Meziříčí
Dotčené území p.č. 2840/1, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

Požaduji zařazení pozemku p.č. 2840/1 v kat. území Velké Meziříčí do plochy s funkčním využitím ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň.

Odůvodnění:

Pozemek je využíván dětmi jako hřiště.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítkce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námítkce VYHOVUJE.

VP 93

Bártová Marie, Nová Říše 26, 594 01 Velké Meziříčí
Dotčené území p.č. 2840/1, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

Požaduji zařadit pozemek p.č. 2840/1 v k.ú. V.M. do plochy s funkčním využitím ZV – veřejná prostranství veřejná zeleň.

Odůvodnění:

Tato zelená plocha slouží obyvatelům několika ulic a jiná plocha pro volný čas zde není.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítkce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námítkce VYHOVUJE.

VP 102

Vítková Alena, Hliniště 1018/11, 594 01 Velké Meziříčí
dále věcně shodnou připomínky uplatňují:
Vítek Ivan, Hliniště 1018/11, 594 01 Velké Meziříčí
Vítková Zdeňka, Hliniště 1018/11, 594 01 Velké Meziříčí
Dotčené území p.č. 2840/1, k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

Navrhuji zařazení pozemku p.č. 2840/1 v k.ú. Velké Meziříčí do plochy s funkčním využitím ZV – veřejná prostranství veřejná zeleň.

Odůvodnění:

Dnes opravdu není doba na to, abychom se zbavovali posledních zelených odpočinkových ploch, abychom dále zvyšovali již tak vysoké teploty tím, že zaasfaltujeme hřiště. Odpočinková plocha bude pro všechny, parkovací plocha jen pro pár aut. Jsme rozhodně proti budování parkoviště na HLINIŠTÍCH.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítkce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námítkce VYHOVUJE.

VP 103**Radek a Martina Pelikánovi, Polní 12a, 594 01 Velké Meziříčí****Dotčené území p.č. 2840/1, k.ú. Velké Meziříčí**

Předmět námítky:

Požadujeme zařazení pozemku p.č. 2840/1 v k.ú. Velké Meziříčí do plochy s funkčním využitím ZV – veřejná prostranství veřejná zeleň.

Odůvodnění:

Jediná možnost odpočinku a hrací plochy pro děti a dospělé.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítkce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námítkce VYHOVUJE.

VP 104**Eva Kočí Valová, Hliniště 951/10, 594 01 Velké Meziříčí****Perníčková Marie, Hliniště 951/10, 594 01 Velké Meziříčí****Dotčené území p.č. 2840/1, k.ú. Velké Meziříčí**

Předmět námítky:

Požadujeme zařazení pozemku p.č. 2840/1 v k.ú. Velké Meziříčí do plochy s funkčním využitím ZV – veřejná prostranství veřejná zeleň (funkce veřejné zeleně a hrací plochy pro děti zde slouží od r. 1958, byť je poslední roky zanedbávána).

Odůvodnění:

- jediná ozeleněná plocha jižního svahu pomístní části Hliniště (nikoli mylně nazývaného sídliště) s ulicemi Hliniště, Polní, Na Pískách a Nová Říše) – nutnost zeleně
- velmi hustá zástavba bez ploch přirozeně zachycujících dešťovou vodu, kamenné terasy bez možnosti odvádění – nutná přír. plocha se vsákavostí, jediná plocha pro zeleň
- původní park a strom, osázení (ovocné stromy) zanikly, hřiště je neudržované bez možnosti komunik. zóny (lavičky)
- nutnost komunitního místa – v dané lokalitě chybí funkční chodníky – jediné místo k setkání lidí (děti, starší občané, kočárky...)
- v loňském roce jednání na OŽP MÚ Velké Meziříčí o možnosti arch. řešení prostoru jako kom. centra a ozelenění (svépomocí) – kladná odezva
- nezbytnost ekologická a sociologická

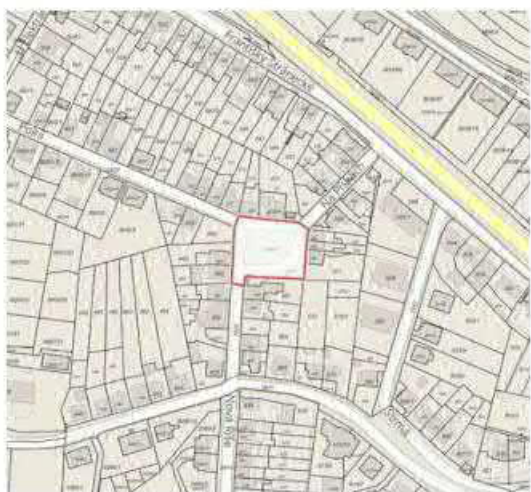
Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítkce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námítkce VYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ k námítkám**VP 76, VP 87, VP 88, VP 89, VP 90, VP 92, VP 93, VP 102, VP 103, VP 104:**

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

Pořizovatel vyhodnotil podání jako námítky, jelikož navrhovatelé jsou vlastníky pozemků a staveb v blízkosti pozemku p.č. 2840/1 v k.ú. Velké Meziříčí a cítí se být dotčen návrhem řešení ÚP.



Obrázek 81: : výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí, © Přispěvatel
OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 82: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání

V návrhu ÚP je pozemek p.č. 2840/1 zařazen do zastavěného území do plochy s rozdílným způsobem využití PV – Veřejná prostranství. Dle podmínek využití jsou plochy PV hlavním způsobem využití určeny pro veřejně přístupný uliční prostor a prostory náměstí či návsi s převažující komunikační funkcí. Přípustná je pak dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky, stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, veřejné WC, **dětská a rekreační hřiště včetně oplocení apod.**), drobná architektura, mobiliář obce, **zeleň**, drobné vodní plochy (např. tůň, tj. vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, požární nádrže, mokřady, jezírka), vodní toky, stavby a zařízení technické infrastruktury. Nepřípustné jsou stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy.

Dle podmínek využití jsou plochy ZV - **Veřejná prostranství - veřejná zeleň** hlavním způsobem využití určeny pro **veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně**. Přípustná je zeleň plnící funkci estetickou, rekreační, ekologickou, pietní i ochrannou, **dětská a rekreační hřiště včetně oplocení**, drobná architektura, mobiliář obce, odpočívadla s lavičkami, zařízení sloužící obsluze těchto ploch, vodní prvky - jezírka, kašny, požární nádrže, vodní toky, pěší, případně cyklistické cesty, zpevněné veřejné plochy, dílčí úpravy stávajících úseků pozemních komunikací, nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury, revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území a protipovodňová opatření. Nepřípustné jsou stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnotí zeleň v daném území.

Obě funkční plochy (PV i ZV) umožňují dětská hřiště i zeleň, nicméně plocha ZV jasně v hlavním využití (které je primární) definuje plochu pro **veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně**. Pořizovatel je toho názoru, že plocha ZV lépe vystihuje současný stav v řešené části území, přičemž nikterak neomezuje ani budoucí využití pozemku, a proto doporučuje námitkám vyhovět.

VP 91**Vlčková Marie, Na Pískách 6, 594 01 Velké Meziříčí****Dotčené území p.č. 2840/1, k.ú. Velké Meziříčí**

Předmět:

Požaduji zařazení pozemku p.č. 2840/1 v kat. území Velké Meziříčí do plochy s funkčním využitím ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň.

Odůvodnění:

Návrh vyhodnocení připomínky:**Připomínka se ZOHLEDŇUJE.****VP 94****NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 Nusle – oprávněný investor****Dotčené území správní území obce Velké Meziříčí**

Obsah námítky / připomínky:

K Návrhu Územního plánu Velké Meziříčí máme následující připomínku, která je uplatňována v rámci § 50 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Upozorňujeme, že navrhované plochy výstavby TK2, TK4, TK8, TK 9, Z15, Z27, Z37, Z38, Z39, Z44, Z95, Z97, Z101 a Z121 zasahují do bezpečnostního pásma inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

Nedoporučujeme umístit následující plochy **Z27, Z37, Z38, Z39 a Z97** v bezpečnostním pásmu plynových zařízení z důvodu, že technické a bezpečnostní podmínky nemusí umožnit výstavbu v těchto plochách.

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle §69 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:**Zastupitelstvo města Velké Meziříčí připomínku NEZOHLEDŇUJE.**

ODŮVODNĚNÍ:

Porizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění. V námitce je chybně uvedeno ustanovení § 50

stavebního zákona, dle kterého se připomínka uplatňuje, nicméně námitka byla uplatněna v řádné lhůtě a z podání je zřejmé, že byla učiněna k návrhu ÚP pro veřejné projednání, proto byla vyhodnocena jako řádně podaná.

Dle ustanovení §69 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, § 69 jsou bezpečnostní pásma určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Dále pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo zdraví osob, lze v bezpečnostním pásmu

a) realizovat veřejně prospěšnou stavbu, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v bezpečnostním pásmu, jen na základě podmínek stanovených fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení,

b) umístit stavbu, neuvedenou v písmenu a), pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

V ÚP v podmínkách využití ploch **Z27, Z37, Z38, Z39 a Z97** je uveden požadavek na respektování technické infrastruktury. Jelikož energetický zákon a priori nevylučuje případnou možnost výstavby v bezpečnostním pásmu, doporučuje pořizovatel plochy v ÚP ponechat jako zastavitelné.

Koridor TK 8 je vymezen pro zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka R Velká Bíteš hranice Jihomoravského kraje. V ÚP se dále vymezuje veřejně prospěšná stavba VT7 Zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka R Velká Bíteš hranice Jihomoravského kraje ve vymezeném koridoru TK8.

Vzhledem k výše uvedenému se konstatuje, že koridor TK8 není v rozporu s uvedeným ustanovením energetického zákona. Z toho důvodu je doporučeno námitku zamítnout.

VP 97

Novák Jan, Zámecká 1263/28, 594 01 Velké Meziříčí

Nováková Eva, Zámecká 1263/28, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území p.č. 856/1, 856/2, 856/3, k.ú. Velké Meziříčí

Obsah námítky / připomínky:

Vymezené území je plocha rodinného domu č.p. 1263/28 a nádvoří které tvoří součást tohoto domu. V územním plánu je dosud vedeno jako plocha označená V.D. Při změně územního plánu je nutné zařadit do sousední plochy B.I.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce VYHOVUJE.

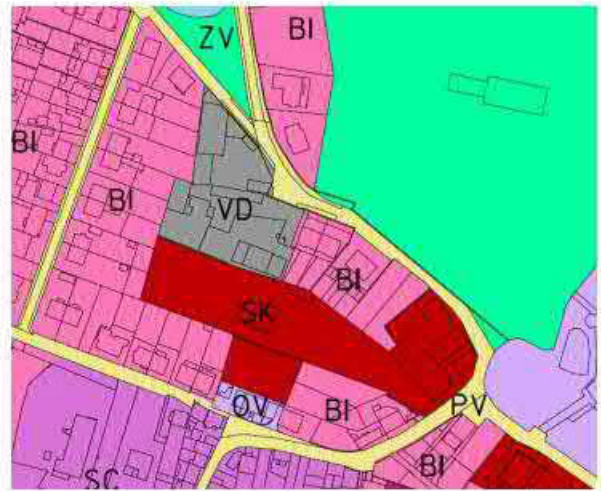
ODŮVODNĚNÍ:

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

Dle údajů katastru nemovitostí je součástí pozemku p.č. 856/1 i rodinný dům č.p. 1263. Pořizovatel doporučuje námitce vyhovět a pozemky zařadit do plochy BI, což bude odpovídat údajům dle katastru nemovitostí i skutečnosti.



Obrázek 83: výřez z mapové aplikace GIS města Velké Meziříčí, © Příspěvatel
OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 84: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro veřejné projednání

VP 98

Novák Jan, Zámecká 1263/28, 594 01 Velké Meziříčí

Nováková Eva, Zámecká 1263/28, 594 01 Velké Meziříčí

**Dotčené území p.č. 856/5, 857/1, 857/3, 857/4, 857/5, 857/6, 857/7, 857/8, 857/9,
k.ú. Velké Meziříčí**

Předmět námítky:

- nadměrný hluk při výrobě a provoz odsávacího zařízení i o víkendu
- prašnost odsávacího zařízení při výrobě a při vyprazdňování sila na piliny
- v zimním období štiplavý zápach 2 komínů a únik sazí z komína

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahují náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání byla uplatněna písemně a jsou opatřena identifikačními údaji a podpisem osob, které je uplatňují. V podání je vymezeno území dotčené námitkou. Samotný obsah námítky, resp. co se požaduje v návrhu ÚP změnit, v podání obsaženo není. Z toho důvodu navrhnul pořizovatel s určeným zastupitelem námitku zamítnout.

VP 99

Mafek Luboš, Bc., Ke Třem křížům 1744/1a, 594 01 Velké Meziříčí

**Dotčené území p.č. 856/5, 857/1, 857/3, 857/4, 857/5, 857/6, 857/7, 857/8, 857/9,
k.ú. Velké Meziříčí**

Předmět námítky:

Nepřejeme si, aby se na uvedených parcelách jakýmkoliv způsobem rozšiřovaly výrobní prostory, neboť výrobní závod působí v oblasti rodinných domků – v klidné oblasti, a dle územního plánu je to vedeno jako drobná výroba.

Odůvodnění:

- prašnost (piliny usedající na sousedící pozemky, balkony a auta)
- někdy hlučnost

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE.

VP 100

Pekárek Antonín Ing., Pekárková Jana, Obůrka 1428/18, 594 01 Velké Meziříčí
Dotčené území p.č. 856/5, 857/1, 857/3, 857/4, 857/5, 857/6, 857/7, 857/8, 857/9,
k.ú. Velké Meziříčí

Předmět námítky:

- 1) Předmětná lokalita, respektive její část označená v ÚP jako plocha VD se nachází uvnitř obytného souboru staveb pro bydlení v RD (BD).
- 2) Navrhuji změnu na rozšíření sousední plochy označené SK, tj. zrušení dosavadního využití jako plochy VD.
- 3) Pokud bude možné a připravované budoucí možné vymístění na jiné vhodné místo s připravenou infrastrukturou sítí, bylo by vhodné využití pro plochu BI.

Odůvodnění:

- 1) Současné využití předmětné plochy VD pro dřevozpracující provoz je pro okolní bytovou zástavbu obtěžující.
- 2) Další investice do tohoto prostoru proto nedoporučuji, neboť zde chybí potřebné skladovací a manipulační plochy a je zde jedna z nejstarších inženýrských sítí ve městě, jejíž modernizace nebude možná bez zásahů do vlastnických práv fyzických osob.
- 3) Současný dopravní provoz na ulici Zámecká je na hranici možností a jakákoliv doprava zvyšuje současnou dopravní zátěž. Je to patrné při dopravě stavebních materiálů pro rekonstrukce stávajících bytových objektů v širší lokalitě.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitce ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE.

ODŮVODNĚNÍ k námitkám VP 99 a VP 100:

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahují náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání byla uplatněna písemně a jsou opatřena identifikačními údaji a podpisem osob, které je uplatňují. V podání je vymezeno území dotčené námitkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

Pořizovatel vyhodnotil podání jako námítky, jelikož navrhovatelé jsou vlastníky pozemků a staveb v blízkosti námitkou řešené lokality a cítí se být dotčeni návrhem řešení ÚP.

Dle údajů katastru nemovitostí jsou stavby na pozemku p.č. 857/1, 857/3, 857/6 vedeny v druhu pozemku jako zastavěná plocha a nádvoří. Součástí předmětných pozemků jsou stavby s využitím: objekt lesního hospodářství. Pozemky p.č. 857/9 a 857/4 jsou rovněž vedeny v druhu pozemku jako zastavěná plocha a nádvoří, jejichž součástí jsou stavby s využitím: jiná stavba.

Námitce z veřejného projednání bylo v této části vyhověno a plochy byla zařazena do plochy přestavby P20 s rozdílným způsobem využití SK - Plochy smíšené obytné komerční. Dne návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání je dle podmínek využití pro plochy SK stanoveno jako hlavní využití „Smíšené území pro komerční obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti spojené s

bydlením.“ Přípustné jsou stavby pro bydlení, zahrady související s funkcí bydlení, doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení. Dále jsou přípustné stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, stavby a zařízení pro sociální služby, např. domovy pro seniory, stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, provozovny veřejného stravování a ubytování), stavby a zařízení pro rekreaci např. agroturistika, penziony apod., stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, dětská a rekreační hřiště, pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod., stavby a zařízení technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce. Podmíněně přípustná jsou řemesla a ostatní výrobní činnosti, které nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území. Nepřípustné jsou pak stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy, stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru např. komerční zařízení plošně rozsáhlá a výroba **neslučitelná s bydlením**. Posuzování jednotlivých konkrétních záměrů je řešeno až v rovině jednotlivých stavebních řízení, kdy dle současné platné legislativy hodnocení souladu záměru s ÚP hodnotí úřad územního plánování v závazném stanovisku a to i s ohledem na zásadní faktor zachování pohody bydlení. Vzhledem ke stanoveným podmínkám v ÚP bylo zhodnoceno, že se jedná o dostatečné nastavení podmínek využití tak, aby byl obsažen dostatečný prostor pro potenciál využití území s ohledem na stávající objekty v území.

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

V reálném životě existuje značná variabilita možných situací a je vždy věcí příslušných správních orgánů, aby velmi citlivě vážily, do jaké míry jsou tyto námitky důvodné a naopak kdy se jedná toliko o námitky spíše obstrukční povahy. I v prostředí liberální tržní ekonomiky je nezbytná existence územního plánování. Jeho cílem je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Regulace využití území je otázkou přesahující rámec života jedné i více generací a proto musí být povznesena nad momentální krátkodobé či dokonce okamžité potřeby té či oné politické reprezentace vzešlé z výsledků voleb.

Pořizovatel má za to, že zařazení předmětných pozemků do plochy s rozdílným způsobem využití SK s výše uvedenými podmínkami využití umožní jejich využití komerčním způsobem, ale zároveň dostatečně nastavuje mantinely tohoto využití s ohledem na objekty bydlení v lokalitě.

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

VP 105**Jašková Renáta, Mírová 1808/59, 594 01 Velké Meziříčí****Dotčené území p.č. 5181, k.ú. Velké Meziříčí**

Předmět námítky:

Změna plochy NS smíšené nezastavěné území na RI rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

Odůvodnění:

CHYBÍ

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námítku ZAMÍTÁ.**ODŮVODNĚNÍ:**

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahují náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání byla uplatněna písemně a jsou opatřena identifikačními údaji a podpisem osob, které je uplatňují. V podání je vymezeno území dotčené námítkou i její obsah. Samotné zdůvodnění v podání obsaženo není. Z toho důvodu navrhnul pořizovatel s určeným zastupitelem námítku zamítnout.

VP 106**Hájek Dan, Č.s. armády 1125/96, 691 41 Břeclav****Dotčené území p.č. 5179/1, 5179/2, k.ú. Velké Meziříčí**

Předmět námítky:

Změna plochy NS smíšené nezastavěné území na RI rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

Odůvodnění:

CHYBÍ

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námítku ZAMÍTÁ.**ODŮVODNĚNÍ:**

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahují náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání byla uplatněna písemně a jsou opatřena identifikačními údaji a podpisem osob, které je uplatňují. V podání je vymezeno území dotčené námítkou i její obsah. Samotné zdůvodnění v podání obsaženo není. Z toho důvodu navrhnul pořizovatel s určeným zastupitelem námítku zamítnout.

VP 107**ENDIS a.s., Příkopy 1228/39, 594 01 Velké Meziříčí****Dotčené území 1110/1, 1110/5, k.ú. Velké Meziříčí**

Předmět námítky:

V návrhu územního plánu je území vyznačené v grafické příloze navrženo k zařazení mezi plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL, kde jako nepřipustné je uvedeno využití Veškerá výroba, která svým charakterem a kapacitou, může negativně ovlivnit a narušit využití ploch v navazujícím území a jejíž účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel (např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.), doposud bylo toto území zařazeno mezi průmyslovou výrobu a skladování - VP, kde

podobné omezení využití území nebylo. Osoba podávající námitky tedy navrhuje zachování dosavadního stavu.

Odůvodnění:

Svoji námitku odůvodňuje osoba podávající námitky tak, že touto změnou oproti dosavadnímu stavu by došlo ke zcela zásadnímu zásahu do jejích práv, došlo by k zásahu do ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny základních práv a svobod), a rovněž do práva na svobodné podnikání (čl. 26 Listiny základních práv a svobod), když by osobě podávající námitky bylo v budoucnu zabráněno využívat pozemky ve svém vlastnictví k účelu, ke kterému je dosud oprávněně využívá. Osoba podávající námitky k tomu uvádí, že průmyslovou výrobu, kterou nyní provozuje, nelze provozovat zcela bez negativního ovlivnění okolního území. Minimálně se zásahy v podobě hluku a případně zvýšené prašnosti je nutné počítat. Osoba podávající námitky přitom podotýká, že v průmyslovém areálu zaměstnává značné množství lidí a podílí se tak na vysoké úrovni zaměstnanosti v regionu. Navržená změna územního plánu by mohla pracovní místa ohrozit. Navržená změna územního plánu by znemožnila případný budoucí rozvoj podniku osoby podávající námitky, jakož i případný záměr na modernizaci stávajícího areálu, protože by osoba podávající námitky mohla mít problém získat příslušná územní rozhodnutí.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

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

Dle ustanovení § 3 odst. 2a 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území se plochy vymezují podle

a) stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen "plochy s rozdílným způsobem využití"); tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot,

b) významu; podle významu se rozlišují zejména plochy zastavitelné, plochy územních rezerv (§ 36 odst. 1 stavebního zákona), plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území [§ 43 odst. 1, § 19 odst. 1 písm. l) stavebního zákona]. Pro tyto plochy se zpravidla určuje i způsob jejich využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Dále dle ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Současně dle ustanovení § 18 odst. 1 a 2 SZ je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Dle ustanovení § 18 odst. 3 SZ orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

S ohledem na výše uvedené byly v návrhu ÚP stanoveny podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití VL - Výroba a skladování - lehký průmysl. Konkrétně takto:

VL -Výroba a skladování -lehký průmysl

a) Hlavní:

- Výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy nepřesahující hranici areálu.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení průmyslové výroby.
- Stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby.
- Stavby a zařízení skladů.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury -např. komunikace, garáže, parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Zeleň, oplocení.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení zemědělské výroby, pokud provoz z této výroby nebude negativně ovlivňovat a narušovat využití ploch v navazujícím území.
- Stavby občanské vybavenosti převážně komerčního charakteru pokud daná lokalita splňuje požadavky pro danou vybavenost podle platných hygienických předpisů.

d) Nepřípustné jsou:

- Využití pro bydlení, pro školství, kulturu, sociální služby, sport a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Veškerá výroba, která svým charakterem a kapacitou, může negativně ovlivnit a narušit využití ploch v navazujícím území a jejíž účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel (např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod.)
- **Výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí.**

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby 12 m od úrovně upraveného terénu.

Dle platného ÚP jsou předmětné pozemky zařazeny v ploše s rozdílným způsobem využití VP – průmyslová výroba a skladování. Hlavním využitím je tato plocha určena pro umístění staveb v areálech pro průmyslovou výrobu a skladování, tj. zařízení průmyslové výroby továrního charakteru. Nepřípustné je využití pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a tělovýchovu, rekreaci, výroba se silným negativním dopadem na prostředí.

Pořizovatel dále konstatuje, že plochy s rozdílným způsobem využití VL jsou v návrhu ÚP navrženy jako plochy nejvíce zatěžující, resp. se jedná o plochy silně ovlivňující své okolí co do faktoru pohody bydlení apod. V návrhu ÚP se pak již podobně zatěžující plochy nevyskytují, např. plochy po těžkém

průmysl. Jak plochy v platném ÚP, tak plochy v návrhu ÚP, nepřipouští v řešeném území výrobu se silným negativním dopadem na životní prostředí. Podmínky využití v návrhu ÚP pro plochy VL jsou navrženy s ohledem na aktuální podmínky v území, na aktuální obecně závazné právní předpisy i podzákonné předpisy.

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

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

V reálném životě existuje značná variabilita možných situací a je vždy věcí příslušných správních orgánů, aby velmi citlivě vážily, do jaké míry jsou tyto námitky důvodné a naopak kdy se jedná toliko o námitky spíše obstrukční povahy. I v prostředí liberální tržní ekonomiky je nezbytná existence územního plánování. Jeho cílem je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Regulace využití území je otázkou přesahující rámec života jedné i více generací a proto musí být povznesena nad momentální krátkodobé či dokonce okamžité potřeby té či oné politické reprezentace vzešlé z výsledků voleb.

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

ÚP VELKÉ MEZIŘÍČÍ

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení
připomínek k opakovanému veřejnému projednání

PŘÍLOHA Č. 3



OVP 01

Lidl Česká republika v.o.s., Nárožní 1359/11, Stodůlky, 158 00 Praha

Dotčené území: p.č. 2483/2, 2495, 2497/2, 2497/3, 2497/12, 2497/16, 2498/1, 2499, 2500, 2501, 2506/4, 2508/3, k.ú. Velké Meziříčí

Obsah námítky / připomínky:

Námítka k ploše přestavby P7 a P13 s rozdílným způsobem využití SC – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – V CENTRECH MĚST. Pro plochy P7 a P13 byla doplněna podmínka zpracování územní studie. Akceptujeme požadavek na zpracování územní studie za podmínky, že zajistíme její zpracování na své náklady na základě zadání od pořizovatele, který stanoví její obsah, rozsah, cíle a účel.

Odůvodnění námítky / připomínky:

Na základě opakovaného veřejného projednání jsme se dozvěděli, že byla doplněna podmínka do návrhu Územního plánu Velké Meziříčí na zpracování územní studie.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

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

Dle ustanovení § 30 stavebního zákona územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Pořizovatel pořizuje územní studii v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, **z vlastního nebo jiného podnětu**. V zadání územní studie určí pořizovatel její obsah, rozsah, cíle a účel. Pořízení územní studie z jiného podnětu může pořizovatel podmínit úplnou nebo částečnou úhradou nákladů od toho, kdo tento podnět podal. V zadání územní studie může pořizovatel stanovit, že ten, kdo hodlá změnu v území realizovat, může zajistit zpracování územní studie na své náklady. Pořizovatel územní studie podá poté, kdy schválil možnost jejího využití podle § 25, návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatel nemůže v rámci územního plánu stanovit podmínku, kdo jmenovitě má nebo nemá územní studii pořídit. Jednalo by se o podrobnost a konkrétnost, která nepřísluší územnímu plánu, který se vydává formou opatření obecné povahy. Jde o tzv. smíšený akt, který není ani právním předpisem ani správním rozhodnutím. Jde o správní akt s konkrétně vymezeným předmětem a s obecně určenými adresáty (nikoli s konkrétními adresáty a abstraktním předmětem). Opatření obecné povahy nemůže nahrazovat podzákonnou normotvorbu (stejně tak právní předpis zase nemůže vzhledem ke své obecnosti regulovat pouze jednu určitou situaci), ani nad rámec zákona stanovovat nové povinnosti, slouží tedy jen ke konkretizaci již existujících povinností vyplývajících ze zákona.

OVP 02

Miloslav Dvořák, Hornoměstská 361/33, Velké Meziříčí

Dotčené území: p.č. 3462/3, k.ú. Velké Meziříčí

Obsah námítky / připomínky:

V roce 2014 je v územním plánu na pozemku 3462/3 zakreslen způsob využití individuální rekreace. Očekával jsem definitivní potvrzení v konečném schválení ÚP, abych mohl jednat se stavebním úřadem. Nyní, aniž bych byl jakkoli kontaktován tento způsob využití pozemku z hlavního výkresu zmizel. Žádám proto o znovu zařazení předmětného pozemku do ÚP. Velkého Meziříčí jako pozemek určený pro individuální rekreaci.

Odůvodnění námítky / připomínky:

K individuální rekreaci je daný pozemek včetně rekreační chaty, která je umístěná přímo na tomto pozemku již využíván. V majetku naší rodiny je tento pozemek již několik generací. Nyní chci tento pozemek rozdělit tak, abych já i moje děti se svými rodinami mohly na svých dílech pozemku zřídit zahrady a příslušné zázemí k rodinné rekreaci (chaty, zahradní domky). Vzhledem k velmi svažitému charakteru celého tohoto pozemku je využití na zahrady a k rekreaci jedno z mála smysluplných využití tohoto pozemku. Hned nad tímto pozemkem za cestou je série chat se zahradami (viz. příloha č.1 silně orámované), takže chatky s pozemky velikostně srovnatelnými s pozemky nad nimi splynou s okolní krajinou. Vše výše uvedené jsem již jednou písemně podával. Jsem znalec poměrů rekreační oblasti AMERIKA a v případě jakékoliv nejasností jsem ochoten kdykoliv a komukoliv své požadavky vysvětlit osobně.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námítce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námítku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

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

Co se týká procesu projednávání územně plánovací dokumentace (ÚPD), tak stavební zákon jasně definuje způsob, jakým se ÚPD projednává, konkrétně jde o projednání formou veřejných vyhlášek. Stejně tomu bylo i v případě projednání Změny č. 1 ÚP Velké Meziříčí (Změna ÚP), na které vlastník upozorňuje ve své námítce. Stejně tak i vydání Změny ÚP formou opatření obecné povahy bylo řádně zveřejněno veřejnou vyhláškou na úřední desce. Stejně tak je i platná dokumentace Změny ÚP zveřejněna dálkovým přístupem, včetně uvedení data o nabytí účinnosti (www.velkemezirici.cz v sekci Územní plánování). V jednání se stavebním úřadem nebyl vlastník nikterak omezen, stejně tak bylo možné využít institut územně plánovací informace jako předběžné informace k využití daného pozemku od doby vydání Změny ÚP, což je cca 6 let.

S ohledem na celkové vyhodnocení návrhu ÚP prověřil zpracovatel spolu s pořizovatelem a v koordinaci s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF celkovou bilanci zastavitelných ploch pro rekreaci a navržený předpokládaný zábor ZPF. Dotčený orgán na úseku ochrany ZPF při konzultacích se zpracovatelem, s pořizovatelem i s určeným zastupitelem opakovaně upozorňoval na skutečnost, že v návrhu ÚP je z jeho pohledu vymezen dostatek zastavitelných ploch pro funkci rekreace, konkrétně pro RI. Pakliže by měly být vymezeny další zastavitelné plochy pro RI, je nutné jiné plochy, z hlediska urbanistického i s ohledem na organizaci ZPF v souladu se zákonem o ochraně ZPF méně vhodné, vypustit. V kontextu komplexního vyhodnocení výsledku veřejného projednání bylo přistoupeno k vyřazení plochy Z 59, resp. k její částečné redukci a dále ke změně způsobu

využití – plocha Z 59 byla v rámci podstatné úpravy změněna na plochu s rozdílným způsobem využití RH – Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci. K částečnému vyřazení konkrétní plochy rekreace, tedy Z59, bylo přistoupeno především z důvodu urbanistického a s ohledem na zájmy orgánu ochrany přírody a krajiny, jelikož plocha byla vymezena až k okraji lokálního biokoridoru a byla na okraji, resp. rozšiřovala okraj, ucelené lokality pro rekreaci. V severní části plochy Z59 navíc byla poměrně tvarově nevhodná zbývající těžko obhospodařovatelná plocha z pohledu zájmů ochrany ZPF a jeho organizace. Nově vymezená plocha Z 153 je naopak vymezena v částečné proluce mezi zastavěným územím ploch RI. Navíc zbylá část plochy Z 59 byla přeřazena do plochy pro hromadnou rekreaci, což lépe koresponduje (v kontextu s ustanovením § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., konkrétně: „Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.“) se sousední plochou OM – občanské vybavení – komerční zařízení, kde se v současné době nachází komplex hotelového druhu zvaný „Amerika“.

Díky tomuto řešení bylo možné částečně vyhovět námitce VP 21 a vymezit novou plochu Z153. Stejně tak bylo možné vyhovět i další námitce a bylo možné vymezit plochu Z 154, což je samostatně zdůvodněno u konkrétní námitky. Tyto podstatné úpravy byly řádně projednány na opakovaném veřejném projednání.

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

V reálném životě existuje značná variabilita možných situací a je vždy věcí příslušných správních orgánů, aby velmi citlivě vážily, do jaké míry jsou tyto námitky důvodné a naopak kdy se jedná toliko o námitky spíše obstrukční povahy. I v prostředí liberální tržní ekonomiky je nezbytná existence územního plánování. Jeho cílem je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Regulace využití území je otázkou přesahující rámec života jedné i více generací a proto musí být povznesena nad momentální krátkodobé či dokonce okamžité potřeby té či oné politické reprezentace vzešlé z výsledků voleb.

Pořizovatel s určeným zastupitelem a v těsné spolupráci s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF i ochrany přírody a krajiny postupoval při hodnocení jednotlivých námitek nanejvýš uvážlivě a plně s ohledem na proporcionální řešení celého ÚP s ohledem na veřejné zájmy.

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

OVP 03

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Oddělení koncepce a územního plánu Morava,

Šumavská 33, 602 00 Brno

Dotčené území: p.č. 5899/1, 5899/2, 5899/4, k.ú. Velké Meziříčí

Obsah námítky / připomínky:

Požadujeme úpravu ÚP dle skutečnosti a to zejména u ploch, u kterých je dle katastru nemovitostí způsob využití: dálnice - na plochu dopravní infrastruktury DS (např. pozemek parc. č. 5899/1, 5899/2, 5899/4 v k. ú. Velké Meziříčí).

Odůvodnění námítky / připomínky:

Podle ustanovení §17 zákona o pozemních komunikacích (č. 13/1997), v platném znění, jsou dálnice, její součásti, příslušenství a stavby související, veřejně prospěšné. Součástí dálnice je dle ustanovení § 12 výše uvedeného zákona i odpočívka. Odpočívka je stavebně a provozně vymezená plocha dálnice určená k bezúplatnému stání silničního motorového vozidla na dobu potřebnou pro zajištění bezpečnosti a plynulosti silničního provozu a k odpočinku uživatelů, popřípadě k jejich občerstvení a k doplnění pohonných hmot.

Jenom připomínáme, že z hlediska zájmů ŘSD ČR je územím města vedena dálnice D1.

Ke změnám **po veřejném projednání** uvádíme a to zejména k dílčím změnám:

- rozšíření zastavitelné plochy Z86 (v původním návrhu část plochy přiléhající k dálnici byla označena jako NS);

- vymezení zastavitelné plochy Z151 (ZS);

že dálnice D1 je chráněna ochranným pásmem (viz §30, odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění). V ochranném pásmu lze realizovat jakékoliv stavby pouze výjimečně a pouze s povolením vydaným silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených (§32, §40 výkon státní správy, zákona č.13/1997 Sb.).

Parcela parc. č. 4590/23 byla nově označena jako plocha RI - stav, přestože do té doby se jednalo o plochu označenou NS - stav. Upozorňujeme na to zejména v souvislosti s tím, že i tato plocha se nachází v ochranném pásmu dálnice D1.

Obecně dále připomínáme, že

- souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím plochy není současně souhlasem s komunikačním připojením k dálnici D1;
- vlastník pozemku v blízkosti dálnice se musí zdržet všeho, čím by vážně ohrožoval výkon práv vlastníka dálnice;
- plochy nacházející se v blízkosti dálnice musí splňovat podmínky §77 zákona č. 258/200 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

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

Jedná se o pozemky v zastavěném území. Dle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) + b) a odst. 3 vyhlášky 501/2006 Sb., je stanoveno:

Plochy se vymezují podle

a) stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen "plochy s rozdílným způsobem využití"); tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující,

podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot,

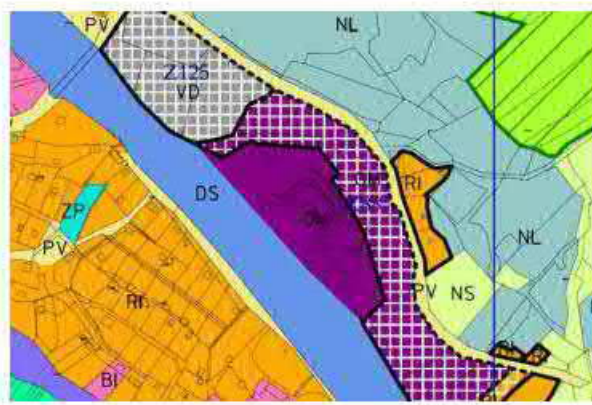
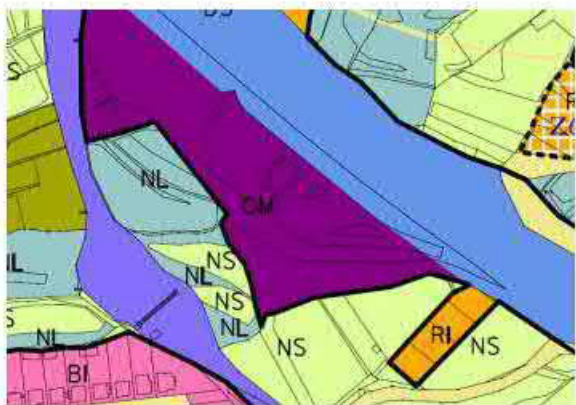
b) významu; podle významu se rozlišují zejména plochy zastavitelné, plochy územních rezerv (§ 36 odst. 1 stavebního zákona), plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území [§ 43 odst. 1, § 19 odst. 1 písm. l) stavebního zákona]. Pro tyto plochy se zpravidla určuje i způsob jejich využití.

(3) Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Dle ustanovení § 9 předmětné vyhlášky se plochy dopravní infrastruktury obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů. Pořizovatele se zpracovatelem a surčeným zastupitelem prověřily předmět námítky a bylo konstatováno, že s ohledem na skutečnost, že se v území (v bezprostřední blízkosti, resp. v plné návaznosti) nachází stavby pro komerční občanské vybavení, je žádoucí ponechat pozemky v ploše s rozdílným způsobem využití OM – Občanské vybavení – komerční zařízení, neboť plochy OM mají v rámci přípustného využití „stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší“. Oproti tomu plochy DS - Dopravní infrastruktura – silniční nemají v rámci přípustného využití stavby a zařízení občanského vybavení – komerční zařízení. Z toho důvodu bylo doporučeno námitku zamítnout.



Obrázek 1: vyznačení řešeného území do Ortofoto ČÚZK; zdroj GIS Velké Meziříčí, Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



Obrázek 2: výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání

Návrh územního plánu zpracovává autorizovaný architekt, který zodpovídá za soulad jeho obsahu (včetně urbanistické a dopravní koncepce) s právními předpisy. Pořizovatel pak tento návrh projednal dle zákonem předepsaného postupu se všemi předepsanými dotčenými orgány, které hájí veřejný zájem dle příslušných zákonů. Pořizovateli nepřísluší hodnotit správnost navržené koncepce. S ohledem na skutečnost, že veřejný zájem stanovený v zákoně č. 13/1997 Sb., není návrhem ÚP dotčen, resp. plochy OM nejsou s předmětným veřejným zájmem v rozporu, bylo doporučeno námitku zamítnout. Stejně tak v rámci nastavení podmínek využití nelze v opatření obecné povahy schvalovat duplicitně podmínky, které jsou stanoveny zákonem (viz §30, odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění). V ochranném pásmu lze realizovat jakékoliv stavby pouze výjimečně a pouze s povolením vydaným silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených (§32, §40 výkon státní správy, zákona č.13/1997 Sb.). U ploch Z86 a Z151 bude v rámci odůvodnění ÚP doplněna informace o ochranném pásmu dle zákona č. 13/1997 Sb. Jedná se pouze o doplnění odůvodnění ÚP, nikoli o podstatnou úpravu.

OVP 04

NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 - Nusle

Dotčené území: navrhované plochy výstavby TK2, TK4, TK8, TK 9, Z15, Z27, Z37, Z38, Z39, Z95, Z97, Z101 a Z121

Obsah námítky / připomínky:

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná

společností NET4GAS, s.r.o. Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správce a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky:

K návrhu Územního plánu Velké Meziříčí máme následující připomínku, která je uplatňována v rámci **§ 50 zákona č. 183/2006 Sb.**, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Upozorňujeme, že navrhované plochy výstavby TK2, TK4, TK8, TK 9, Z15, Z27, Z37, Z38, Z39, Z95, Z97, Z101 a Z121 zasahují do bezpečnostního pásma inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě. V této souvislosti požadujeme do Textové části odůvodnění Územního plánu Velké Meziříčí k výše uvedeným plochám uvést následující: „Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení.“ Nedoporučujeme umístit následující plochy Z27, Z37, Z38, Z39 a Z97 v bezpečnostním pásmu plynových zařízení z důvodu, že technické a bezpečnostní podmínky nemusi umožnit výstavbu v těchto plochách.

Odůvodnění námítky / připomínky:

Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo

zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle §69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:
Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

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

Dále bylo zkoumáno, zda se námitka, uplatňovaná v rámci opakovaného veřejného projednání, týkala rozsahu podstatných úprav, které byly předmětem opakovaného veřejného projednání (na základě výsledku veřejného projednání). Námitka v rozsahu všech uvedených ploch s výjimkou plochy, resp. koridoru TK8, **nebyla** uplatněna k části, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání, tedy v rozsahu podstatných úprav od veřejného projednání. Námitka je tudíž v této části bezpředmětná a pořizovatel ji tedy dále nezkoumal.

Co se týká úpravy koridoru TK8, jakož to podstatné úpravy projednávané v rámci opakovaného veřejného projednání, tak k uvedenému se konstatuje následující. Dle ustanovení §69 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, § 69 jsou bezpečnostní pásma určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Dále pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo zdraví osob, lze v bezpečnostním pásmu

a) realizovat veřejně prospěšnou stavbu, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v bezpečnostním pásmu, jen na základě podmínek stanovených fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení,

b) umístit stavbu, neuvedenou v písmenu a), pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Koridor TK 8 je vymezen pro zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka R Velká Bíteš hranice Jihomoravského kraje. V ÚP se dále vymezuje veřejně prospěšná stavba VT7 Zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka R Velká Bíteš hranice Jihomoravského kraje ve vymezeném koridoru TK8.

Vzhledem k výše uvedenému se konstatuje, že koridor TK8 není v rozporu s uvedeným ustanovením energetického zákona. Z toho důvodu je doporučeno námitku zamítnout.

OVP 05

Jiří Valík

Dotčené území: p.č. 4784/8

Obsah námítky / připomínky:

Podávám tímto námitku k návrhu Územního plánu Velkého Meziříčí. Územní plán vymezuje v řešeném území i předmětné parcely a využitím jako plochy RI - Rekreační - Plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Navrhuji upravit využití plochy jako plochu BI - bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské.

Odůvodnění námítky / připomínky:

Pozemek je v přímém sousedství s místní komunikací, je tedy zajištěna dopravní obslužnost. Na opačné straně komunikace se nachází plochy BI. Pozemek je na samém okraji RI. Plánuji využít stávající chatu k trvalému i bydlení.

Vzhledem k poloze území by upravená plocha BI navazovala na již stávající plochu BI v bezprostřední blízkosti, nacházející se na protější straně místní komunikace. Pozemek p. č. 4784/8 má rozlohu 538 m², má vybudovanou vlastní přípojku el. energie a vlastní vodovodní přípojku včetně zařízení věcných břemen

k pozemkům ve kterých jsou uvedené přípojky uloženy. Pozemek přímo sousedí s místní komunikací, je tedy zajištěna i dopravní obslužnost. Rozloha pozemku 538 m² je pro stavbu malého přízemního RD dostačující a jelikož se pozemek nachází na samém okraji ploch RI a je v přímém sousedství s již existující plochou BI, nedojde touto změnou k podstatné změně využití uvedených ploch v dané lokalitě.

Jelikož mi nebylo doručeno odůvodnění mé námítky podané dne 26.6.2019 před prvním veřejným projednáním a nebylo uvedeno ani žádné odůvodnění, či Vyjádření v textové příloze návrhu územního plánu pro druhé veřejné projednání konané 24.2.2020 využívám zákonnou lhůtu pro podání nové námítky, jejíž přílohou je i má první námitka.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

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

Dále bylo zkoumáno, zda se námitka, uplatňovaná v rámci opakovaného veřejného projednání, týkala rozsahu podstatných úprav, které byly předmětem opakovaného veřejného projednání (na základě výsledku veřejného projednání). Námitka **nebyla** uplatněna k části, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání, tedy v rozsahu podstatných úprav od veřejného projednání. Námitka je tudíž bezpředmětná a pořizovatel ji tedy dále nezkoumal.

OVP 06

Ing. Antonín a Jana Pekárkovi, Obůrka 1428/18, 594 01 Velké Meziříčí

Bc. Luboš Mafek, Ke Třem křížům 1744/1a, 594 01 Velké Meziříčí

Jan a Eva Novákoví, Zámecká 1263/28, 594 01 Velké Meziříčí

Milan Večeřa, Zámecká 1236/27c, 594 01 Velké Meziříčí

JUDr. Jaroslav Pavlas, Ph.D. a MUDr. Hana Pavlasová, Zámecká 2017/34, 594 01 Velké Meziříčí

Libor a Dana Kolářovi, Zámecká 2093/36, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území: plocha přestavby P20

Obsah námítky / připomínky:

Námítky a připomínky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení k měněným částem návrhu územního plánu Velké Meziříčí zveřejněného Veřejnou vyhláškou Městského úřadu Velké Meziříčí, odboru výstavby a reg. rozvoje, č. j. VÝST/ZSGO/ZOZO-svih/520/2020 ze dne 14. 1. 2020

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a reg. rozvoje svojí „Veřejnou vyhláškou“ ze dne 14. 1. 2020 zveřejnil oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Velké Meziříčí a oznámení o zveřejnění návrhu Územního plánu Velké Meziříčí. Toto opakované veřejné projednání se uskutečnilo na MÚ Velké Meziříčí dne 24. 2. 2020. V souladu s ust. § 52 odst. 3 Stavebního zákona, nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona, své námítky tak, jak je uvedeno dále v textu této veřejné vyhlášky.

Tímto podáním podávají shora uvedení vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení k měněným částem návrhu územního plánu tyto své níže uvedené námítky a připomínky.

Odůvodnění námítky / připomínky:

Předmětné námítky a připomínky uplatněné tímto podáním se týkají pozemků p. č. 857/1, p. č. 857/9 a p. č. 856/5 v obci a k. ú. Velké Meziříčí, zapsané na LV č. 4118 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální úřad Velké Meziříčí. Celkový objekt se nachází na ulici Zámecká č. p. 2097 ve Velkém Meziříčí. Tyto pozemky tvoří spolu s dalšími pozemky zapsanými na tomto LV 4118 jeden souvislý celek a v minulosti byly využívány zejména k účelu zajištění a správy lesního hospodářství. V současné době je zde provozována dřevovýroba, přičemž provozovatelem a vlastníkem těchto nemovitých věcí je Václav Vrábek, bytem Kochánov 43, 594 42 Stránecká Zhoř podnikající jako OSVČ. Předmětnou aktualizací územního plánu bylo změněno možné využití předmětných pozemků na plochu SK, jako plocha obytná a komerční.

V textové části je uvedeno možné využití předmětné plochy takto:

- pro zástavbu do max. 2. NP,
- dopravní napojení stávající,
- případné výrobní haly provozovny a manipulační plochy nesmí být nadlimitním zdrojem hluku pro stávající a navrhované prostory.

S tomuto provedenou změnou zásadně nesouhlasíme, neboť do naší lokality přinese zcela zásadní zvýšení zátěže vlivem zhoršeného životního prostředí, prašnosti, hluku, zvýšeného provozu nákladních a osobních vozidel. Tuto lokalitu lze nazvat a charakterizovat spíše jako klidovou nacházející se v bezprostředním sousedství zámecké parku a taktéž hraničící s památkovou zónou našeho města. V minulosti bylo vždy zástupci našeho města deklarováno, že v budoucnu zde nikdy k nárůstu průmyslové výroby nedojde a tato bude postupně vytěšňována na okraj našeho města. Sám vlastník pan Vrábek toto nikdy v minulosti nijak

nezpochybňoval a vždy uváděl, že pokud bude provádět nějaké stavební a technické úpravy, tak se bude jednat vždy pouze o technické zkvalitnění a modernizaci stávajícího rozsahu.

Je tedy s podivem, že se tyto záměry nyní mění a město nedbá na kvalitní rozvoj a ochranu životního prostředí. Pokud pan Vrábek měl toto v úmyslu již dříve, i když deklaroval něco jiného, měl toto řešit např. koupí pozemku v průmyslové zóně na kraji města, jak to řešili někteří jiní podnikatelé. Pokud v těsném sousedství zámeckého parku, na pokraji památkové zóny, vyrostě nová dvoupodlažní výrobní hala a případně další výrobní a průmyslové objekty, bude se nepochybně jednat o další velmi konfliktně realizovaný projekt v našem městě, kterých zde máme již za poslední období několik. Je tedy třeba, aby se plánování staveb v jednotlivých lokalitách našeho města provádělo kvalitněji a odpovědněji. Jak tato současná dřevozpracující provozovna obtěžuje sousední bytovou zástavbu v okolí, jsme již uvedli v našich připomínkách v roce 2019. Doposud jsme toto řešili především osobním jednáním se samotným vlastníkem nebo s vedoucím výroby. Opakovaně se jedná zejména o hlučnost a prašnost této výroby, což se stále opakuje a vlastník není schopen a ochoten zajistit nápravu. S rozšířením provozu, jak je zde s ohledem na tyto změny zamýšleno, by se tato situace jen dále podstatně zhoršovala. Současně jsme se vyjádřili taktéž k tomu, resp. vyslovili přání, aby vlastník a provozovatel této výroby dále neinvestoval do stavebních objektů a výrobních zařízení, s výhledem na přemístění této výroby na jiný vhodný pozemek do jiné lokality. Budoucí využití stávajících pozemků v tomto objektu by mohlo být především vhodné k bytové zástavbě. Mohlo by se tedy jednat

o plochu vymezenou jako „SC“ nebo „BI“. Proto s tímto rozhodnutím správního orgánu nemůžeme souhlasit a navrhuje, aby navrhovaná změna v územním plánu byla jako nežádoucí zamítnuta, neboť není v souladu s územním plánováním, vykazuje negativní vlivy na životní prostředí a není ani v souladu dlouhodobou strategií našeho města ve vztahu k umístění klidových, bytových a průmyslových lokalit.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

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

Pořizovatel vyhodnotil podání jako námitku, jelikož navrhovatelé jsou vlastníky pozemků a staveb v blízkosti námitkou řešené lokality a cítí se být dotčeni návrhem řešení ÚP.

Dle údajů katastru nemovitostí jsou stavby na pozemku p.č. 857/1, 857/3, 857/6 vedeny v druhu pozemku jako zastavěná plocha a nádvoří. Součástí předmětných pozemků jsou stavby s využitím: objekt lesního hospodářství. Pozemky p.č. 857/9 a 857/4 jsou rovněž vedeny v druhu pozemku jako zastavěná plocha a nádvoří, jejichž součástí jsou stavby s využitím: jiná stavba.

V rámci námítky k návrhu ÚP pro veřejné projednávání byla uplatněna námitka vlastníků pozemků a staveb, kteří podávají i tuto námitku. V rámci námítky pro veřejné projednání byla požadována *změna na rozšíření sousední plochy označené SK, tj. zrušení dosavadního využití jako plochy VD*. Námitce z veřejného projednání bylo v této části vyhověno a plochy byla zařazena do plochy přestavby P20 s rozdílným způsobem využití SK - Plochy smíšené obytné komerční, kdy pro danou plochu jsou stanoveny podmínky hlavního využití *smíšené území pro komerční obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti spojené s bydlením*. Zároveň je pro plochy SK stanoveno mimo jiné v rámci nepřipustného využití *stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru např. komerční zařízení plošně rozsáhlá a výroba neslučitelná s bydlením*.

Jakýkoliv záměr, který by se měl do území v ploše SK umisťovat, bude podléhat posouzení právě ve vztahu k funkci bydlení, přičemž pohoda bydlení bude jedním z hlavních hodnotících faktorů. Hodnocení záměrů z hlediska územního plánování je v kompetenci příslušného orgánu státní správy, což je v tomto případě úřad územního plánování. V rámci jednotlivých správních řízení bude každý záměr podrobně zkoumán a posuzován v souladu se zásadami správního řízení dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Jelikož plocha SK v nepřipustném využití dle ÚP již obsahuje *stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru např. komerční zařízení plošně rozsáhlá a výroba neslučitelná s bydlením*, považuje pořizovatel námitku jako nadbytečnou s ohledem na zachování veřejného zájmu pohody bydlení, přičemž v žádném případě tento veřejný zájem nikterak nezpochybnuje. Naopak, pohodu bydlení je nutno chápat jako jeden z veřejných zájmů, který je nutno s ohledem na ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona chránit. Pořizovatel je ale toho názoru, že v podmínkách využití plochy SK je tento veřejný zájem ošetřen dostatečným způsobem a v případě konkrétních záměrů umisťovaných do plochy SK bude dále veřejný zájem pohody bydlení podrobněji zkoumán úřadem územního plánování, potažmo stavebním úřadem.

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

V reálném životě existuje značná variabilita možných situací a je vždy věcí příslušných správních orgánů, aby velmi citlivě vážily, do jaké míry jsou tyto námitky důvodné a naopak kdy se jedná toliko o námitky spíše obstrukční povahy. I v prostředí liberální tržní ekonomiky je nezbytná existence územního plánování. Jeho cílem je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Regulace využití území je otázkou přesahující rámec života jedné i více generací a proto musí být povznesena nad momentální krátkodobé či dokonce okamžité potřeby té či oné politické reprezentace vzešlé z výsledků voleb.

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

OVP 07

Petr Pešek, č. ev. 649, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území: p.č. 4784/3, 4784/4, 4784/29

Obsah námítka / připomínky:

Podávám tímto námitku k návrhu Územního plánu Velkého Meziříčí. Územní plán vymezuje v řešeném území i předmětné parcely a využitím jako plochy RI - Rekreační - Plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Navrhuji upravit využití plochy jako plochu BI - bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské.

Odůvodnění námítka / připomínky:

Jelikož jsem podal námitku již před prvním veřejným projednáním územního plánu a do dnešního dne mi nebylo pracovníky Odboru výstavby a regionálního rozvoje a ani panem Ing. arch. Jiřím Haškem zpracovatelem návrhu územního plánu odůvodněno proč nebylo mé první námitce vyhověno a ani jak s ní bylo naloženo a to ani při osobním jednání během druhého Veřejného projednání, jsem nucen podat tuto druhou námitku. Protože mi nebylo sděleno ani pod jakým evidenčním číslem či číslem jednacím byla moje námitka vedena, tak ji přikládám jako přílohu. V návrhu územního plánu předloženého na veřejných projednáních dochází ke změně ploch RI na plochy BI a to v návrzích pod čísly P2, P3, Z14 a Z19, kdy některé plochy v těchto změnách svojí velikostí neumožňují dle platného stavebního zákona výstavbu rodinného domu (plocha P2 a P3), nacházejí se v ochranném pásmu železnice stejně jako navrhovaná plocha Z19, která je mimo jiné i v ochranném pásmu hřbitova. Navrhovaná plocha Z14 je v podstatě výřezem v plochách určených pro rozvoj RI, jak je odůvodněno v textové části odůvodnění návrhu územního plánu. S ohledem na výše uvedené nevidím důvod, proč by můj návrh změny ploch Z RI na BI nemohl být schválen, jelikož splňuje požadovanou výměru pro

zařazení do ploch BI, sousedí s již existující plochou BI a není v ochranném pásmu. Na pozemku p.č. 4784/4, je vybudován objekt pro rodinnou rekreaci č.ev. 649 (p.č. 4784/3) a garáž (p.č. 4784/29). Objekt pro rodinnou rekreaci je již od roku 1995 využíván k trvalému bydlení, je přímo napojen na místní komunikaci, je zde tedy zajištěna dopravní obslužnost. Na opačné straně místní komunikace se již nachází plocha BI. Jelikož je objekt, který je trvalé obýván veden jako chata, není možné požádat o dotace zelená úsporám např. na výměnu kotle, oken či zateplení čímž se cítím být diskriminován. Jelikož o stejnou změnu ploch na BI usilují i majitelé sousedních parcel 4784/6, 4784/22, 4784/1 došlo by ke vzniku ucelenému celku společně s již existujícími plochami BI p.č. 4787/2.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

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

Dále bylo zkoumáno, zda se námitka, uplatňovaná v rámci opakovaného veřejného projednání, týkala rozsahu podstatných úprav, které byly předmětem opakovaného veřejného projednání (na základě výsledku veřejného projednání). Námitka **nebyla** uplatněna k části, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání, tedy v rozsahu podstatných úprav od veřejného projednání. Námitka je tudíž bezpředmětná a pořizovatel ji tedy dále nezkoumal.

OVP 08

Petr Babák, Družstevní 1680/68, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území: p.č. 4784/1, k.ú. Velké Meziříčí

Obsah námítky / připomínky:

Podávám tímto námitku k návrhu Územního plánu Velkého Meziříčí. Územní plán vymezuje v řešeném území i předmětné parcely a využitím jako plochy RI - Rekreační - Plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Navrhuji upravit využití plochy jako plochu BI - bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské.

Odůvodnění námítky / připomínky:

První veřejné projednání návrhu územního plánu VM Se konalo 27.6.2019 a na základě informací uvedených na úřední desce jsem podal dne 24.6.2019 svoji námitku k návrhu územního plánu. V průběhu veřejného projednání jsme byli informováni, že veškeré námitky budou projednány a následně buď přijaty, nebo zamítnuty a rozhodnutí odůvodněno. Tuto informaci jsem v textovém odůvodnění návrhu územního plánu pro druhé veřejné projednávání nenašel a v novém schématu mnou požadovaná změna vyznačena nebyla. Domáhal jsem se odůvodnění a to jak na odboru výstavby a regionálního rozvoje, tak i při opakovaném veřejném projednání přímo u pana Ing. arch. Jiřího Haška zpracovatele návrhu územního plánu, proč nebylo mé první námitce vyhověno či jak s ní bylo naloženo, ale žádného odůvodnění se mi nedostalo a proto podávám tuto námitku. Námitku podanou dne 24.6.2019 vedenou pod č.j. 72287 přikládám jako přílohu. V návrhu územního plánu předloženého na veřejných projednáních dochází ke změně ploch RI na plochy BI a to v návrzích pod čísly P2, P3, Z14 a Z19, kdy některé plochy v těchto změnách svoji velikostí neumožňují dle platného stavebního zákona výstavbu rodinného domu (plocha P2 a P3), nacházejí se v ochranném pásmu železnice stejně jako navrhovaná plocha Z19, která je mimo jiné i v ochranném pásmu hřbitova. Navrhovaná plocha Z14 je v podstatě výřezem v plochách určených pro rozvoj RI, jak je odůvodněno

v textové části odůvodnění návrhu územního plánu. S ohledem na výše uvedené nevidím důvod, proč by můj návrh změny ploch Z RI na BI nemohl být schválen, jelikož splňuje požadovanou výměru pro zařazení do ploch BI, sousedí s již existující plochou BI a není v ochranném pásmu.

Vzhledem k poloze v území by navrhovaná upravená plocha BI navazovala na již stávající plochu BI, která se nachází v bezprostřední blízkosti na protější straně přílehlé místní komunikace. Pozemek p.č. 4784/1 má rozlohu 2167 m², má vybudovanou vlastní přípojku el. energie a vlastní vodovodní přípojku včetně zřízení věcných břemen k pozemkům ve kterých jsou uvedené přípojky uloženy. Rozloha pozemku 2167 m² je pro stavbu rodinného domu dostačující a nachází na samém okraji plochy RI. Pozemek sousedí na východní straně s místní komunikací, je tedy zajištěna dopravní obslužnost, na jižní a západní straně sousedí s komunikací účelovou a ze severní strany sousedí s parcelami 4784/4 a 4784/6, jejichž majitelé podávají stejnou námitku. Změnou pozemku p.č. 4784/1 a případně dvou zmíněných sousedících parcel na plochy BI by došlo ke vzniku uceleného celku, který by byl od ostatních ploch RI oddělen účelovou komunikací se Zajištěným přístupem z místní komunikace.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

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

Dále bylo zkoumáno, zda se námitka, uplatňovaná v rámci opakovaného veřejného projednání, týkala rozsahu podstatných úprav, které byly předmětem opakovaného veřejného projednání (na základě výsledku veřejného projednání). Námitka **nebyla** uplatněna k části, která byla předmětem projednání v rámci opakovaného veřejného projednání, tedy v rozsahu podstatných úprav od veřejného projednání. Námitka je tudíž bezpředmětná a pořizovatel ji tedy dále nezkoumal.

OVP 09

Ing. Ladislav Homola, Mírová 1820/18, 594 01 Velké Meziříčí

Dotčené území: p.č. 3475, 3474, k.ú. Velké Meziříčí

Obsah námítky / připomínky:

Ing. Ladislav Homola, nar. 20.11.1958, trvale bytem Mírová 1820/18, Velké Meziříčí tímto uplatňuje námitky podle § 52 odst. 2 a 3 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění, k části upraveného návrhu ÚP Velké Meziříčí na základě veřejného projednání, které se týká území vymezeného pozemky v jeho vlastnictví a to p.č.3475-TTP a p.č.3474-TTP vše v obci a k.ú. Velké Meziříčí v lokalitě Amerika.

Vážení, na základě Vašeho oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu ÚP Velké Meziříčí jsem se seznámil s dokumentací zveřejněné na webových stránkách pořizovatele s upraveným návrhem ÚP Velké Meziříčí a zjistil jsem, že v tomto podstatně upraveném návrhu pro opakované veřejné jednání je oproti návrhu ÚP Velké Meziříčí pro veřejné jednání navrhováno vyřazení převážně části zastavitelné plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI -Z59 a pouze její zbytek převážně na pozemku p.č. 3462/1 v majetku společnosti Agro-Měřín, a.s. je zachován v zastavitelném území a je navržen ke změně na zastavitelnou plochu pro stavby hromadné rekreace RH. S odkazem na výše uvedené jsem nucen uplatnit následující námitku:

1. Jako vlastník pozemků p.č.3475-TTP a p.č.3474-TTP vše v obci a k.ú. Velké Meziříčí zásadně nesouhlasím s navrhovanou podstatnou úpravou návrhu ÚP spočívající ve vyřazení převážné části zastavitelné plochy pro stavby pro rodinnou rekreaci RI -Z59, jak byla původně navržena v návrhu ÚP pro společné jednání a rovněž v návrhu ÚP pro veřejné jednání mimo jiných pozemků též na shora uvedených pozemcích v mém vlastnictví (p.č.3475-TTP o výměře 1356 m2 a část p.č.3474-TTP o výměře cca 670 m2 v k. ú. Velké Meziříčí).

2. V návaznosti na tento nesouhlas požadují zachování zastavitelné plochy pro stavby pro rodinnou rekreaci RI -Z59 na mých pozemcích tak, jak byla navržena v dokumentaci návrhu ÚP pro veřejné jednání a obdobně, jak je dosud vymezena v platném ÚP Velké Meziříčí tj. jako plocha pro individuální rekreaci (RZ).

Odůvodnění námítky / připomínky:

Pozemky p.č. 3475-TTP (1356 m2) a p.č.3474-TTP (část o výměře cca 670 m2) vše v obci a k.ú. Velké Meziříčí se v platném ÚP Velké Meziříčí nacházejí v zastavitelné ploše pro individuální rekreaci (RZ) a v původním znění návrhu nového územního plánu Velké Meziříčí pro veřejné jednání se nacházely v zastavitelné ploše RI-Z59-plocha staveb pro rodinnou rekreaci a podstatnou úpravou návrhu územního plánu Velké Meziříčí pro opakované veřejné jednání, byly z vlastníkovu dotčených pozemků neznámých důvodů přeřazeny do funkční plochy NS-plochy smíšené nezastavěného území. Zařazení předmětných pozemků do původně v návrhu ÚP pro veřejné jednání projektantem navržené zastavitelné plochy RI-Z59 a rovněž zařazení předmětných pozemků dle stávajícího platného ÚP do zastavitelné plochy RZ, umožňovalo vlastníkovu na předmětných pozemcích výstavbu rekreačních objektů pro rodinnou rekreaci včetně zřízení zahrady.

Po účinnosti územního plánu Velké Meziříčí ve znění navrženém projektantem a pořizovatelem pro opakované veřejné jednání bude již taková aktivita vlastníka na předmětných pozemcích nepřipustná, čímž dojde k zásadnímu omezení a zásahu do ústavně zaručeného vlastnického práva jak ji v rámci rozsáhlé relevantní judikatury formuluje např. usnesení rozšířeného senátu NSS č. 1 Ao 1/2009-120, tj. "že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle."

K dotčení a omezení práv vlastníka pozemků dochází v tomto případě navrženého vyřazení plochy RI-Z59 z jeho pozemků rovněž z důvodu, že v celé zveřejněné dokumentaci návrhu ÚP pro opakované VP včetně textové části odůvodnění nejsou uvedeny a vysvětleny důvody této zásadní změny, kdy byly předmětné pozemky oproti původnímu návrhu územního plánu navrženy k jinému, diametrálně odlišnému funkčnímu využití. Z odůvodnění podstatných úprav návrhu územního plánu se nelze dozvědět nic konkrétního ve vztahu k lokalitě, v níž se pozemky vlastníka nacházejí, proč právě tam došlo ke změnám ve funkčním využití původně řešené plochy RI-Z59, v čem převažuje veřejný zájem nad zájmem vlastníka předmětných pozemků, jaké konkrétní hodnoty vedly k daným změnám funkčního využití zastavitelné plochy RI-Z59 včetně vyhodnocení a zdůvodnění v čem spočívá nalezená rovnováha mezi urbanistickými, ekologickými a ekonomickými požadavky zejména pak v souvislosti s až po veřejném jednání dodatečně pořizovatelem navrženém vymezení úplně nových „náhradních“ zastavitelných ploch pro stavby rodinné rekreace RI -Z153 a RI-Z154 na pozemcích jiných vlastníků mimo jiné též na pozemcích v majetku společnosti Agro-Měřín, a.s.

V prostoru ochranného pásma dálnice DI a Silnice II/602 a byť ve vyhodnocení po společném jednání o návrhu ÚP Velké Meziříčí pořizovatel nesouhlasil s požadavkem na zařazení nové zastavitelné plochy pro stavby rodinné rekreace na pozemku p.č. 3371/7, kde je nakonec v rámci podstatné úpravy po veřejném jednání a po patrně souvisejícím vyřazení zastavitelné plochy RI-Z59 pořizovatelem navržená nová zastavitelná plocha RI-Z 153 na místě původní funkční plochy NS.

Jak plyne z dlouhodobého a neustále aktualizovaného trendu rozhodování Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu, jakékoliv zásahy do vlastnických práv musí být proporční a musí respektovat v nejvyšší míře stávající stav a dosavadní vývoj území, což se ve shora uvedeném případě, dle názoru vlastníka dotčených pozemků, zjevně nestalo, a proto je požadováno navrácení rozsahu navržené zastavitelné plochy RI-Z59 na předmětných pozemcích p.č.3475-TTP (1356 m²) a p.č.3474-TTP (část o výměře cca 670 m²) vše v obci a k.ú. Velké Meziříčí do stavu podle s dotčenými orgány řádně projednaného návrhu ÚP Velké Meziříčí pro společné jednání a projektantem upraveného pro veřejné jednání.

Věřím, že námitce bude v plném rozsahu vyhověno a nebude tak nutné domáhat se ochrany proti neoprávněnému zásahu do vlastnických práv u příslušného soudu a případně tak ohrozit platnost nového Územního plánu Velké Meziříčí.

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

Zastupitelstvo města Velké Meziříčí námitku ZAMÍTÁ.

ODŮVODNĚNÍ:

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

S ohledem na celkové vyhodnocení návrhu ÚP prověřil zpracovatel spolu s pořizovatelem a v koordinaci s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF celkovou bilanci zastavitelných ploch pro rekreaci a navržený předpokládaný zábor ZPF. Dotčený orgán na úseku ochrany ZPF při konzultacích se zpracovatelem, s pořizovatelem i s určeným zastupitelem opakovaně upozorňoval na skutečnost, že v návrhu ÚP je z jeho pohledu vymezen dostatek zastavitelných ploch pro funkci rekreace, konkrétně pro RI. Pakliže by měly být vymezeny další zastavitelné plochy pro RI, je nutné jiné plochy, z hlediska urbanistického i s ohledem na organizaci ZPF v souladu se zákonem o ochraně ZPF méně vhodné, vypustit. V kontextu komplexního vyhodnocení výsledku veřejného projednání bylo přistoupeno k vyřazení plochy Z 59, resp. k její částečné redukci a dále ke změně způsobu využití – plocha Z 59 byla v rámci podstatné úpravy změněna na plochu s rozdílným způsobem využití RH – Rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci. K částečnému vyřazení konkrétní plochy rekreace, tedy Z59, bylo přistoupeno především z důvodu urbanistického a s ohledem na zájmy orgánu ochrany přírody a krajiny, jelikož plocha byla vymezena až k okraji lokálního biokoridoru a byla na okraji, resp. rozšiřovala okraj, ucelené lokality pro rekreaci. V severní části plochy Z59 navíc byla poměrně tvarově nevhodná zbývající těžko obhospodařovatelná plocha z pohledu zájmů ochrany ZPF a jeho organizace. Nově vymezená plocha Z 153 je naopak vymezena v částečné proluce mezi zastavěným územím ploch RI. Navíc zbylá část plochy Z 59 byla přeřazena do plochy pro hromadnou rekreaci, což lépe koresponduje (v kontextu s ustanovením § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., konkrétně: „Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.“) se sousední plochou OM – občanské vybavení – komerční zařízení, kde se v současné době nachází komplex hotelového druhu zvaný „Amerika“.

Díky tomuto řešení bylo možné částečně vyhovět námitce VP 21 a vymezit novou plochu Z153. Stejně tak bylo možné vyhovět i další námitce a bylo možné vymezit plochu Z 154, což je samostatně

zdůvodněno u konkrétní námitky. Tyto podstatné úpravy byly řádně projednány na opakovaném veřejném projednání.

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

V reálném životě existuje značná variabilita možných situací a je vždy věcí příslušných správních orgánů, aby velmi citlivě vážily, do jaké míry jsou tyto námitky důvodné a naopak kdy se jedná toliko o námitky spíše obstrukční povahy. I v prostředí liberální tržní ekonomiky je nezbytná existence územního plánování. Jeho cílem je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Regulace využití území je otázkou přesahující rámec života jedné i více generací a proto musí být povznesena nad momentální krátkodobé či dokonce okamžité potřeby té či oné politické reprezentace vzešlé z výsledků voleb.

Pořizovatel s určeným zastupitelem a v těsné spolupráci s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF i ochrany přírody a krajiny postupoval při hodnocení jednotlivých námitek nanejvýš uvážlivě a plně s ohledem na proporcionální řešení celého ÚP s ohledem na veřejné zájmy.

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