

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VĚCOV

Část zpracovaná pořizovatelem

Městský úřad Nové Město na Moravě
Odbor stavební a životního prostředí
Zpracovala: Mgr. Dana Sklenářová

OSNOVA:

1. Stručný popis postupu pořízení Územního plánu Věcov.....	3
2. Výsledek vyhodnocení souladu Územního plánu Věcov	4
3. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	16
4. Vyhodnocení připomínek včetně jejich odůvodnění	16
5. Požadavky Obce Věcov na úpravu návrhu Územního plánu Věcov.....	46
6. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.....	50

1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VĚCOV

Zastupitelstvo obce Věcov dne 6. 9. 2021 rozhodlo o pořízení nového Územního plánu Věcov (dále jen „ÚP Věcov“) z vlastního podnětu v souladu s ustanovením § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl zvolen pan Ing. Jiří Mareček (místostarosta obce). Pořizovatelem územního plánu byl schválen Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí, úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“). V souladu s § 47 stavebního zákona zpracoval pořizovatel spolu s určeným zastupitelem návrh Zadání ÚP Věcov, které následně projednal. Každý mohl ve lhůtě od 29. 7. 2022 do 30. 8. 2022 včetně uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Na základě požadavků vzešlých z projednání návrhu Zadání ÚP Věcov zpracoval pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnocení těchto požadavků a navrhl úpravu návrhu Zadání ÚP Věcov. Upravený návrh Zadání ÚP Věcov byl včetně vyhodnocení požadavků a zprávy z projednání předložen Zastupitelstvu obce Věcov ke schválení. Zastupitelstvo obce Věcov schválilo Zadání ÚP Věcov s prvky regulačního plánu na svém zasedání dne 19. 9. 2022.

Zhotovitelem dokumentace byla vybrána společnost Studio P, s.r.o.

Společné jednání o návrhu ÚP Věcov s dotčenými orgány, obcí Věcov, oprávněnými investory a sousedními obcemi se konalo v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona dne 11. 6. 2024 v zasedací místnosti Městském úřadě Nové Město na Moravě. Projednání návrhu dokumentace bylo zveřejněno i veřejnou vyhláškou veřejnosti (vyhláška vyvěšena na úředních deskách Městského úřadu Nové Město na Moravě a Obecního úřadu Věcov). Návrh dokumentace byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 23. 5. 2024 do 11. 7. 2024. Každý mohl ve lhůtě do 7. 7. 2024 včetně uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K návrhu územně plánovací dokumentace bylo uplatněno veřejností 14 připomínek. Následně pořizovatel společně s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky společného jednání. Na základě konzultace s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny (Správa CHKO Žďárské vrchy), které udělilo nesouhlasné stanovisko k projednávané dokumentaci, došlo k dohodě na způsobu úpravy návrhu ÚP Věcov. Návrh ÚP Věcov byl předložen nadřízenému orgánu, Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu, k vydání stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina. K návrhu dokumentace bylo uděleno nesouhlasné stanovisko z důvodu nezajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy – nenávaznost prvků lokálního ÚSES. Návrh ÚP Věcov byl následně upraven dle vyhodnocení společného jednání a dle požadavků zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) a předložen nadřízenému orgánu k přehodnocení svého nesouhlasného stanoviska a dotčenému orgánu ochrany přírody a krajiny k vydání souhlasného stanoviska. Dne 1. 7. 2026 bylo uděleno souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu a souhlas dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny.

Dále se bude pokračovat dle platného nového stavebního zákona.

2. VÝSLEDEK VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP VĚCOV

Pořizovatel vyhodnotil soulad návrhu ÚP Věcov:

a) s Politikou územního rozvoje ČR, Územním rozvojovým plánem a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

Politika územního rozvoje ČR

Návrh ÚP Věcov je vyhotoven v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1 – 7 a Změn č. 8 - 9 schválenou Vládou ČR (dále jen „PÚR ČR“), jak je podrobněji popsáno v části Odůvodnění návrhu ÚP Věcov, zpracované projektantem v kapitole „4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR“.

Územní rozvojový plán

Soulad návrhu ÚP Věcov nebyl pořizovatelem posuzován dle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Návrh ÚP Věcov je vyhotoven v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizací č. 1 – 9 a rozsudku Krajského soudu v Brně č.j.: 64 A1/2017-118 ze dne 13. 4. 2017 (dále jen „ZÚR KrV“), jak je podrobněji uvedeno v části Odůvodnění návrhu ÚP Věcov, zpracované projektantem v kapitole „4.2. Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací“.

b) s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky nového stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh ÚP Věcov je vyhotoven v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 38 a 39 nového stavebního zákona. Cílem návrhu ÚP Věcov je zajistit podmínky pro naplňování a respektování udržitelného rozvoje území a jeho tří základních pilířů, tedy kvalitní a vyvážené životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, včetně zohlednění vazeb na sousední území. Dále jsou zajištěny podmínky pro soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území a jsou zohledněny a sladěny veřejné a soukromé zájmy při rozvoji území a zhodnocuje se společenský a hospodářský potenciál území. Navržené řešení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Návrh ÚP Věcov dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Návrh ÚP Věcov je vyhotoven v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Soulad je podrobněji popsán v části Odůvodnění návrhu ÚP Věcov vyhotovené projektantem v kapitole „2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona“.

c) s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh ÚP Věcov byl prostřednictvím společného jednání dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) při projednávání návrhu ÚP Věcov nebyly řešeny.

Návrh dokumentace je považován za dohodnutý se všemi účastníky společného jednání, vyhodnocení stanovisek a připomínek podaných k návrhu ÚP Věcov v rámci společného jednání je uvedeno v následujících tabulkách:

VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ (§ 50 SZ) – DOTČENÉ ORGÁNY		
Dotčený orgán	Stanovisko	Vypořádání stanoviska
<p>Ministerstvo obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce majetková</p> <p>sp.zn.: 177958/2024-1322/OÚZBR; čj. MO 510315/2024-1322 ze dne 24. 6. 2024</p>	<p>Stanovisko, jehož obsah je závazná pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.</p> <p>Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</p> <p>- Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany“</p> <p>Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</p> <p>- Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vnn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše</p>	<p>Limity a záměry MO ČR jsou v projednávané dokumentaci zapracovány v textové části Odůvodnění návrhu ÚP Věcov, v podkapitole „3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů – Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu“ na str. 39.</p> <p>Taktéž jsou zapracovány v grafické části návrhu ÚP Věcov – Koordinační výkres. V legendě je upraveno pojmenování z hranic „Zájmové území vojenského komunikačního zařízení“ na „Zájmové území elektronického komunikačního zařízení“.</p> <p>Všechny požadavky jsou v návrhu ÚP Věcov pro společné jednání zapracovány.</p>

VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ (§ 50 SZ) – DOTČENÉ ORGÁNY

uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ (§ 50 SZ) – DOTČENÉ ORGÁNY

	<ul style="list-style-type: none"> - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice.) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) <p>Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zapracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p> <p>Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem.</p>	
<p>Ministerstvo vnitra České republiky č.j.: MV-138068-5/OSM-2022 ze dne 10. 7. 2024</p>	<p>Neuplatňuje žádné námítky ani připomínky.</p>	<p>-----</p>
<p>Krajský úřad Kraje Vysočina OŽPZ (orgán státní správy lesů) č.j.: KUJI 64942/2024; OŽPZ 1232/2024 Vo-2 ze dne 9. 7. 2024</p>	<p>Předložený návrh neřeší vymezení ploch pro rekreaci a sport na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k předloženému návrhu připomínek.</p> <p>Návrh územního plánu však navrhuje v případě některých ploch dotčení tzv. ochranného pásma lesa (pozemky ve vzdálenosti do 30 od okraje lesa). V tomto případě je příslušným orgánem státní správy lesů obecní úřad obce s rozšířenou působností, což je Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí – státní správa lesů.</p>	<p>-----</p>
<p>Krajský úřad Kraje Vysočina OŽPZ (vodní hospodářství) č.j.: KUJI 64942/2024; OŽPZ 1232/2024 Vo-2 ze dne 9. 7. 2024</p>	<p>Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k předmětnému návrhu územního plánu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Nové Město na Moravě, odboru stavebního a životního prostředí.</p>	<p>-----</p>
<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR</p>	<p>S návrhem ÚP Věcov souhlasíme.</p>	<p>-----</p>

VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ (§ 50 SZ) – DOTČENÉ ORGÁNY		
zn. MPO 49442/2024 ze dne 27. 5. 2024		
Krajský úřad Kraje Vysočina OŽPZ (ochrana přírody a krajiny) č.j.: KUJI 65916/2024, OZP 1604/2022 ze dne 10. 7. 2024	Souhlasné stanovisko (tj. mimo CHKO Žďárské vrchy).	-----
Krajský úřad Kraje Vysočina OŽPZ (ochrana ZPF) č.j.: KUJI 65916/2024, OZP 1604/2024 ze dne 10. 7. 2024	Souhlasné stanovisko ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) k návrhu ÚP Věcov.	-----
Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeck ého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, oddělení Liberec č.j. SBS 23905/2024 ze dne 3. 7. 2024	Souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Věcov dle § 50 stavebního zákona.	-----
Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina č.j.: KZSV/14147/20 24ZR/HOK/Roh ze dne 20. 6. 2024	S územně plánovací dokumentací souhlasí .	-----
Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou č.j.: HSJI-1779- 2/ZR-2024 ze dne 29. 4. 2024	Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva je souhlasné .	-----

VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ (§ 50 SZ) – DOTČENÉ ORGÁNY

<p>Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV</p> <p>MZP/2024/240/1 137 ze dne 31. 5. 2024</p>	<p>Na úseku ochrany a využití nerostného bohatství konstatuje, že dle veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SurlS)“ nezasahují do řešeného území CHLÚ nebo ložiska výhradního nerostu. Pro informaci uvádíme, že v řešeném území je evidováno 6 poddolovaných území:</p> <p>Koníkov, kde se vyskytují haldy a propadliny po těžbě železné rudy. V této lokalitě se nachází také úložná místa těžebního odpadu s názvem Odval U Rudy 1, Odval U Rudy 2 a Odval U Rudy 3,</p> <p>Míchov 1, kde se vyskytují haldy a propadliny po těžbě železné rudy,</p> <p>Jimramovské Pavlovice 1, kde se nachází systém hald, propadlin a otevřených ústí po těžbě radioaktivní suroviny,</p> <p>Jimramovské Pavlovice 2, po těžbě radioaktivní suroviny,</p> <p>Líšná 2 – Věcov, kde se nachází propadliny po těžbě železné rudy,</p> <p>Vojtěchov u Lísku 2 – Míchov, kde se nachází haldy po těžbě železné rudy.</p> <p>Přesné umístění parcel, na nichž se nachází poddolovaná území, je možné dohledat ve veřejně dostupné aplikaci Údaje o území na stránkách ČGS.</p> <p>Jiné připomínky, dle výše uvedeného horního zákona, MŽP OVSS IV nemá.</p>	<p>Vzato na vědomí, uvedená poddolovaná území jsou zapracována v návrhu ÚP Věcov pro společné jednání - Koordinační výkres.</p>
<p>AOPK ČR, Správa CHKO Žďárské vrchy</p> <p>č.j.: 05016/VA/2024 ze dne 28. 6. 2024</p>	<p>Nesouhlasné stanovisko.</p> <p>Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (dále jen Agentura), jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. d) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákon), a § 78 odst. 1 zákona na základě žádosti Městského úřadu Nové Město na Moravě, odboru stavebního a územního plánování o vyjádření k návrhu územního plánu obce Věcov „, sděluje jako dotčený orgán podle ust. § 154 správního řádu k uvedené věci následující:</p> <p>Při posuzování správní orgán vycházel zejména z těchto podkladů: z platného znění zákona č. 114/92 Sb., především z ustanovení §§ 1, 2, 3, 4, 5, 12, 25, 26, 28,38, Dále pak ze zonace CHKO ŽV, schválené Ministerstvem ŽP protokolem ze dne 13. 9.1996, č. j. OOP/5081/96, z Plánu péče o CHKO ŽV, schváleného Ministerstvem ŽP protokolem č. j. ENV/2021/47258, MZP/21/620/805 ze dne 10. 5.2021 (dále jen "plán péče o CHKO") a Výnosu Ministerstva kultury ČR o zřízení chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy ze dne 25. 5.1970, č. j. 8908/70-II/2 čl. 1 odst. 2 (dále jen Výnos). Dále pak z preventivního Hodnocení ochrany krajinného rázu CHKO Žďárské vrchy (Ing. Roman Bukáček STUDIO BM 2013), vlastního posouzení Agentury, z náleзовé databáze ochrany přírody (NDOP) mapování biotopů pro potřeby vytváření soustavy NATURA 2000, z „Vyhodnocení migrační propustnosti krajiny pro velké savce a návrh ochranných a optimalizačních opatření“ – MŽP ČR VaV-SP/2d4/ a územně-technického podkladu regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (dále jen ÚSES), schválených Ministerstvem ŽP a Ministerstvem pro místní rozvoj od 1. 7. 1997.</p>	

VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ (§ 50 SZ) – DOTČENÉ ORGÁNY

Předmětné území je součástí zvláště chráněného území (CHKO). Je situováno v krajinářsky hodnotné části území a je součástí II. a III. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Žďárské vrchy. Správní obvod obce je složen z několika místních částí zasazených do krajinářsky a přírodně výjimečného území. Kvalita přírodního území je vyjádřena vymezením I. a II. zóny, která ve velké části zasahuje až k současně zastavěnému území sídla. Krajinářsky nejceněnější je oblast s rozvolněnými zástavbami – např. Koníkov, Roženecké Paseky. Místními částmi Míchov a Jimramovské Pavlovice prochází po komunikaci Jimramovské Pavlovice - Lhota u Lísku hranice CHKO. Agentura je místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny v těchto sídlech pouze v území na západní straně komunikace. Rozvoj území se z hlediska zájmů ochrany přírody posuzuje z několika hledisek. Hlavní jsou zachování sídelního a urbanistického charakteru sídel a jejího zasazení do krajiny - krajinného rázu (KR) dle ustanovení § 12 zákona č. 114/92 zákona o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon),

Dalšími kritériem je ochrana přírodních hodnot území, ochrana druhů a přírodě blízkých území, biotopů, I. a II. zóny, evropsky významných lokalit (EVL) prvků systémů ekologické stability (ÚSES) atd.

Předmětné území je součástí zvláště chráněného území (CHKO). Podle výnosu Ministerstva kultury ČR o zřízení CHKO Žďárské vrchy ze dne 25. 5. 1970, č. j. 8908/70-II/2 čl. 1 odst. 2., kterým byla vyhlášena CHKO Žďárské vrchy, je posláním oblasti ochrana krajiny, jejího vzhledu, a jejích typických znaků, aby tyto hodnoty vytvářely vyvážené životní prostředí: k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu, její vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, sídelní struktura oblasti, urbanistická skladba sídlišť, atd.

Dle ustanovení § 25 odst. 2 zákona se hospodářské využívání území CHKO provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území. Rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty chráněných krajinných oblastí. Podle ustanovení § 26 odst. 3 písm. a) zákona, je na území I. a II. zóny CHKO zakázáno hospodařit na pozemcích mimo zastavěná území obcí způsobem, vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů anebo nevratně poškozovat půdní povrch, používat biocidy, měnit vodní režim či provádět terénní práce značného rozsahu. Urbanizace i konkrétní stavební činnost jsou v rozporu s tímto zákonným ustanovením a smyslem ochrany daného území.

Podle ustanovení § 12 odst. 1 zákona je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické

VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ (§ 50 SZ) – DOTČENÉ ORGÁNY

měřítko a vztahy v krajině. Jako podklad k vyhodnocení dopadu umístění stavby na krajinný ráz bylo použito preventivní hodnocení krajinného rázu v CHKO Žďárské vrchy (Studio BM 2013), které vymezuje oblasti a místa krajinného rázu, analyzuje přírodní kulturní a historické charakteristiky, jejich měřítko, vztahy a estetickou hodnotu. Rovněž stanovuje a doporučuje opatření a podmínky pro zachování hodnot krajinného rázu v konkrétních oblastech a místech. Při hodnocení záměrů vychází správní orgán i ze zásad a opatření Plánu péče (schváleného dle ustanovení §38 zákona), který slouží jako podklad pro jiné typy plánovacích dokumentů a pro rozhodování orgánu ochrany přírody.

Ve vztahu k posuzované věci jsou směrodatné následující zásady a rámcová opatření (3.1.1 krajinný ráz a 2.2.2 Výstavba a územní plánování):

- udržení architektonicko-urbanistický charakter sídel a jejich hodnotných částí, včetně vhodného zapojení jejich okrajů do krajinného rámce, přednostně v nejzachovalejších sídlech,
- nové rozvojové plochy i jednotlivé stavby umisťovat a navrhovat tak, aby byl zachován charakter venkovských sídel a jejich urbanistické, architektonické a estetické hodnoty.
- zachovat charakter rozvolněných zástaveb a samot a nenavrhovat jejich dostavby a zahušťování

- k umisťování rozvojových ploch a staveb přistupovat diferencovaně na základě preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO a kategorizace obcí s důrazem na zachování nenarušených celků s dochovanou urbanistickou strukturou a lidovou architekturou

Vyjádření k jednotlivým návrhovým plochám:

Plocha Z.4 - Z důvodu značné pohledové expozice a začlenění sídla do krajinného rámce je nezbytné ponechat v co největší míře stávající zeleň, která je součástí významného krajinnotvorného prvku, případně na východní hranici plochy realizovat pás krycí zeleně v odpovídající skladbě a konfiguraci.

Plocha Z.5 - Případné stavby musí odpovídat v hmotovém a proporčním řešení převažujícímu charakteru zástavby

Plocha Z.6 - Případné stavby musí odpovídat v hmotovém a proporčním řešení převažujícímu charakteru zástavby.

Plocha Z.19 - Případné stavby musí odpovídat v hmotovém a proporčním řešení převažujícímu charakteru zástavby a z důvodu jejich zapojení do krajinného rámce je nutno je umístit v jižní či jihozápadní části pozemku.

Plocha Z. 20 - Při opravě zajistit migrační prostupnost přes silnici pro obojživelníky. Při obnově je nutné zachovat nebo vytvořit litorální pásmo o velikosti minimálně 15 % vodní plochy (dle PLP o CHKO ŽV). Při realizaci a následném využívání je nutné brát v potaz výskyt ZCHD (přízpusobit dobu realizace).

Plocha Z.22 - Plocha je situována v údolní nivě toku Věcovského potoka ve II. zóně, menší část v I. zóně odstupňované ochrany přírody v CHKO Žďárské vrchy. Zasahuje do systému ekologické stability – lokálního biokoridoru. Dle mapování soustavy

Poživatel vyvolal s dotčeným orgánem jednání k nesouhlasnému stanovisku a jeho požadavkům v něm. Z jednání ze dne 7. 1. 2025 vzešla úprava návrhu ÚP Věcov před veřejným projednáním s následujícími pokyny na úpravu:

plocha Z.4 – specifické podmínky plochy byly vhodně doplněny/upraveny o formulaci *„Nezbytnými úpravami zeleně nenarušit začlenění silně pohledově exponované pozice do krajinného rámce. Nevylučuje se ani potřeba případné dosadby zeleně posilující její význam na rozhraní urbanizovaného území - zemědělská krajina“*;

plocha Z.5 – specifické podmínky plochy byly vhodně doplněny o podmínky respektování převažujícího charakteru okolní zástavby v případě umisťování nových staveb pro potřeby zahrádkářem, konkrétně *„stavby pro potřeby zahrádkáře výšky do 4 m od nejnižšího místa přilehlého terénu po řádném zdůvodnění potřeby za respektování převažujícího charakteru okolní zástavby v SV části plochy“*;

plocha Z.6 – na základě vyhodnocení podané připomínky byla plocha vymezena jako zastavitelná plocha bydlení venkovského (BV);

plocha Z.19 – rozsah plochy byl zmenšen na základě vyhovění podané připomínky k vymezení zastavitelné plochy pro bydlení venkovské (BV). Specifické podmínky plochy připouští založení zahrad pro pěstební činnost a stanovuje podmínku, že *„Na ploše zahrady nebudou umisťovány stavby pro potřeby zahrádkáře ani jiné stavby mimo oplocení.“* Plocha je podmíněna vyhotovením územní

VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ (§ 50 SZ) – DOTČENÉ ORGÁNY

požadujeme její vypuštění z návrhu.

Plocha Z.44 - Plocha je situována v náhorní exponované poloze ve II. zóně odstupňované ochrany přírody v CHKO Žďárské vrchy. Navazuje na rozvolněnou zástavbu Koníkova s historicky dochovanou urbanistickou strukturou a členěním pozemků. Proto je předmětem zvýšené ochrany krajinného rázu podle ustanovení § 12 zákona. Dle platné judikatury je umístování a provozování staveb v rozporu s ustanovením § 26 odst 3 zákona. Návrh je umístěn do proluky mezi čtyřmi stávajícími objekty. Dostavbou by tak došlo k souvislé řadové zástavbě 5 – 6 domů, což je v rozporu s urbanistickým charakterem území. Došlo by k zásahu do urbanistické struktury a charakteru rozvolněné zástavby. Záměr je v rozporu s ustanovením § 12, 26 zákona, s posláním oblasti a plánem péče o CHKO ŽV. Z těchto důvodů požadujeme její vypuštění z návrhu

Plocha Z. 45 - Plocha je situována v náhorní exponované poloze ve II. zóně odstupňované ochrany přírody v CHKO Žďárské vrchy. Navazuje na rozvolněnou zástavbu Koníkova, s historicky dochovanou urbanistickou strukturou a členěním pozemků. Proto je předmětem zvýšené ochrany krajinného rázu podle ustanovení § 12 zákona. Dle platné judikatury je umístování a provozování staveb v rozporu s ustanovením § 26 odst 3 zákona. Návrh je umístěn v návaznosti na architektonicky kvalitní a vnějšíkově dochovanou stavbu lidové architektury. Pro tyto stavby je typické volné umístění v terénu s minimální předzahrádkou, bez velké oplocené zahrady. Zřízení oplocené produkční je v rozporu s krajinným charakterem daného území ve smyslu ustanovení § 12. Záměr je rovněž v rozporu s ustanovením § 26 zákona, protože předpokládá intenzivní využívání pozemku, a s posláním oblasti a plánem péče o CHKO ŽV. Z těchto důvodů požadujeme její vypuštění z návrhu, případně přehodnocení na extenzivní sad bez oplocení a staveb.

Plocha Z.46 - Plocha je situována v náhorní exponované poloze ve II. zóně odstupňované ochrany přírody v CHKO Žďárské vrchy. Navazuje na rozvolněnou zástavbu Koníkova s historicky dochovanou urbanistickou strukturou a členěním pozemků. Proto je předmětem zvýšené ochrany krajinného rázu podle ustanovení § 12 zákona. Dle platné judikatury je umístování a provozování staveb v rozporu s ustanovením § 26 odst 3 zákona. Došlo by k zásahu do urbanistické struktury a charakteru rozvolněné zástavby. Záměr je v rozporu s ustanovením § 12, 26 zákona, s posláním oblasti a plánem péče o CHKO ŽV. Z těchto důvodů požadujeme její vypuštění z návrhu. Vzhledem k absenci biotopů a současnému stavu pozemků (tj. stavba garáže a zahrada), je možno o ní uvažovat jako o přestavbové ploše (s využitím plochy garáže p. č. 49), a s nezbytně nutnou částí pozemku p. č. 205/7.

Plocha Z. 47 - Plocha je situována ve II. zóně odstupňované ochrany přírody v CHKO Žďárské vrchy. Navazuje na rozvolněnou zástavbu. Území je předmětem zvýšené ochrany krajinného rázu podle ustanovení § 12 zákona. Vzhledem k absenci biotopů a současnému stavu pozemků je možné ji využít pro dočasné kulturní a společenské akce. Parkoviště je nutné realizovat s propustným nejlépe zatravněným povrchem.

plocha Z.44 – zastavitelná plocha byla vypuštěna;

plocha Z.45 - zastavitelná plocha byla vypuštěna;

plocha Z.46 – výměra zastavitelné plochy byla zmenšena, při vymezení plochy nebyla překročena vzdálenost 15 m od hranice místní komunikace a 19 m od stavby garáže.

plocha Z.47 – specifické podmínky plochy byly upraveny o podmínku použití pro vodu propustných povrchů.

VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ (§ 50 SZ) – DOTČENÉ ORGÁNY

Plocha Z. 48 - Plocha je situována ve III. zóně odstupňované ochrany přírody v CHKO Žďárské vrchy. Dle mapování soustavy Natura 2000 je tvořena lučními společenstvy T.1.1. – mezofilní ovsíkové trávníky. V současné době je území degradováno a negativně ovlivněno stavbou na přilehlém pozemku. Z těchto důvodů je předloženo řešení možné za předpokladu, že stavby budou umístěny u jihovýchodní hranice pozemku.

Plocha Z. 49 - Při obnově je nutné zachovat nebo vytvořit litorální pásmo o velikosti minimálně 15 % vodní plochy (dle PLP o CHKO ŽV). Při realizaci a následném využívání je nutné brát v potaz výskyt ZCHD (přizpůsobit dobu realizace).

Plocha Z. 53 - Vzhledem k pohledové expozici je nutné při úpravách či rozšíření doplnit krycí převážně listnatou zeleň.

Plocha Z. 54 - Případná stavba musí odpovídat v hmotovém a proporčním řešení převažujícímu charakteru zástavby a z důvodu jejího zapojení do krajinného rámce je nutno ji umístit v severovýchodní části pozemku.

Další připomínky:

Chatové lokality i jednotlivé rekreační objekty jsou prvkem, který narušuje dochovanou sídlištní skladbu i urbanistickou strukturu území a negativně ovlivňuje dochovaný charakter a uspořádání harmonické kulturní krajiny a jejích typických znaků. Tím jsou v rozporu s posláním CHKO a hodnotami, pro které byla v souladu s ustanovením § 25 zákona CHKO vyhlášena. Z tohoto důvodu musí být veškerá stavební činnost v těchto územích usměrňována tak, aby se tento stav nezhoršoval, především z hlediska jejich většího "zviditelnění" v krajině, zhoršení prostupnosti krajiny, zásahu do přírodních a ekologických funkcí území, apod. Z tohoto důvodu je nutné pro tyto plochy stanovit následující podmínky prostorového uspořádání:

V stabilizovaných plochách pro bydlení a rekreaci nepřípouštět zahušťování stávající urbanistické struktury výstavbou nových objektů pro bydlení či rekreaci. V plochách pro rekreaci (RH a RI) připustit rozšíření půdorysu jednotlivých staveb max. o 20 % a za předpokladu dodržení stávající výškové hladiny zástavby.

Oblast Koníkova, Roženeckých Pasek a části Odrance patří k nejcenějším územím v rámci celé oblasti, především z důvodu ochrany a zachování rozvolněných zástaveb a jejich urbanistické struktury a jsou tedy předmětem zvýšené ochrany krajinného rázu. Rozvolněné zástavby a jejich dochovaná urbanistická struktura jsou typickým a mizejícím znakem krajiny CHKO Žďárské vrchy. **Jejich rozšiřování a zahušťování novými obytnými stavbami, stejně jako oplocování větších celků narušuje jejich dochovanou historickou strukturu, zhoršuje dochovaný stav a je proto v rozporu s posláním oblasti. Z uvedených důvodů požadujeme stanovit podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.**

Vzhledem k demografickým údajům, urbanistickému charakteru sídla a jeho stávajícímu rozsahu, považujeme rozsah nových návrhových ploch za limitní

plocha Z.48 – plocha byla doplněna o specifickou podmínku „směrem k severní hranici pozemku nechat nezastavitelný pás pro zeleň o šířce 10-15 m s preferencí výsadby vysokokmenných ovocných stromů místních odrůd.

plocha Z.49 - specifické podmínky plochy byly doplněny o „*Úpravami břehů umožnit rozvoj litorálního pásma, které musí tvořit minimálně 15 % vodní plochy.*“

plocha Z.53 – specifické podmínky plochy byly doplněny o zajištění pásu zeleně směrem do volné krajiny (vhodné listnaté druhy zeleně);

plocha Z.54 – specifické podmínky plochy byly vhodně doplněny o respektování převažujícího charakteru okolní zástavby v případě umísťování nových staveb pro potřeby zahrádkářů – „případnou stavbu pro potřeby zahrádkáře výšky do 5 m od přilehlého terénu za respektování převažujícího charakteru okolní zástavby možno situovat při SV hranici zastavěného území.

V návrhu ÚP Věcov pro společné jednání jsou v rámci podmínek prostorového uspořádání pro plochy s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení venkovské (BV) stanoveny tyto podmínky: „*ve stabilizovaném území se nepředpokládá další významné zahušťování zastavěného území; případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí svým měřítkem a formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění; musí akceptovat výškovou hladinu okolní zástavby.*“ Taktéž jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání pro plochy s rozdílným způsobem využití Plochy rekreace individuální (RI): „*ve stabilizovaném území jsou přípustné stavební úpravy ev. Přístavby v rozsahu do 20 % stávajícího půdorysu stavby (k datu 15. 5. 2026), pokud nejde o způsob využití lesní pozemek, na kterém je budova; nepřekročit převládající hladinu zastavění.*“ Tímto jsou tyto požadavky dotčeného orgánu považovány za splněné.

Návrh ÚP Věcov bude vhodněji doplněn o podmínky prostorového uspořádání o ochrany krajinného rázu s větším důrazem na rozvolněnou zástavbu.

Na základě uvedených úprav bude dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny na základě žádosti o přehodnocení nesouhlasného stanoviska vydáno souhlasné stanovisko.

Poživatel předložil dotčenému orgánu upravený návrh ÚP Věcov k udělení souhlasného stanoviska a na jednání ze dne 1. 7. 2026 byly odsouhlaseny předložené úpravy a udělen souhlas s upraveným návrhem ÚP Věcov pro veřejné projednání.

VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ (§ 50 SZ) – DOTČENÉ ORGÁNY	
	<u>K ostatním návrhovým plochám na území CHKO ŽV nemáme připomínky.</u>
Ostatní obeslané dotčené orgány stanovisko nezaslaly.	

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování (dále jen „nadřízený orgán“) byl požádán pořizovatelem podle § 50 odst. 7 stavebního zákona o vydání stanoviska k návrhu dokumentace z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. V zákonné lhůtě bylo vydáno nadřízeným orgánem nesouhlasné stanovisko z důvodu nezajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy. Po úpravě návrhu ÚP Věcov v rámci prvků ÚSES a zdůvodnění nenávaznosti bylo uděleno nadřízeným orgánem souhlasné stanovisko.

VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ (§ 50 odst. 7 a 8 SZ) – Krajský úřad Kraje Vysočina – nadřízený orgán		
Nadřízený orgán	Stanovisko	Vypořádání
<p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu</p> <p>č.j.: KUJI 91365/2025 ze dne 4. 11. 2025</p>	<p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování (dále též „krajský úřad“), posoudil předložený návrh Územního plánu Věcov dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 323 odst. 8 zákona č. 283/2021Sb. (nový stavební zákon).</p> <p>Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu nesouhlasí s návrhem Územního plánu Věcov z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Řízení o územním plánu lze zahájit až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.</p> <p>Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy s návrhem ÚP nesouhlasíme, a to především z důvodu nenávaznosti lokálních prvků ÚSES ve vazně na obec Lísek. V textové části odůvodnění (viz. kapitola 5. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu) je uvedeno, že je zajištěna návaznost ÚSES na území sousedních obcí. V kapitole 6.6. odrážka Územní systém ekologické stability není nic bližšího odůvodněno. Nenávaznost lokálních prvků ÚSES je u LBK.7 z území Věcova na LBK.2 na území obce Lísek a LBK.20 na území obce Věcov nemá na území obce Lísek žádnou návaznost. V území byl zpracován nový generel ÚSES na území CHKO Žďárské vrchy. Při vymezení prvků ÚSES doporučujeme vycházet z tohoto generelu.</p> <p>V ostatních částech nedochází ke změně vazeb na území sousedních obcí a je zajištěna koordinace využívání území.</p>	<p>V návrhu ÚP Věcov pro veřejné projednání došlo k revizi vymezení prvků ÚSES včetně LBK 20. LBK.130 (původně označen jako LBK 7) zůstal v původní trase, odůvodnění návrhu ÚP Věcov bylo doplněno o zdůvodnění nenávaznosti na LBK 2 na území sousední obce Lísek. Trasa LBK.94 (původně označen jako LBK 20) byla upravena podle aktualizovaného Generelu ÚSES v CHKO Žďárské vrchy, i nadále nenavazuje na území sousední obce Lísek (nutno při následné změně ÚP Lísek zajistit soulad s aktualizovaným Generelem prvků ÚSES v CHKO Žďárské vrchy). Před veřejným projednáním byl zažádán Krajský úřad Kraje Vysočina jako nadřízený orgán o vydání přehodnoceného stanoviska po odstranění uvedených nedostatků.</p>

vyhodnocení společného jednání (§ 50 odst. 7 a 8 SZ) – Krajský úřad Kraje Vysočina – nadřízený orgán

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu č.j.: KUJI 57275/2026 ze dne 1. 7. 2026	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování posoudil předložený upravený návrh Územního plánu Věcov dle § 50 odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021Sb. (nový stavební zákon). Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu souhlasí s upraveným návrhem Územního plánu Věcov z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a potvrzuje tak odstranění nedostatků.	-----
---	---	-------

3. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

K návrhu zadání ÚP Věcov bylo vydáno Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, Regionálním pracovištěm Správy CHKO Žďárské vrchy jako příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny (převážná část správní území obce Věcov je součástí CHKO Žďárské vrchy mimo jihovýchodní část) stanovisko, evidovaná pod č.j.: MUNNM/23573/2022 ze dne 29. 8. 2022 a Krajským úřadem Kraje Vysočina, Odborem životního prostředí a zemědělství jako příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny (na části mimo CHKO Žďárské vrchy) stanovisko, evidované pod č.j.: MUNNM/23550/2022 ze dne 29. 8. 2022, dle kterých předložený návrh zadání ÚP Věcov nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000).

Obdobně nebyl požadavek uplatněn k návrhu ÚP Věcov v rámci společného jednání.

4. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Věcov v rámci společného jednání:

V rámci společného jednání návrhu ÚP Věcov byly uplatněny následující připomínky veřejnosti:

PŘIPOMÍNKA č. 1 – paní Eva Kadeřávková (ze dne 29. 5. 2024, MUNNM/59586/2024)

Dotčené území: pozemek parc. č. 492/2 (orná půda) v k.ú. Věcov

Doslovné znění připomínky a její odůvodnění:

Požaduji zařadit pozemek parc. č. 492/2 v k.ú. Věcov do zastavitelné plochy pro bydlení, záměrem je výstavba jednoho RD.

Pozemek je vhodně přístupný z komunikace. Navazuje na zastavěné území. Vzhledem ke zmenšení pozemku pro výstavbu na parcele 244/13 bychom rádi využili možnost výstavby na parcele 492/2.

Parcela 244/13 je v majetku SJM Kadeřávek, Kadeřávková. Bylo ubráno 4 400 m² z pozemku 244/13, parcela 492/2 má výměru 1300 m². Přikládám požadavek podaný obci Věcov na vymezení plochy pro bydlení na požadovaném pozemku.

Vyhodnocení připomínky:

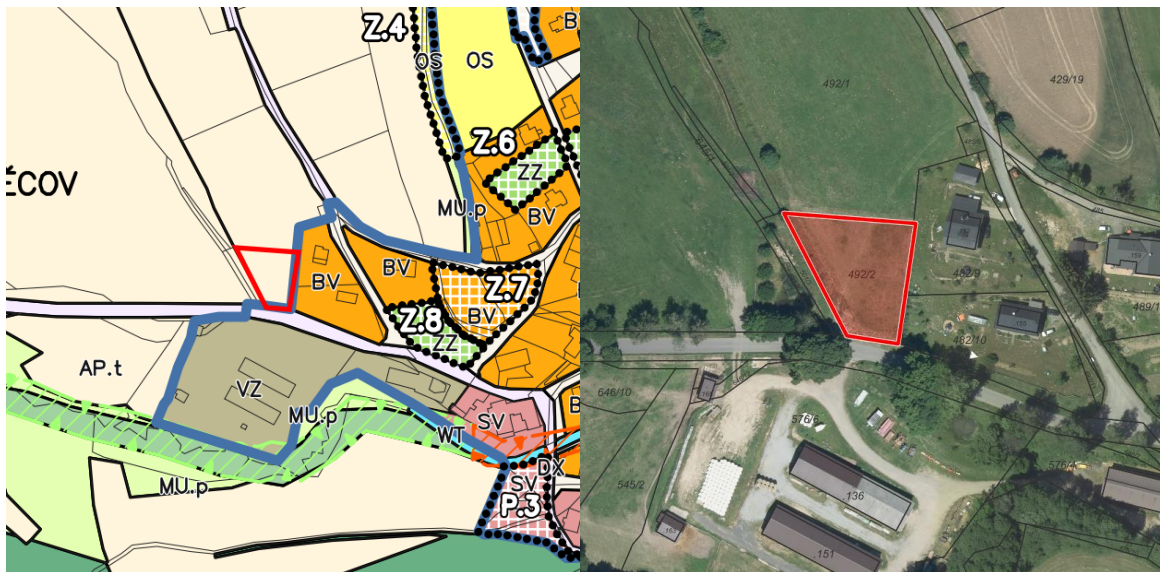
Připomínce **NEBUDE VYHOVĚNO**.

Pozemek parc. č. 492/2 (orná půda) v k.ú. Věcov o výměře 1 301 m² (dále jen „dotčený pozemek“) je dle návrhu ÚP Věcov pro společné jednání zařazen do nezastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Pole a trvalé travní porosty, trvalé travní porosty (AP.t). Dle platného Úplného znění Územního plánu Věcov po vydání Změny č. 1, účinné ode dne 24. 9. 2015, je dotčený pozemek taktéž součástí nezastavěného území, návrhové plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZL).

Dle Koordinačního výkresu návrhu ÚP Věcov, který obsahuje a zobrazuje současný stav využívání území, dále pak navržené řešení a důležitá omezení v území (zejména limity v území, hodnoty v území, záměry z nadřazených územně plánovacích dokumentací), se dotčený pozemek nachází na území Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy (dále jen „CHKO Žďárské vrchy“), a to konkrétně v 3. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Žďárské vrchy, avšak v těsné blízkosti s 2. zónou odstupňované ochrany přírody CHKO Žďárské vrchy s přísným režimem ochrany přírody a krajiny. Jednou z priorit ochrany CHKO Žďárské vrchy dle Plánu péče CHKO Žďárské vrchy na období 2021-2030 je zachovat krajinný ráz harmonické kulturní krajiny Žďárských vrchů s jeho typickými krajinnými charakteristikami, případně s jejich obnovou. Důraz je kladen především na nezastavitelnost volné krajiny a zachování její pestré mozaiky, měřítka, struktury, dominant, horizontů a ochrana dalších prvků zejména přírodních toků a ploch s doprovodnou zelení, rozvolněné zástavby a samoty, urbanistické a architektonické kvality sídel a zachování tradičních staveb. Dle Hodnocení krajinného rázu CHKO Žďárské vrchy je území Věcovska součástí specifického krajinného prostoru, tzv. místa krajinného rázu „07 Věcov – Písečné“. Místní krajina patří mezi „ikony“ CHKO Žďárské vrchy jako příklad harmonické kulturní krajiny s vysokým podílem dochovaných prvků poukazující na původní strukturu. Z toho plynou i stanovené zásady ochrany pozitivních znaků a hodnot v rámci místa krajinného rázu „Věcov – Písečné“, a to mj. *zachovat, popřípadě posilovat začlenění sídel do krajinného rámce*. Na základě výše uvedeného je požadováno dodržení vhodného začlenění okraje sídla do krajinného rámce se zajištěním nežádoucího rozvoje bydlení do volné krajiny CHKO Žďárské vrchy. Současně je toto řešení hájeno i v rámci urbanistické koncepce návrhu ÚP Věcov. V odstavci (18) jsou stanoveny zásady rozvoje jednotlivých sídel. Pro sídlo Věcov je územně plánovací dokumentací stanoveno cit.: *„plochy bydlení BV rozvíjet především na severovýchodním okraji sídla.“*

Současně se požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení venkovské (BV) dostává do kolize s ochranou veřejného zdraví. Dne 1. 3. 2025 došlo k novelizaci zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“). Novelou zákona dochází ke stanovení minimální vzdálenosti mezi stacionárním zdrojem, který znečišťuje nebo by mohl znečišťovat tuhými znečišťujícími látkami nebo látkami obtěžujícími, a stanovenými plochami vymezenými v územně plánovací dokumentaci (plochy bydlení, plochy bydlení smíšené, plochy občanské vybavenosti). Vymezením nové zastavitelné plochy pro bydlení by znamenalo, že se do těsného sousedství s aktivním zemědělským areálem s živočišnou výrobou dostane plocha (byť ve vlastnictví spolumajitele pozemku parc. č. 492/2 v k.ú. Věcov), u které lze čekat střet především v důsledku vzniku obtěžování emisními látkami nesoucími pachový vjem.

Na základě těchto důvodů není vhodné zařadit pozemek parc. č. 492/2 v k.ú. Věcov do zastavitelné plochy pro bydlení venkovské, ale ponechat jej jako součást nezastavěného území.



Obr. 1: Výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP Věcov pro společné jednání a ortofotomapy ČUZK se zákresem požadavku

PŘIPOMÍNKA č. 2 – pan Milan Prosecký (ze dne 31. 5. 2024, MUNMNM/63303/2024)

Dotčené území: pozemek parc. č. 30/1 (zahrada) v k.ú. Věcov

Doslovné znění připomínky a její odůvodnění:

Žádám o zařazení pozemku p. č. 30/1 v k.ú. Věcov do stavu stavebního pozemku (BV).

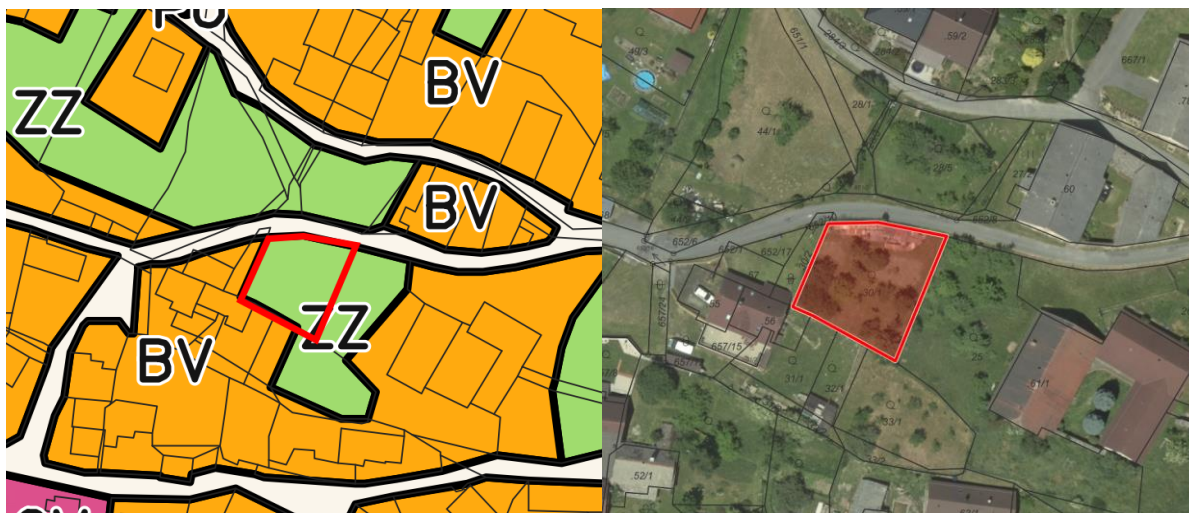
Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bude **VYHOVĚNO**.

Pozemek parc. č. 30/1 (zahrada) v k.ú. Věcov o výměře 527 m² (dále jen „dotčený pozemek“) je dle návrhu ÚP Věcov pro společné jednání zařazen do zastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Zeleň – zahrady a sady (ZZ). Současně je pozemek součástí části územního plánu se stanovenými podmínkami využití s prvky regulačního plánu. Dle platného Úplného znění Územního plánu Věcov po vydání Změny č. 1, účinné ode dne 24. 9. 2015, je dotčený pozemek součástí zastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné (SO). Hlavním využitím plochy jsou především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím a přípustnými stavbami pro bydlení.

Dotčený pozemek je přímo přístupný z místní obecní komunikace, v těsné blízkosti jsou situované sítě technické infrastruktury - el. síť NN, vodovodní řad, STL plynovod. Dále je trasa vedení obecní kanalizace. Dotčený pozemek je vhodný na přeřazení do ploch pro bydlení venkovské.

Na základě výše uvedeného zdůvodnění doporučuje pořizovatel společně s určeným zastupitelem připomínce vyhovět.



Obr. 2: Výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP Věcov pro společné jednání a ortofotomapy ČUZK se zákresem požadavku

PŘIPOMÍNKA č. 3 – pan Zdeněk Votava (ze dne 7. 6. 2024, MUNMNM/70477/2024)

Dotčené území: pozemek parc. č. 91/3 (TTP) v k.ú. Věcov

Doslovné znění připomínky a její odůvodnění:

Chtěl bych připomínkovat nový územní plán obce Věcov z důvodu vyjmutí části pozemku z trvale travního porostu a změny na plochu bydlení, z důvodu možnosti v budoucnu vytvoření stavební parcelu a následného vystavění menšího RD. Tuto část pozemku jsem vyznačil v grafické příloze, ale na přesných hranicích netrvám, a nechávám na vás, jak by tato změna byla nejvíce přípustná a vhodná.

Při začátku plánování nového územního plánu jsem již podával žádost o tuto změnu na obecním úřadě Věcov, avšak tato změna nebyla v územním plánu zaznamenána, ani jsem nedostal nějaké zamítnutí žádosti. Vzhledem k novému stavebnímu zákonu č. 283/2021, který vyjde v platnost 1. 7. 2024 bude možná výstavba o ploše 40 m² i bez stavebního povolení 2 metry od hranice pozemku, nevidím důvod, proč by podobná stavba nemohla stát třeba také ty 2 metry od hranice pozemku, ale druhým směrem. Rozdíl mezi „povolenou“ a „nepovolenou“ stavbou by byli pouze 4 metry mezi obvodovými zdmi staveb a ráz krajiny by také nijak závažně narušen nebyl.



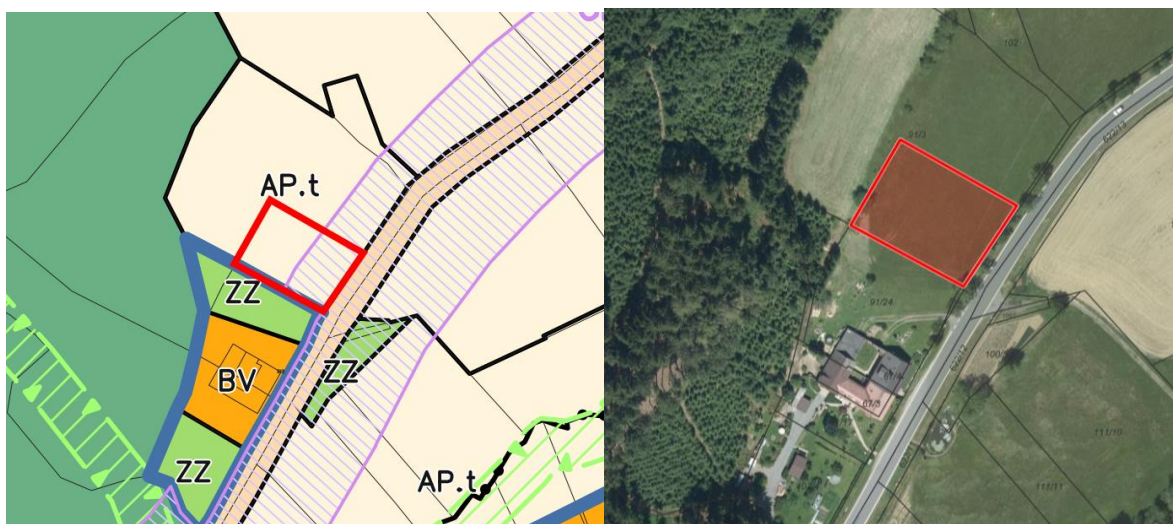
Vyhodnocení připomínky:
Připomínka **NEBUDE VYHOVĚNO.**

Požadovaná část pozemku parc. č. 91/3 (TTP) v k.ú. Věcov o přibližné požadované výměře cca 2200 m² (dále jen „dotčený pozemek“) je dle návrhu ÚP Věcov pro společné jednání zařazena do nezastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Pole a trvalé travní porosty, trvalé travní porosty (AP.t). Dle platného Úplného znění Územního plánu Věcov po vydání Změny č. 1, účinné ode dne 24. 9. 2015, je dotčený pozemek taktéž součástí nezastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené nezastavěného území ve II. zóně CHKO (SZ). Hlavním využitím plochy je především zajištění ekosystémů vyšší ekologické stability na plochách II. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO, přípustné jsou činnosti, které nejsou v rozporu s principy ochrany přírody.

Dle Koordinačního výkresu návrhu ÚP Věcov, který obsahuje a zobrazuje současný stav využívání území, dále pak navržené řešení a důležitá omezení v území (zejména limity v území, hodnoty v území, záměry z nadřazených územně plánovacích dokumentací), se dotčený pozemek nachází na území Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy (dále jen „CHKO Žďárské vrchy“), a to konkrétně v 2. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Žďárské vrchy, zóny s přísným režimem ochrany přírody a krajiny. Jednou z priorit ochrany CHKO Žďárské vrchy dle Plánu péče CHKO Žďárské vrchy na období 2021-2030 je zachovat krajinný ráz harmonické kulturní krajiny Žďárských vrchů s jeho typickými krajinnými charakteristikami, případně s jejich obnovou. Důraz je kladen především na nezastavitelnost volné krajiny a zachování její pestré mozaiky, měřítko, struktury, dominant, horizontů a ochrana dalších prvků zejména přírodních toků a ploch s doprovodnou zelení, rozvolněné zástavby a samoty, urbanistické a architektonické kvality sídel a zachování tradičních staveb. Na území 1. a 2. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Žďárské vrchy by se měly využívat extenzivní formy hospodaření na trvalých travních porostech, směřující k zachování plochy a zlepšení stavu významných nelesních ekosystémů a snižování zastoupení souvislých velkých ploch orné půdy, popř. změna způsobu jejího obhospodařování ve prospěch menších půdních bloků s realizovanými krajinnými prvky. Z tohoto důvodu je dotčený pozemek zařazen v návrhu ÚP Věcov do plochy s rozdílným způsobem využití Pole a trvalé travní porosty, trvalé travní porosty (AP.t). Požadované navržené nové zastavitelné plochy pro umístění rodinného domu, byť menších rozměrů, by bylo v rozporu s posláním CHKO a hodnotami, pro které byla v souladu s § 25 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, CHKO Žďárské vrchy vyhlášena. Dále z ochrany přírody a krajiny zasahuje na pozemek tzv. „biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců“, což je území vymezené v rozsahu nutném pro migraci a zachování existence velkých savců (rys ostrovid, vlk obecný, medvěd hnědý a los evropský). Z nadřazené územně plánovací dokumentace Kraje Vysočina, Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, v platném znění, které jsou závazné pro rozhodování v území, je na pozemku vymezen a zpřesněn koridor homogenizace stávající silnice II/360, který je v návrhu ÚP Věcov označen „CNZ.DK21“ pro potřeby homogenizace vybraných úseků stávající komunikace. V návrhu ÚP Věcov je stanovena podmínka využití koridoru „*do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizaci potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).*“ Zároveň je tento koridor vymezen jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění, označená „VD.DK21“.

Na závěr zdůvodnění podané připomínky musí pořizovatel k tvrzení navrhovatele „*Vzhledem k novému stavebnímu zákonu č. 283/2021, který vyjde v platnost 1. 7. 2024 bude možná výstavba o ploše 40 m² i bez stavebního povolení 2 metry od hranice pozemku*“ uvést, že novým stavebním zákonem jsou stanovené tzv. drobné stavby, a to v příloze č. 1 k novému stavebnímu zákonu. Tyto stavby však musí být vždy dle § 193 nového stavebního zákona mj. v souladu s územně plánovací dokumentací, tzn. s ÚP Věcov.

Na základě uvedeného zdůvodnění doporučuje pořizovatel společně s určeným zastupitelem připomínku nevyhovět.



Obr. 3: Výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP Věcov pro společné jednání a ortofotomapy ČUZK se zákresem požadavku

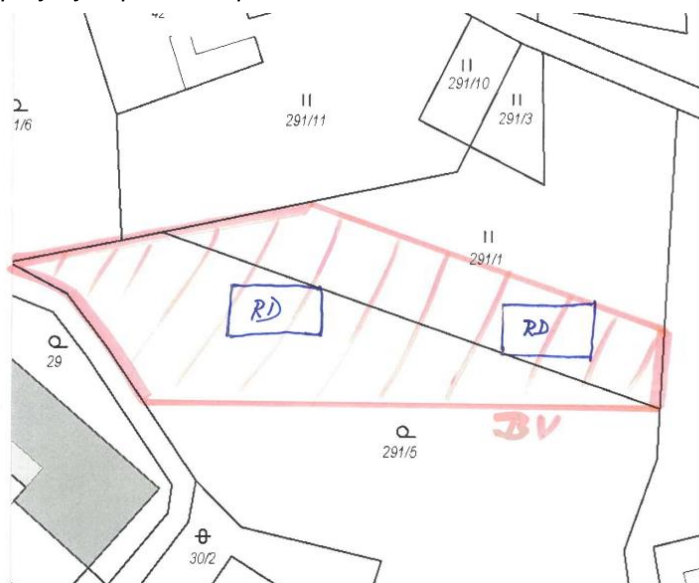
PŘIPOMÍNKA č. 4 – paní Soňa Kostečková (ze dne 18. 6. 2024, MUNMNM/75671/2024)

Dotčené území: pozemky parc. č. 291/1 (TTP) a 291/5 (zahrada) v k.ú. Míchov

Doslovné znění připomínky a její odůvodnění:

Požaduji rozšířit zastavitelnou plochu Z.31 pro bydlení venkovské na celý pozemek 291/1 v k.ú. Míchov + část pozemku (zahrada) 291/5 v k.ú. Míchov dle grafické přílohy.

Důvodem je plánovaná výstavba 2 rodinných domů ve spodní části rozšířené plochy. Horní část pozemku 291/1 v k.ú. Míchov je podmáčená a není vhodná k umístění rodinného domu. Lze využít jako zahradu. Přístup by byl z pozemku parc. č. 479 v k.ú. Míchov.

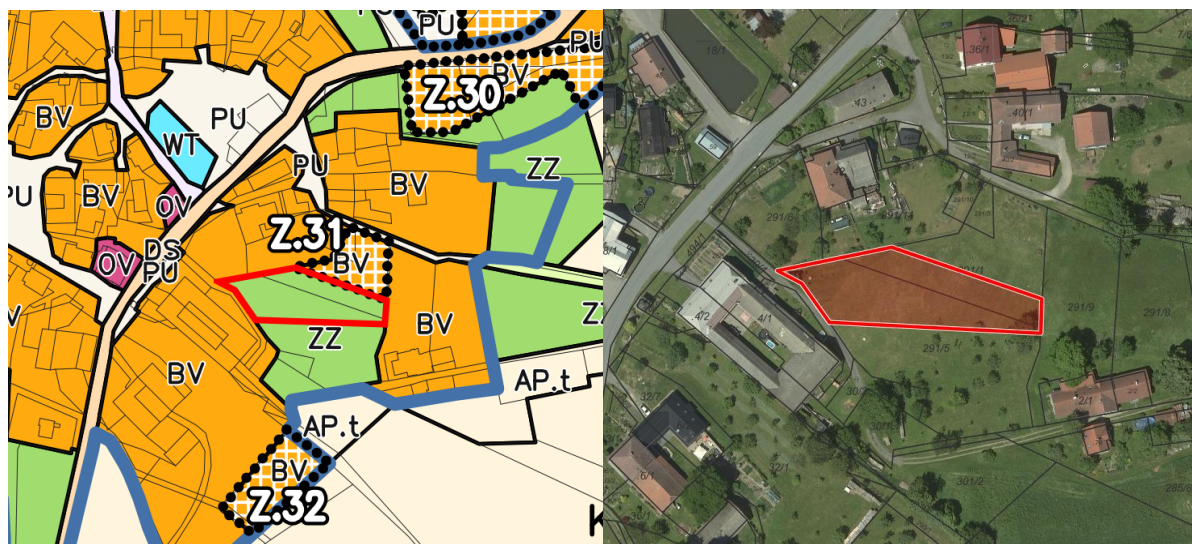


Vyhodnocení připomínky:
Připomínce **BUDE ČÁSTEČNĚ VYHOVĚNO.**

Část pozemku parc. č. 291/1 (TTP) v k.ú. Míchov mimo zastavitelnou plochu Z.31 s navrženým způsobem využití Bydlení venkovské (BV) je v návrhu ÚP Věcov zařazena v zastavěném území, ve

stabilizované ploše Zeleň – zahrady a sady (ZZ). Taktéž pozemek parc. č. 291/5 (zahrada) v k.ú. Míchov je dle aktuálního způsobu užívání jako zahrada součástí stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití Zeleň – zahrady a sady (ZZ). Výměra zastavitelné plochy Z.31 činí 1010 m² a jsou pro ni stanoveny specifické podmínky využití „Dostavba proluky v okrajové části jádra sídla. Vhodně navázat na charakter původní zástavby. Dopravní obsluha: z přilehlého veřejného prostranství.“ Současně je pozemek součástí části územního plánu se stanovenými podmínkami využití s prvky regulačního plánu. Dle tvrzení navrhovatelky je horní část pozemku parc. č. 291/1 v k.ú. Míchov, tedy navržená zastavitelná plocha Z.31 pro bydlení venkovské podměřené a není vhodná k umístění rodinného domu. Za vhodnější považuje navrhovatelka a majitelka pozemků spodní část pozemku parc. č. 291/1 v k.ú. Míchov a navazující část zahrady parc. č. 219/5 v k.ú. Míchov. Dle Koordinačního výkresu návrhu ÚP Věcov, který obsahuje a zobrazuje současný stav využívání území, dále pak navržené řešení a důležitá omezení v území (zejména limity v území, hodnoty v území, záměry z nadřazených územně plánovacích dokumentací), je horní část pozemku zatížena nadzemním elektrickým vedením NN a dále pak přes pozemky vede obecní vodovod. Dle přiloženého zákresu navrhovatelky je požadováno rozšíření o cca 1600 m².

Na základě uvedeného zdůvodnění doporučuje pořizovatel společně s určeným zastupitelem připomínce vyhovět v části, a to tak, že část pozemků bude zařazena do zastavitelné plochy pro Bydlení venkovské (BV) Z.60, ale na úkor tomuto řešení bude zastavitelná plocha Z.31 o výměře 1010 m² zmenšena.



Obr. 4: Výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP Věcov pro společné jednání a ortofotomapy ČUZK se zákresem požadavku

PŘIPOMÍNKA č. 5 – paní Ludmila Zítková (ze dne 17. 6. 2024, MUNMN/75617/2024)

Dotčené území: pozemky parc. č. 412/7 (TTP) a 412/12 (TTP) v k.ú. Věcov

Doslovné znění připomínky a její odůvodnění:

Pozemky parc. č. 412/12 a 412/7 v k.ú. Věcov požadujeme zařadit do plochy s možností výstavby rodinných domů.

Uvedené pozemky jsou v platném Územním plánu Věcov zařazeny v plochách zastavitelných – pro bydlení v rodinných domech (BR). Z uvedeného důvodu a z důvodu plánované výstavby mého vnuka a vnučky žádáme o ponechání v plochách BR. Pozemky jsou dopravně přístupné místní komunikací.

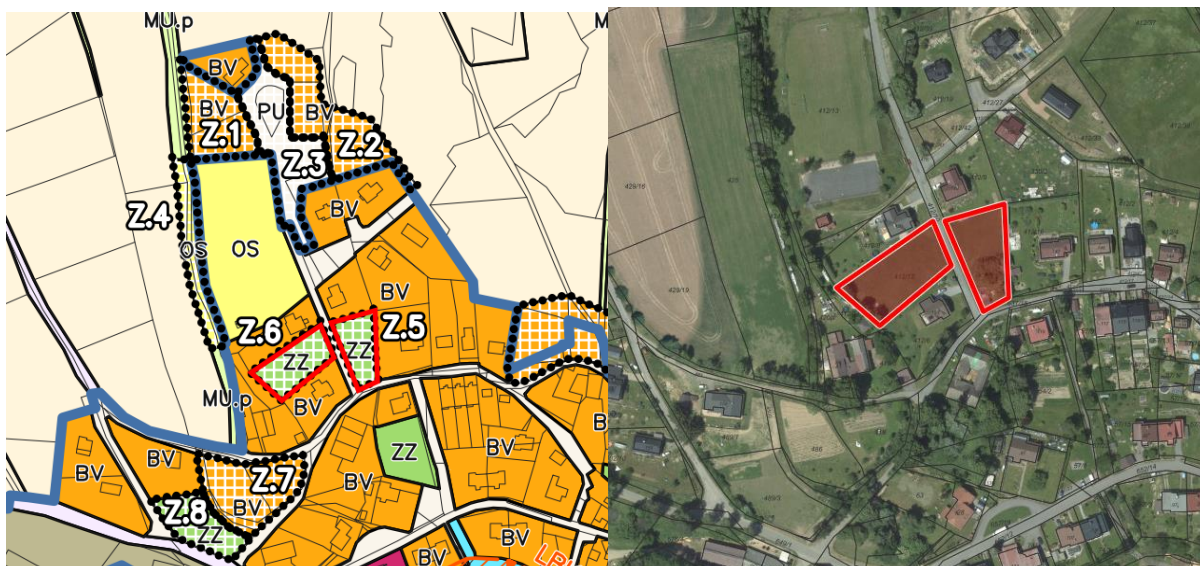
Vyhodnocení připomínky:
Připomínce **BUDE ČÁSTEČNĚ VYHOVĚNO.**

Pořizovatel prověřil podanou připomínku a na základě níže uvedených důvodů navrhuje společně s určeným pořizovatelem podané připomínce **vyhovět částečně**.

Pozemek parc. č. 412/7 (TTP) v k.ú. Věcov o výměře 1179 m² je dle návrhu ÚP Věcov pro společné jednání zařazen do zastavěného území, zastavitelné plochy Z.5 s rozdílným způsobem využití Zeleň – zahrady a sady (ZZ). Taktéž pozemek parc. č. 412/12 (TTP) v k.ú. Věcov o výměře 1522 m² je součástí zastavěného území, zastavitelné plochy Z.6 s navrženým způsobem využití Zeleň – zahrady a sady (ZZ). Dle platného Úplného znění Územního plánu Věcov po vydání Změny č. 1, účinné ode dne 24. 9. 2015, jsou oba pozemky v k.ú. Věcov součástí zastavěného území, zastavitelných ploch „v2 a v3“ s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení v rodinných domech (BR). Hlavním využitím plochy je zabezpečení potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení.

Pozemky tvoří v zastavěném území prostor proluky. Oba pozemky jsou přímo přístupné z místní obecní komunikace, ve veřejném prostoru místní komunikace jsou umístěny sítě technické infrastruktury – podzemní vedení elektrické sítě NN, vodovodní řad, STL plynovod. Podél západní strany pozemku parc. č. 412/7 v k.ú. Věcov, souběžně s místní komunikací, vede obecní kanalizace.

Zemědělská půda se podle kvality rozděluje do 5 tříd ochrany zemědělského půdního fondu vymezených vyhláškou č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci ve znění pozdějších předpisů (1. a 2. třída jsou nejcennější půdy, postupně podle této stupnice 1. – 5. se kvalita půd snižuje). Pozemek parc. č. 412/7 (TTP) v k.ú. Věcov je vymezen na půdách, které jsou začleněny do půd s 3. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemek parc. č. 412/12 (TTP) v k.ú. Věcov je vymezen na půdách, které jsou začleněny do půd se 4. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. Veškerá navržená řešení, kterými dochází v návrh ÚP Věcov k předpokládanému záboru zemědělského půdního fondu, musí být patřičně zdůvodněna a musí být odsouhlasena příslušným dotčeným orgánem hájícím zájmy ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství). Celková požadovaná výměra záboru zemědělské půdy pro potřeby bydlení navrhovatelky připomínky činí 2701 m². Z důvodu zajištění odůvodnitelného předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu a zajištění souladu návrhu ÚP Věcov s 5 § odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, tedy záboru půd v nezbytně nutném rozsahu, bude zařazen do zastavitelné plochy pro bydlení venkovské (BV) pouze pozemek parc. č. 412/12 v k.ú. Věcov o výměře 1522 m², neboť se nachází na půdách 4. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, nejméně cenné půdě. Tímto řešením bude respektována zásada plošné ochrany zemědělského půdního fondu, stanovená v § 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu „*upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany*“.



Obr. 5: Výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP Věcov pro společné jednání a ortofotomapy ČUZK se zákresem požadavku

PŘIPOMÍNKA č. 6-paní Ing. Libuše Kalášková (ze dne 17. 6. 2024, MUNNM/75023/2024)

Dotčené území: pozemky parc. č. st. 6/1 v k.ú. Koníkov

Doslovné znění připomínky a její odůvodnění:

Změna Územního plánu Věcov. V ÚZ plánu Věcov je vedena parcela v obci Koníkov 6/1 jako zeleň krajinná. Chtěla bych požádat o změnu této parcely na bydlení venkovské.

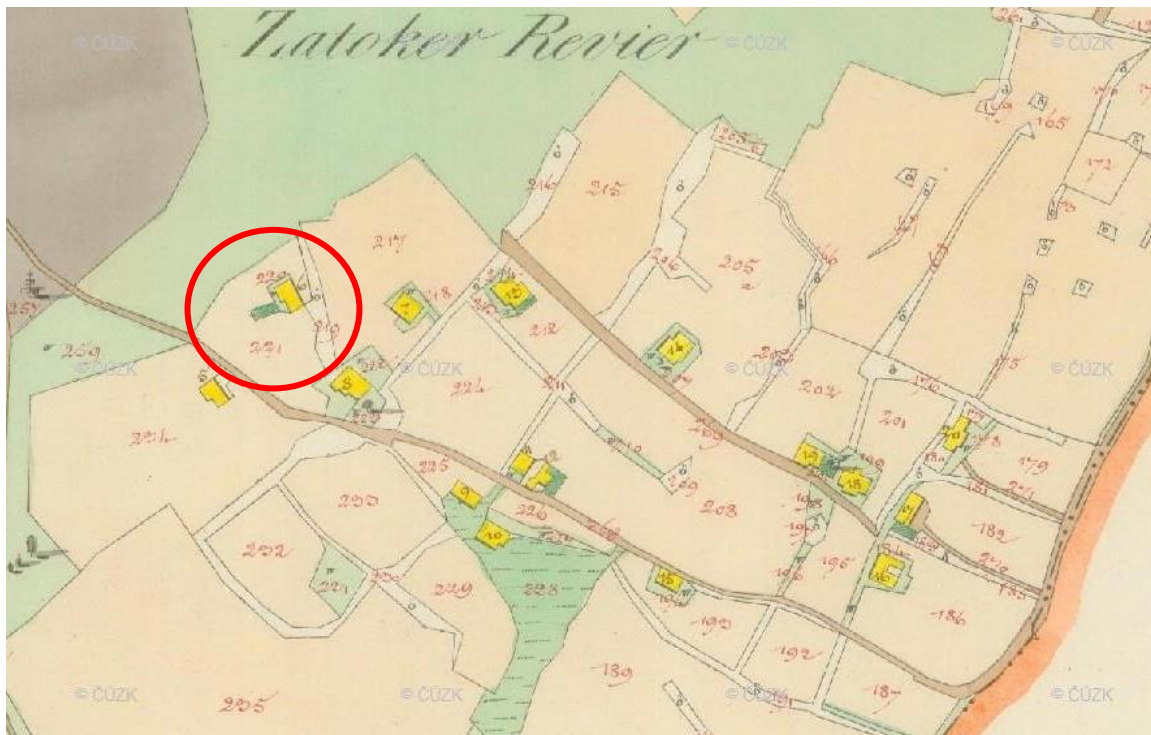
Parcela 6/1 je vedena na katastr. úřadě jako zastavěná plocha a nádvoří. Dříve tam stával dům, který můj otec zboural. Patrně jsou tam ještě klenuté sklepy. Chceme na tomto místě v budoucnu opět obnovit venkovské stavení, proto žádáme, aby byla parcela v ÚP Věcov vedena jako plochy bydlení. K této parcele je přivedena i el. přípojka.

Vyhodnocení připomínky:
Připomínce **BUDE VYHOVĚNO.**

Požadovaný pozemek parc. č. st. 6/1 (zastavěná plocha a nádvoří-zbořeniště) v k.ú. Koníkov o výměře 151 m² (dále jen „dotčený pozemek“) je dle návrhu ÚP Věcov pro společné jednání zařazen do zastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Zeleň krajinná (ZK). Hlavním využitím plochy je *zeleň dotvářející jedinečný charakter zástavby především Horního Koníkova a Roženeckých Pasek*. Dle platného Úplného znění Územního plánu Věcov po vydání Změny č. 1, účinné ode dne 24. 9. 2015, je dotčený pozemek taktéž součástí zastavěného území, avšak stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení v rodinných domech (BR).

Dle způsobu využití pozemku v evidenci Katastru nemovitostí jako „zbořeniště“ a dle dostupných mapových podkladů – Císařských povinných otisků stabilního katastru 1 : 2 880 Morava a Slezko (1835) a leteckého měřického snímku z Archivu leteckých měřických snímků Vojenského geografického a hydrometeorologického úřadu v Dobrušce, pořizovaného 23. 4. 1968, je patrné, že na pozemku stával rodinný dům. Na základě místního šetření uskutečněného pořizovatelem územně plánovací dokumentace, bylo zjištěno, že se na dotčeném pozemku nenachází žádné zbytky obvodových zdí původního rodinného domu ani jejich torza, pouze stromy, zeleň s kameny a propadlina (s největší pravděpodobností se jedná o původní sklepní části bývalého objektu rodinného domu). Po uvedeném prověření nelze požadovanému dotčenému pozemku stanovit funkční využití – stavební využití pro bydlení venkovské stabilizované, ale z důvodu doložené existence stavby

rodinného domu ještě v 60. letech 20. století byl pozemek parc. č. st. 6/1 v k.ú. Koníkov zařazen do transformační plochy T.4 pro bydlení venkovské, a to pouze v rozsahu pozemku zboženiště. Na základě uvedeného zdůvodnění doporučuje pořizovatel společně s určeným zastupitelem připomínce vyhovět.



Obr. 6: Výřez z mapy Císařské povinné otisky stabilního katastru 1 : 2 880 Morava a Slezko (1835)



Obr. 7: Výřez z leteckého měřického snímku (pořízení snímku 23. 4. 1968)



Obr. 8: Výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP Věcov pro společné jednání a ortofotomapy ČÚZK se zákresem požadavku

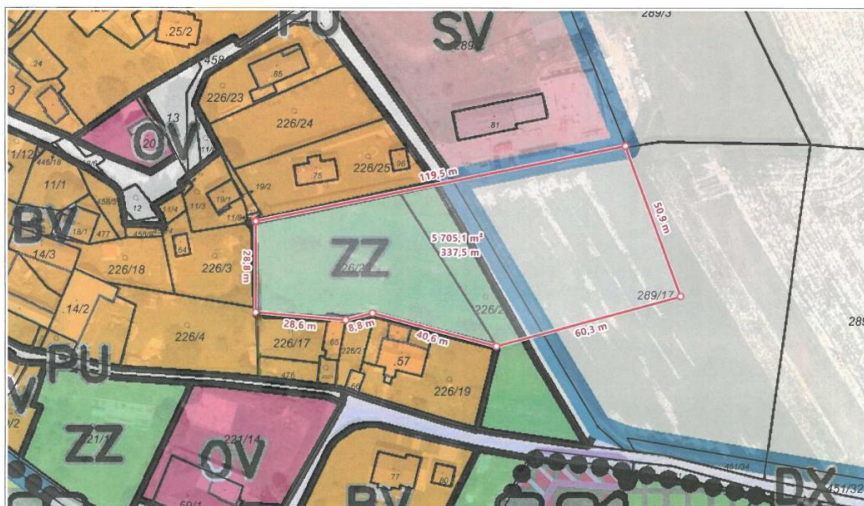
PŘIPOMÍNKA č. 7 – paní Vlasta Bukáčková a pan Miloš Bukáček (ze dne 26. 6. 2024, MUNMNM/80541/2024)

Dotčené území: pozemky parc. č. 226/22 (orná půda), část pozemku parc. č. 226/2 (zahrada), část pozemku parc. č. 289/17 (orná půda) v k.ú. Odranec

Doslovné znění připomínky a její odůvodnění:

Výstavba rodinných domů na pozemku parc. č. 226/22, 226/2, 289/17 v k.ú. Odranec – nová zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech (BV).

V platném územním plánu obce Věcov jsou pozemky parc. č. 226/22, 226/2 a část pozemku parc. č. 289/17 v k.ú. Odranec navrženy pro bydlení v rodinných domech. V projednávaném novém územním plánu tomu takto není, pozemky jsou vedeny jako zahrada anebo jako orná půda bez možnosti výstavby RD. Z tohoto důvodu a z důvodu plánované výstavby RD požadujeme přearování vyznačené části pozemků v grafické příloze do ploch bydlení v RD, ploch zastavitelných.



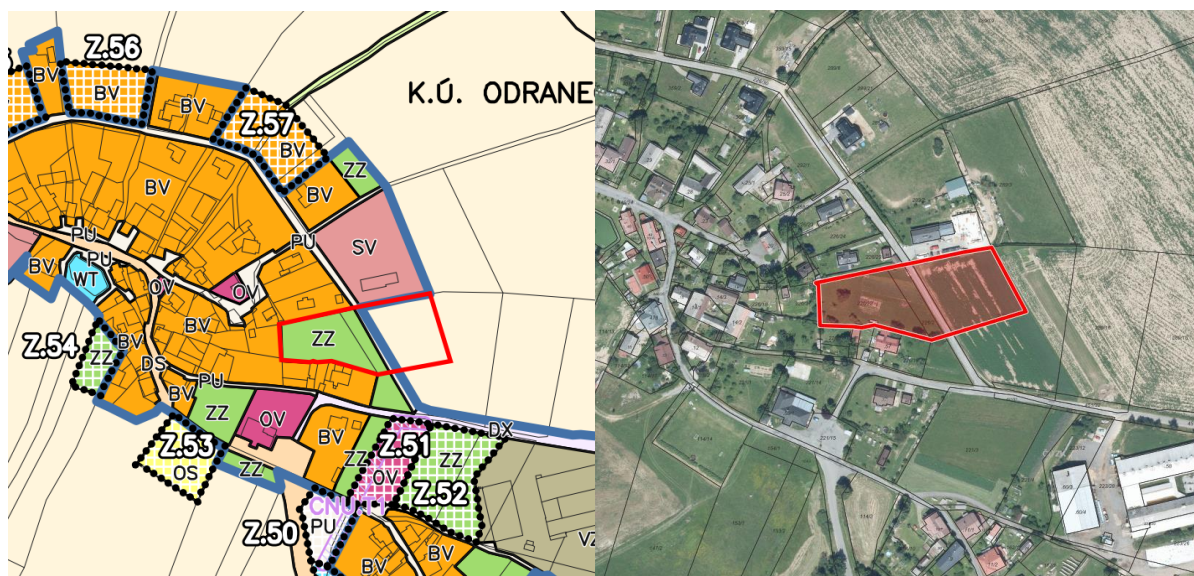
Vyhodnocení připomínky:
Připomínce **BUDE ČÁSTEČNĚ VYHOVĚNO.**

Pořizovatel prověřil podanou připomínku a na základě níže uvedených důvodů navrhuje společně s určeným zastupitelem podané připomínce **vyhovět částečně.**

Pozemek parc. č. 226/22 (orná půda) v k.ú. Odranec o výměře 2 348 m² je dle návrhu ÚP Věcov pro společné jednání zařazen do zastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Zeleň – zahrady a sady (ZZ). Taktéž požadovaná část pozemku parc. č. 226/2 (zahrada) v k.ú. Odranec o výměře cca 600 m² je součástí zastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Zeleň – zahrady a sady (ZZ). Dle platného Úplného znění Územního plánu Věcov po vydání Změny č. 1, účinné ode dne 24. 9. 2015, jsou oba pozemky v k.ú. Odranec součástí zastavěného území, zastavitelné plochy „o4“ s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení v rodinných domech (BR). Hlavním využitím plochy je zabezpečení potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení. Taktéž požadovaná část pozemku parc. č. 289/17 (orná půda) v k.ú. Odranec o výměře cca 2 500 m² je součástí nezastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Pole a trvalé travní porosty, pole (AP.p). Dle platné územně plánovací dokumentace je tato část pozemku částečně součástí zastavitelné plochy „o12“ s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení v rodinných domech (BR) a částečně stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské – orná půda (ZO).

Pozemky jsou přístupné z místní obecní komunikace, ve veřejném prostoru místní komunikace je umístěn vodovodní řad. Podél severovýchodní strany pozemku parc. č. 226/2 v k.ú. Odranec, souběžně s místní komunikací, vede obecní jednotná kanalizace.

Zemědělská půda se podle kvality rozděluje do 5 tříd ochrany zemědělského půdního fondu vymezených vyhláškou č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci ve znění pozdějších předpisů (1. a 2. třída jsou nejcennější půdy, postupně podle této stupnice 1. – 5. se kvalita půd snižuje). Všechny dotčené pozemky jsou vymezeny na půdách, které jsou začleněny do půd s 1. třídou ochrany zemědělského půdního fondu, nejcennějších půd. Veškerá navržená řešení, kterými dochází v návrh ÚP Věcov k předpokládanému záboru zemědělského půdního fondu, musí být patřičně zdůvodněna a musí být odsouhlasena příslušným dotčeným orgánem hájícím zájmy ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství). Celková požadovaná výměra záboru zemědělské půdy pro potřeby bydlení navrhovatelů připomínky činí 5 448 m². Z důvodu zajištění odůvodnitelného předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu a zajištění souladu návrhu ÚP Věcov s 5 § odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, tedy záboru půd v nezbytně nutném rozsahu, bzdou zařazeny do zastavitelné plochy Z.58 pro bydlení venkovské (BV) pouze pozemek parc. č. 226/22 a část pozemku parc. č. 226/2 v k.ú. Odranec o výměře cca 2 850 m². Tyto pozemky jsou součástí zastavěného území obce Odranec. Tímto řešením bude respektována zásada plošné ochrany zemědělského půdního fondu, stanovená v § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu „*Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení.*“. Část pozemku parc. č. 289/17 (orná půda) v k.ú. Odranec o výměře cca 2 500 m², která je součástí nezastavěného území, nebude do návrhu ÚP Věcov zařazena z důvodů zajištění ochrany ZPF.



Obr. 9: Výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP Věcov a ortofotomapy ČUZK se zákresem požadavku

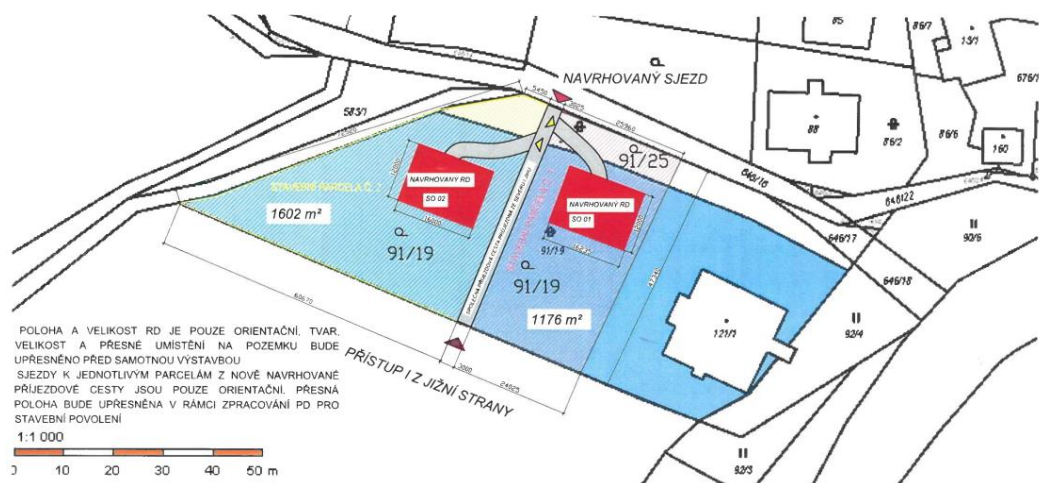
PŘIPOMÍNKA č. 8 – pan Miloš Dvořák (ze dne 3. 7. 2024, MUNMN/83032/2024)

Dotčené území: pozemky parc. č. 91/19 (ostatní plocha – neplodná půda), 91/25 (ostatní plocha – neplodná půda) v k.ú. Věcov

Doslovné znění připomínky a její odůvodnění:

Jako vlastník pozemků parc. č. 91/19 a 91/25 v k.ú. Věcov nesouhlasím s návrhem plochy P.2 Smíšené obytné jiné a žádám o zakreslení této plochy do nového územního plánu ve Věcově do Plochy bydlení s možností výstavby dvou RD na pozemcích parc. č. 91/19 a 91/25 k.ú. Věcov.

Žádám o změnu územního plánu z důvodu výstavby dvou rodinných domů pro venkovské bydlení.



Vyhodnocení připomínky:
Připomínka je **BEZPŘEDMĚTNÁ.**

Požadované pozemky parc. č. 91/19 (ostatní plocha – neplodná půda) v k.ú. Věcov o výměře 2 629 m² a parc. č. 91/25 (ostatní plocha – neplodná půda) v k.ú. Věcov o výměře 290 m² (dále jen „dotčené pozemky“) jsou dle návrhu ÚP Věcov pro společné jednání zařazeny do zastavěného území, přestavbové plochy „P.2“ s rozdílným způsobem využití Občanské vybavení jiné (OX). Podmínky využití této plochy jsou uvedeny níže:

Občanské vybavení jiné (OX):

Hlavní využití: umísťování rozmanitých druhů občanské vybavenosti v symbióze s jinými funkcemi území.

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení širokého spektra občanské vybavenosti, **staveb a zařízení pro bydlení**, ubytování i rekreaci; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury takového rozsahu a uspořádání, které zachovají dobrou kvalitu prostředí plochy; pozemky veřejných prostranství, zeleň, vodní prvky.

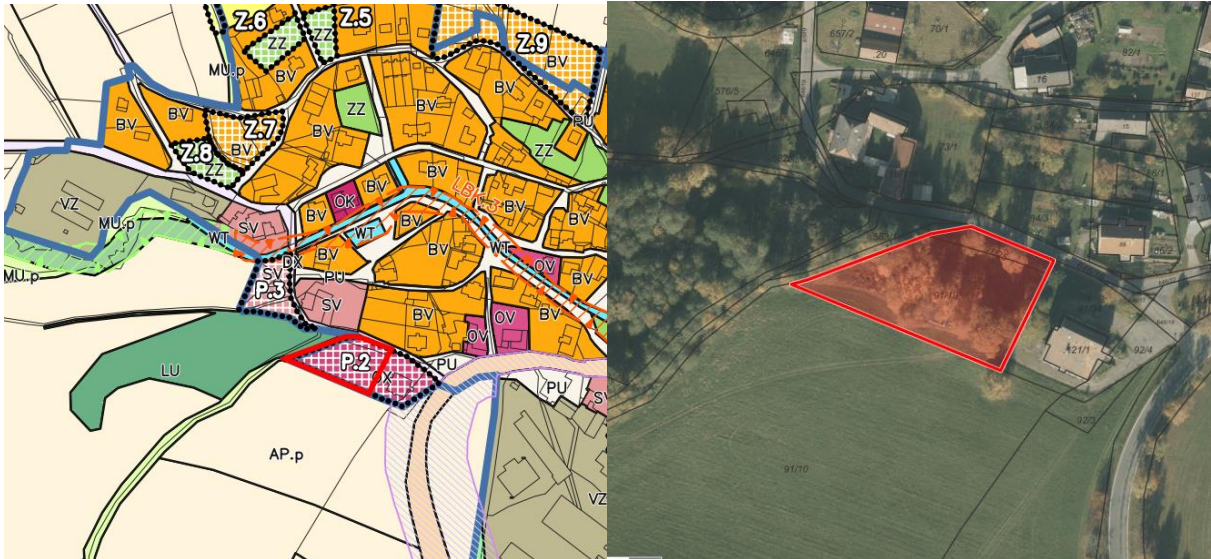
Podmíněně přípustné využití: jiné stavby a zařízení zabezpečující užitelnost plochy a jsou slučitelné s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání – Změnou dokončené stavby (hlavní stavby) s žádoucí dostavbou připravit podmínky pro víceúčelové využití plochy sloužící především různým formám občanské vybavenosti, spolkovou činností, případně bydlení i rekreačními sportovními aktivitám. Rekonstrukcí dokončené stavby a dalšími uvažovanými počiny na ploše potlačit dominantní výraz hlavní stavby v místním urbanistickém kontextu. Součástí využití plochy bude rekonstrukce a dosadba zeleně. Dopravní obsluha: upraveným sjezdem ze silnice.

Dle stanovených podmínek využití plochy Občanské vybavení jiné (OX) jsou mj. přípustné stavby a zařízení pro bydlení. Záměr navrhovatele připomínky na změnu využití plochy s rozdílným způsobem využití na plochu bydlení pro potřebu výstavby dvou rodinných domů je bezpředmětný, neboť přestavbová plocha „P.2“ s rozdílným způsobem využití Občanské vybavení jiné (OX) umístění rodinných domů přepouští.

Podle Koordinačního výkresu návrhu ÚP Věcov, který obsahuje a zobrazuje současný stav využívání území, dále pak navržené řešení a důležitá omezení v území (zejména limity v území, hodnoty v území, záměry z nadřazených územně plánovacích dokumentací), se dotčené pozemky nachází na území Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy (dále jen „CHKO Žďárské vrchy“), a to konkrétně ve 3. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Žďárské vrchy, zóny s přísným režimem ochrany přírody a krajiny. Jednou z priorit ochrany CHKO Žďárské vrchy dle Plánu péče CHKO Žďárské vrchy na období 2021-2030 je zachovat krajinný ráz harmonické kulturní krajiny Žďárských vrchů s jeho typickými krajinnými charakteristikami, případně s jejich obnovou. Důraz je kladen především na nezastavitelnost volné krajiny a zachování její pestré mozaiky, měřítka, struktury, dominant, horizontů a ochrana dalších prvků zejména přírodních toků a ploch s doprovodnou zelení, rozvolněné zástavby a samoty, urbanistické a architektonické kvality sídel a zachování tradičních staveb. Dotčené pozemky jsou dále limitovány obecním vodovodem včetně ochranného pásma, trasou jednotné kanalizační sítě včetně ochranného pásma. Z přírodních limitů na dotčené pozemky zasahuje tzv. vzdálenost 30 m od okraje lesa (zjednodušeně označováno jako ochranné pásmo lesa). Dle zvláštních podmínek ve využití území, stanovených návrhem ÚP Věcov, je v odstavci (22) c) stanoveno „do vzdálenosti 30 m od okraje lesa neumísťovat nové nadzemní stavby a zařízení s výjimkou oplocení.“ Tato podmínka vyplývá ze zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“). Tato vzdálenost od okraje lesa (pozemku určeného k plnění funkce lesa evidovaného v Katastru nemovitostí jako lesní pozemek) je nevhodná pro zastavění, a to především z důvodu řádného hospodaření v lesích a počínání si tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů a v neposlední řadě také bezpečnosti osob a majetku umístěného v těsné blízkosti od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa, tak jak je uvedeno v § 11 odst. 1 lesního zákona a také v § 13 odst. 1 a v § 22 odst. 1 lesního zákona. Navrhovatel připomínky a majitel pozemků musí toto omezení respektovat.



Obr. 10: Výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP Věcov a ortofotomapy ČUZK se zákresem požadavku

PŘIPOMÍNKA č. 9 – paní Ing. Soňa Ošmerová (ze dne 8. 7. 2024, MUNMNM/84175/2024)

Dotčené území: pozemky parc. č. 22/1 (TTP), 22/2 (zahrada) v k.ú. Jimramovské Pavlovice

Doslovné znění připomínky a její odůvodnění:

Jsem vlastníkem pozemku s parc. č. 22/1 a 22/2. Žádám o navrácení původního stavu (2014), kdy tyto moje pozemky byly evidovány jako stavební parcely. V současnosti jsou využívány k zemědělské prvovýrobě, ale vzhledem k tomu, že máme 4 děti, které se blíží dospělosti, máme záměr tyto pozemky využít k výstavbě rodinného domu a hřiště, jak bylo původně plánováno původním vlastníkem, MUDr. Ilonou Dohnalovou, mou matkou.

Pozemky s parc. č. 22/1 a 22/2 jsem obdržela darovací smlouvou a byla jsem v dobré víře, že se jedná o stavební parcely. Prosim o nápravu do tohoto stavu, vzhledem k plánované stavbě rodinného domu a hřiště pro mou rodinu.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce **BUDE ČÁSTEČNĚ VYHOVĚNO.**

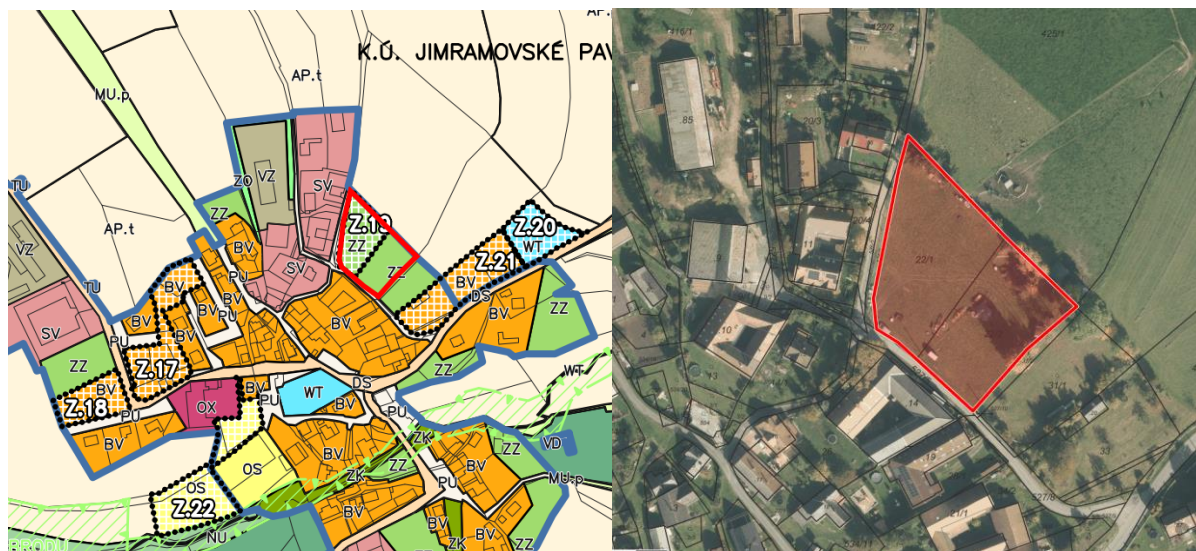
Pořizovatel prověřil podanou připomínku a na základě níže uvedených důvodů navrhuje společně s určeným zastupitelem podané připomínce částečně vyhovět.

Pozemek parc. č. 22/1 (TTP) v k.ú. Jimramovské Pavlovice o výměře 2 511 m² je dle návrhu ÚP Věcov pro společné jednání zařazen do zastavěného území, zastavitelné plochy Z.19 s rozdílným způsobem využití Zeleň – zahrady a sady (ZZ). Sousední pozemek parc. č. 22/2 (zahrada) v k.ú. Jimramovské Pavlovice o výměře 2 002 m² je také součástí zastavěného území, avšak stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Zeleň – zahrady a sady (ZZ) podle aktuálního využití v evidenci KN. Dle platného Úplného znění Územního plánu Věcov po vydání Změny č. 1, účinné ode dne 24. 9. 2015, jsou tyto pozemky součástí zastavěného území, stabilizovaných plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZL) pro pozemek parc. č. 22/1 v k.ú. Jimramovské Pavlovice a Plochy zemědělské – zahrady a sady (ZZ) pro pozemek parc. č. 22/2 v k.ú. Jimramovské Pavlovice.

Oba pozemky jsou přímo přístupné z místní obecní komunikace, v těsné blízkosti jsou situované všechny důležité sítě technické infrastruktury - el. síť NN, vodovodní řad, STL plynovod, komunikační vedení, stoka jednotné kanalizace obce. Pozemky se nachází na území CHKO Žďárské vrchy, a to

konkrétně ve 3. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Žďárské vrchy, zóny s přísným režimem ochrany přírody a krajiny. Jednou z priorit ochrany CHKO Žďárské vrchy dle Plánu péče CHKO Žďárské vrchy na období 2021-2030 je zachovat krajinný ráz harmonické kulturní krajiny Žďárských vrchů s jeho typickými krajinnými charakteristikami, případně s jejich obnovou. Důraz je kladen především na nezastavitelnost volné krajiny a zachování její pestré mozaiky, měřítka, struktury, dominant, horizontů a ochrana dalších prvků zejména přírodních toků a ploch s doprovodnou zelení, rozvolněné zástavby a samot, urbanistické a architektonické kvality sídel a zachování tradičních staveb. Současně se pozemky nachází na půdách se 4. třídou ochrany zemědělského půdního fondu, nejméně cenných půdách. Veškerá navržená řešení, kterými dochází v návrh ÚP Věcov k předpokládanému záboru zemědělského půdního fondu, musí být patřičně zdůvodněna a musí být odsouhlasena příslušným dotčeným orgánem hájícím zájmy ochrany zemědělského půdního fondu (Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství). Celková požadovaná výměra záboru zemědělské půdy pro potřeby bydlení navrhovatelky připomínky činí 4 513 m². Z důvodu zajištění odůvodnitelného předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu, zajištění souladu návrhu ÚP Věcov s 5 § odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, tedy záboru půd v nezbytně nutném rozsahu, a respektování požadavků na ochranu krajinného rázu a zásad ochrany pozitivních znaků a hodnot v rámci místa krajinného rázu „Věcov – Písečné“, budou zařazeny do zastavitelné plochy pro bydlení venkovské (BV) pouze části pozemků parc. č. 22/1 a 22/2 v k.ú. Jimramovské Pavlovice – spodní části pozemků směrem k místní obecní komunikaci a obci o výměře cca 2700 m² se zachováním navazujícího minimálně 10 - 15 m širokého pásu zeleně pro zachování dostatečného prostoru pro přechod zástavby do volné krajiny. Tímto řešením bude respektována zásada plošné ochrany zemědělského půdního fondu, stanovená v § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu „*Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení.*“, a dále budou respektovány požadavky a zásady na ochranu krajinného v rámci CHKO Žďárské vrchy.

Stanovené podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití Bydlení venkovské (BV) připouští mj. *stavby a zařízení místního občanského vybavení*, tedy i možnost umístění hřiště pro rodinu navrhovatelky připomínky.



Obr. 11: Výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP Věcov a ortofotomapy ČUZK se zákresem požadavku

PŘIPOMÍNKA č. 10 – pan Josef Bartoň (ze dne 4. 7. 2024, MUNMNM/83308/2024)

Dotčené území: pozemky parc. č. 70 (ostatní plocha – jiná plocha) v k.ú. Koníkov

Doslovné znění připomínky a její odůvodnění:

Dne 1. 9. 2021 jsem požádal o změnu využití parc. č. 70 v k.ú. Koníkov – návrh na vklad do územního plánu – prostřednictvím Ing. Marečka. Jedná se dát věc do původního stavu. O využití zboru, který se zde nachází, jak fyzicky, tak v mapách na katastru (což jsem doložil).

Jednalo by se o stavbu k trvalému bydlení. Dle Ing. Marečka mi bylo řečeno, že těchto stavem má v územním plánu cca 52, tudíž si myslí, že by se mohlo jednat o potlačování mých zájmů. Obec Koníkov v posledních letech zaznamenala velký boom jak ve stavbách, tak v rozšiřování původních staveb. Tak prosím o stanovisko.



Vyhodnocení připomínky:

Připomínce **NEBUDE VYHOVĚNO.**

Pořizovatel prověřil podanou připomínku a na základě níže uvedených důvodů navrhuje společně s určeným zastupitelem podané připomínce nevyhovět.

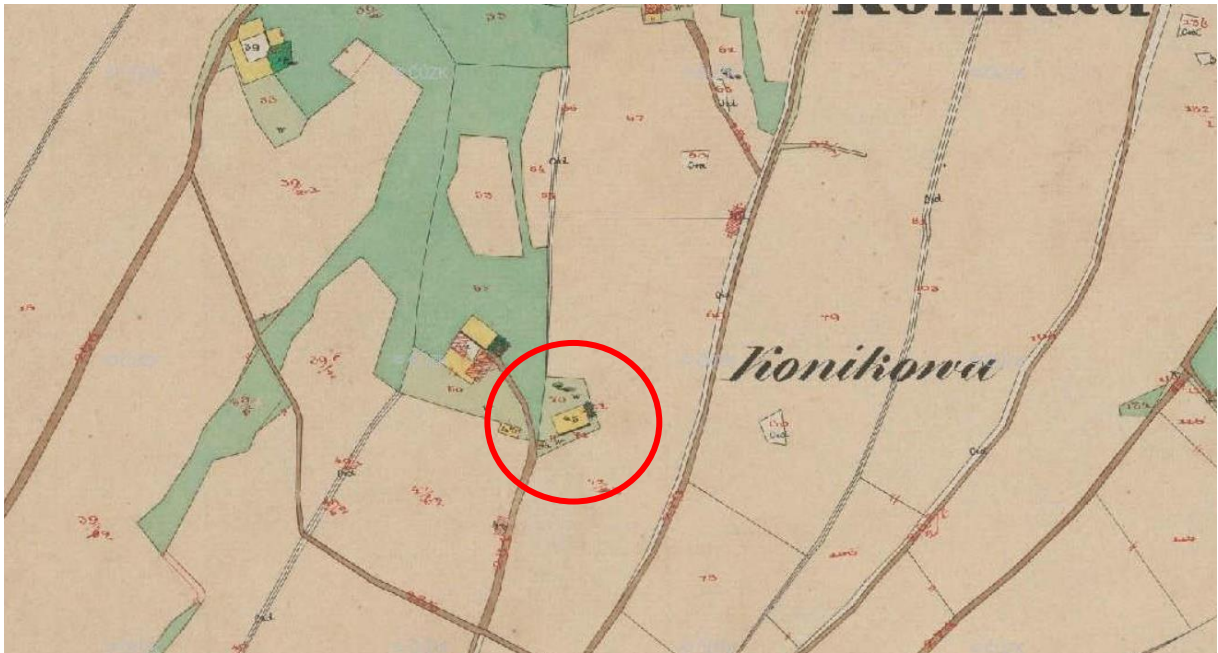
Pozemek parc. č. 70 (ostatní plocha – jiná plocha) v k.ú. Koníkov o výměře 1 079 m² je dle návrhu ÚP Věcov pro společné jednání zařazen do nezastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Smíšené nezastavěné území – přírodní hodnoty (MU.p). Hlavním využitím plochy je zachování a obnova přírodních a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz. Dle platného Úplného znění Územního plánu Věcov po vydání Změny č. 1, účinné ode dne 24. 9. 2015, je tento pozemek taktéž součástí nezastavěného území, stabilizovaných plochy s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené nezastavěného území ve II. zóně CHKO (SZo).

Dle Koordinačního výkresu návrhu ÚP Věcov, který obsahuje a zobrazuje současný stav využívání území, dále pak navržené řešení a důležitá omezení v území (zejména limity v území, hodnoty v území, záměry z nadřazených územně plánovacích dokumentací), se pozemek parc. č. 70 v k.ú. Koníkov nachází na území CHKO Žďárské vrchy, a to konkrétně v 2. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Žďárské vrchy, zóny s přísným režimem ochrany přírody a krajiny. Jednou z priorit ochrany CHKO Žďárské vrchy dle Plánu péče CHKO Žďárské vrchy na období 2021-2030 je zachovat krajinný ráz harmonické kulturní krajiny Žďárských vrchů s jeho typickými krajinnými charakteristikami, případně s jejich obnovou. Důraz je kladen především na nezastavitelnost volné krajiny a zachování její pestré mozaiky, měřítka, struktury, dominant, horizontů a ochrana dalších prvků zejména přírodních toků a ploch s doprovodnou zelení, rozvolněné zástavby a samot, urbanistické a architektonické kvality sídel a zachování tradičních staveb. Na území 1. a 2. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Žďárské vrchy by se měly využívat extenzivní formy hospodaření na trvalých travních porostech, směřující k zachování plochy a zlepšení stavu významných nelesních ekosystémů a snižování zastoupení souvislých velkých ploch orné půdy, popř. změna způsobu jejího obhospodařování ve prospěch menších půdních bloků s realizovanými krajinnými prvky. Z tohoto

důvodu je pozemek parc. č. 70 v k.ú. Koníkov zařazen v návrhu ÚP Věcov do plochy s rozdílným způsobem využití Smíšené nezastavěného území – přírodní hodnoty (MU.p). Zařazení pozemku do zastavěného území, plochy pro bydlení, není v návrhu ÚP Věcov možné. Základním podkladem při zpracování územně plánovací dokumentace je katastrální mapa. Do zastavěného území se dle § 58 stavebního zákona, který definuje způsob vymezení zastavěného území, zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to

- a) zastavěné stavební pozemky,
- b) stavební proluky,
- c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
- d) ostatní veřejná prostranství,
- e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Zastavěným stavebním pozemkem je dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona cit. „*zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako **stavební parcela** a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.* Stavební parcelou je v katastru nemovitostí pouze pozemek vedený jako zastavěná plocha a nádvoří. Způsob využití pozemků jako zbořenišť je vedené pouze pro pozemky zastavěných ploch a nádvoří, u jiných druhů pozemků nikoliv. Dle údajů evidovaných v KN je pozemek parc. č. 70 v k.ú. Koníkov veden jako druh pozemku – ostatní plocha se způsobem využití – jiná plocha. Tvzení majitele, že se na pozemku nachází zbor, reflektuje historická mapa – Originální mapa stabilního katastru 1:2 880, ze které je patrné, že na pozemku stával objekt, pravděpodobně rodinný dům na pozemku s parcelním číslem 45. Avšak dle dalšího dostupného mapového podkladu, ortofotomapy z 50. let 20. století je zjevné, že na pozemku se již žádná stavba nenachází. Také z mapy „Mapa evidence nemovitostí (Morava a Slezsko) z let 1965-1968 v měřítku 1:2 880 je zřejmé, že se na pozemku nenachází žádná stavba, pozemek pod bývalým objektem je v mapě zakreslen, ale je evidován s parcelním číslem 293 jako ostatní plocha (značka přeškrtnuté nuly). V následujících letech muselo dojít ke sloučení těchto pozemků do pozemku parc. č. 70 v k.ú. Koníkov. Dle terénního šetření pořizovatelem bylo zjištěno, že se na dotčené části pozemku parc. č. 70 v k.ú. Koníkov nenachází žádné zbořeniště či znatelné pozůstatky po stavbě (zbytek obvodových zdí nebo torzo původní stavby), ale pouze vzrostlé stromy, pařezy od pokácených stromů s kameny a náletová zeleň. Na základě výše uvedených důvodů nebude v návrhu ÚP Věcov zařazen pozemek parc. č. 70 v k.ú. Koníkov do zastavěného území, stabilizované plochy určené pro bydlení venkovské, neboť by toto řešení bylo v rozporu se stavebním zákonem a urbanistickou koncepcí územně plánovací dokumentace s požadavkem stabilizovat roztroušenou strukturu zástavby úzce provázanou s krajinou Dolního (Zadního) Koníkova.



Obr. 12: Výřez z mapy Originální mapy stabilního katastru 1 : 2 880 (1835)



Obr. 13: Výřez z ortofotomapy (50. léta 20. století)



Obr. 14: Výřez z mapy Mapa evidence nemovitostí (Morava a Slezsko) 1 : 2 880 (1965 - 1968)



Obr. 15: Výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP Věcov a ortofotomapy ČUZK se zákresem požadavku

PŘIPOMÍNKA č. 11 – pan Ivo Vyskočil (ze dne 3. 7. 2024, MUNMNM/82951/2024)

Dotčené území: pozemky st. p. 23 (zastavěná plocha a nádvoří-zbořeniště) a 124/1 (ostatní plocha – jiná plocha) v k.ú. Koníkov

Doslovné znění připomínky a její odůvodnění:

Jsem spoluvlastníkem pozemků (pozemku parc. č. st. 24, o zapsané výměře 651 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt bydlení č.p. 10, a pozemku parc. č. 124/2 o zapsané výměře 596 m², trvalý travní porost, pozemku p.č. 125, o zapsané výměře 202 m², vodní plocha, pozemku p.č. 126/2, o zapsané výměře 935 m², trvalý travní porost a pozemku p.č. 127, o zapsané výměře 108

m2, zahrada, to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, na listu vlastnictví č. 90, pro obec Věcov a KÚ Koníkov), které jsou sousedními tedy dotčenými pozemky vůči pozemkům p.č. 124/1 a p.č.st. 23 KÚ Koníkov, které jsou v návrhu ÚP zařazeny do zastavěného území se způsobem využití „Bydlení Venkovské“.

1.Nesouhlasím s navrhovaným zařazením pozemků parc. č. 124/1 a p. č. st. 23 KÚ Koníkov do zastavěného území.

2.Nesouhlasím s navrhovaným způsobem využití pozemků parc. č. 124/1 a p. č. st. 23 KÚ Koníkov jako „Bydlení Venkovské“.

S ohledem na Koncept rozvoje a ochrany hodnot podle odst. 2.2 uvedené v textové části ÚP – Návrh pro společné jednání je nutné zachovat místní urbanistickou strukturu a respektovat a zachovat „Rozvolněnou zástavbu“ sídla Koníkov zastoupenou jednoduchými horskými chalupami.

Podle odst. 3.1 bodu (18) Urbanistické koncepce Zásady rozvoje sídla Koníkov je nutné stabilizovat a zachovat „roztrošenou strukturu zástavby úzce provázanou s krajinou Dolního Koníkova“.

Ze zařazení pozemků p. č. 124/1 a p. č. st. 23 KÚ Koníkov do zastavěného území se způsobem využití Bydlení Venkovské, je zřejmé, že cílem je do budoucna umožnit na těchto pozemcích výstavbu, a to hned vedle sousedních v současné době již zastavěných pozemků, což je v přímém rozporu s výše uvedeným v koncepcích deklarovaným principem rozvolněné zástavby a roztrošené struktury zástavby v daném území.

Zařazení pozemků p. č. 124/1 (způsob využití jiná plocha, druh pozemku ostatní plocha) a p. č. st. 23 (způsob využití zbořeniště, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří), KÚ Koníkov, chráněná krajinná oblast II. – IV. Zóna, do zastavěného území a změny způsobu využití těchto pozemků není v návrhu územního plánu řádně odůvodněno.

Je možné, že pozemky p.č. 124/1 a p.č.st. 23, KÚ Koníkov tvořily kdysi tzv. souvislý celek (např. zahrada přiléhající k původní stavbě stodoly), dnes se však jedná o zbořeniště a pozemky žádný souvislý celek netvoří.

Podle Metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj k problematice zbořenišť v ÚP (čj. J. MMR – 32546/2023-81, zveřejněno dne 24. 8. 2023) a vzhledem k tomu, že se na pozemku p. č. st. 23 se zbořeništěm žádná budova v současné době nenachází, nemohou výše uvedené sousední pozemkové parcely tvořit souvislý celek. Proto pozemek p.č. 124/1 nemůže patřit do zastavěného území, jelikož leží vně intravilánu.

Plochy na pozemcích p.č. st. 23 a č. 124/1 KÚ Koníkov mají být zachovány jako „Přírodní priority“ (MU.p), případně jako Plochy zeleně (Zeleň krajinná), jelikož na dotčených pozemcích je vzrostlá zeleň, stromy a travnaté plochy, které zadržují vodu a zabraňují zaplavování sousedních pozemků a sesuvům zeminy z výše položených ploch při prudkých deštích. Zachování této funkce pozemků je žádoucí.



Vysvětlivky: stávající, t.j. v současnosti platný ÚP Věcov, a nově navržený ÚP Věcov

Vyhodnocení připomínky:
Připomínce **BUDE ČÁSTEČNĚ VYHOVĚNO.**

Pořizovatel prověřil podanou připomínku a na základě níže uvedených důvodů navrhuje společně s určeným zastupitelem podané připomínce vyhovět částečně.

Pozemky parc. č. st. 23 (zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště) v k.ú. Koníkov o výměře 58 m² a pozemek parc. č. 124/1 (ostatní plocha – jiná plocha) v k.ú. Koníkov o výměře 123 m² jsou dle návrhu ÚP Věcov pro společné jednání zařazeny do zastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Bydlení venkovské (BV).

Zastavěné území bylo vymezeno v návrhu územně plánovací dokumentace dle § 58 odst. 2 stavebního zákona. V tomto ustanovení je jasně řečeno, že *do zastavěného území se zahrnují pozemky intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to*

a) zastavěné stavební pozemky,

b) stavební proluky,

c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,

d) ostatní veřejná prostranství

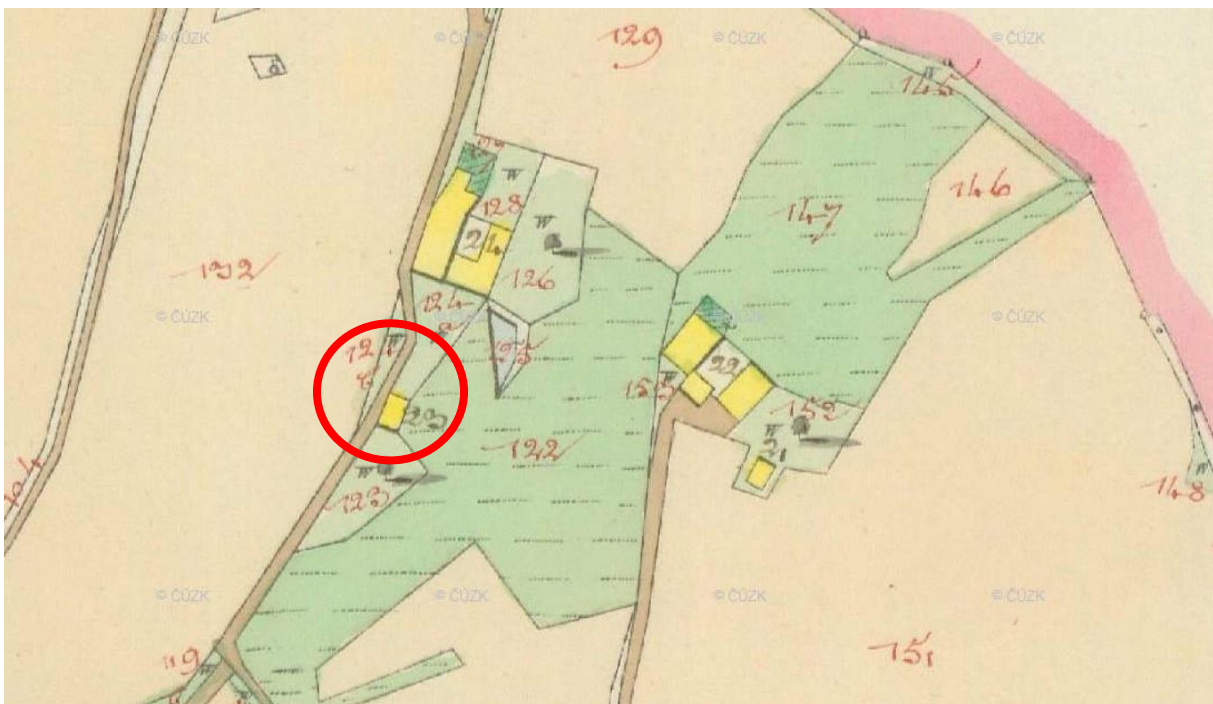
e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Pozemek parc. č. st. 23 je veden v Katastru nemovitostí jako druh pozemku-zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití – zbořeniště. Pojem zbořeniště je dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální vyhláška“), dle přílohy Technické podrobnosti pro správu katastru, definován pod kódem 13 jako „*pozemek se zbořenou budovou nebo zříceninou*“. Dle této přílohy se zbořeniště řadí do pozemku s druhem zastavěná plocha a nádvoří. Stavební zákon stanovuje v základních pojmech zastavěný stavební pozemek, a to v § 2 odst. 1 písm. c) následně „*zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami*.“ Pojmem stavební parcela se dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“) rozumí podle § 2 písm. c) „*stavební parcelou pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří*“. Dle těchto výkladů byl zařazen pozemek parc. č. st. 23 v k.ú. Koníkov do zastavěného území a bude v něm ponechán i nadále. Skutečnost, že na pozemku stával objekt, pravděpodobně dům (výměnek), potvrzují i historické mapové podklady – Originální mapa stabilního katastru 1:2 880. Z této mapy je jasně patrné, že na tomto pozemku stál objekt o velikosti cca 6,0 x 10,0 m. Podle leteckého měřického snímku z Archivu leteckých měřických snímků Vojenského geografického a hydrometeorologického úřadu v Dobrušce, pořízeného 2. 10. 1956, je zjevné, že se na pozemku již stavba nenachází. Dle terénního šetření pořizovatelem, konaném dne 15. 9. 2025, bylo zjištěno, že se na pozemku parc. č. st. 23 v k.ú. Koníkov opravdu nenachází znatelné pozůstatky po stavbě výměnku, ale pouze vzrostlé náletové dřeviny a zeleň. Na základě těchto podkladů bude stanovené využití pozemku upraveno, nově bude pozemek parc. č. 23 v k.ú. Koníkov zařazen do stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití Zeleň krajinná (ZK).

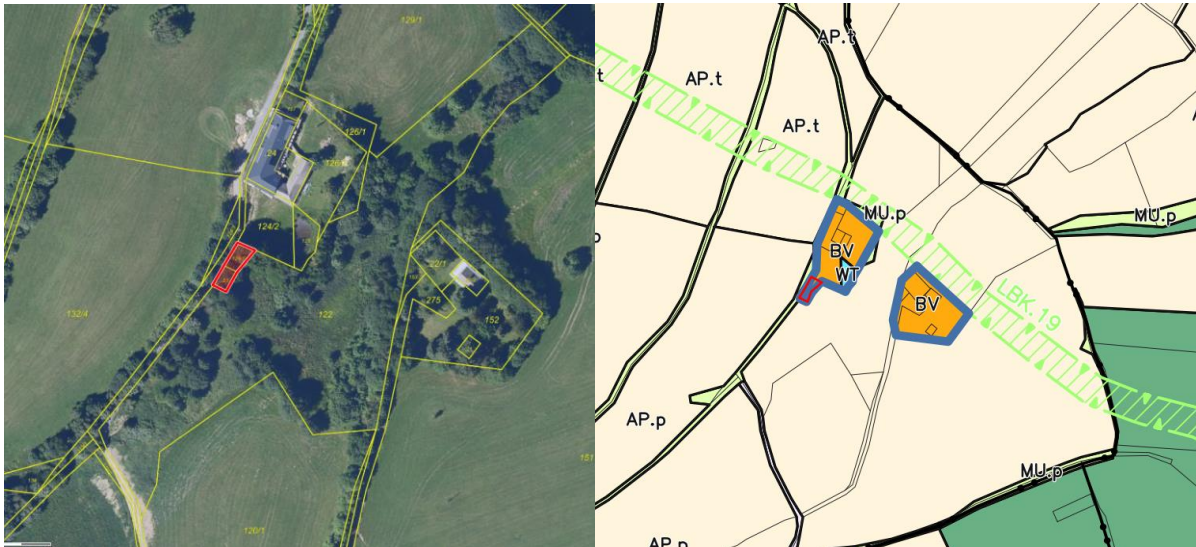
Pozemek parc. č. 124/1 v k.ú. Koníkov bude vypuštěn ze zastavěného území, neboť se nejedná o pozemkovou parcelu, která by v současné době tvořila souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami rodinného domu č.p. 10 (odkaz na § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona) a bude zařazen do stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití Zeleň krajinná (ZK).



Obr. 16: Výřez z leteckého měřického snímku (pořízení snímku 2. 10. 1956)



Obr. 17: Výřez z mapy Originální mapy stabilního katastru 1 : 2 880 (1835)



Obr. 18: Výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP Věcov a ortofotomapy ČUZK se zákresem požadavku

PŘIPOMÍNKA č. 12 – pan Václav Vyskočil (ze dne 1. 7. 2024, MUNMN/82220/2024)

Dotčené území: pozemky st. p. 23 (zastavěná plocha a nádvoří - zbořeniště) a 124/1 (ostatní plocha – jiná plocha) v k.ú. Koníkov

Doslovné znění připomínky a její odůvodnění:

Jakožto spolumajitel nemovitosti Koníkov č.p. 10, KU Koníkov, bych rád vyjádřil zásadní nesouhlas s nově navrhovaným rozšířením plochy určené k bydlení (BV) o sousední parcely č. 23 a č. 124/1. Parcela 124/1 je kategorie „jiná / ostatní plocha“ a má pouze 123 m²; parcela 23 je sice v katastru vedena jako „zbořeniště / zastavěná plocha a nádvoří“, ale má svou výměrou pouze 58 m² a tudíž je zcela nedostatečná k reálné zastavěnosti.

Navíc existuje vyjádření CHKO, které jakékoliv rozšiřování zastavěnosti do této nebo sousedních ploch vylučují z důvodu výskytu vzácné flóry a drobných živočichů na parcele 23 a jejím okolí, a to zejména parcely č. 124/1 a 122, vše v KU Koníkov.

K vyjádření se rovněž připojuje můj bratr, Ivo Vyskočil, spolumajitel nemovitosti Koníkov č.p. 10, KU Koníkov.

Původní, t.j., v současnosti platný Územní plán Věcov:



Nově navržený Územní plán Věcov:



Vyhodnocení připomínky:

Připomínce **BUDE ČÁSTEČNĚ VYHOVĚNO.**

Požizovatel prověřil podanou připomínku a na základě níže uvedených důvodů navrhuje společně s určeným zastupitelem podané připomínce vyhovět částečně.

Pozemky parc. č. st. 23 (zastavěná plocha a nádvoří – zboženiště) v k.ú. Koníkov o výměře 58 m² a pozemek parc. č. 124/1 (ostatní plocha – jiná plocha) v k.ú. Koníkov o výměře 123 m² jsou dle návrhu ÚP Věcov pro společné jednání zařazeny do zastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Bydlení venkovské (BV).

Zastavěné území bylo vymezeno v návrhu územně plánovací dokumentace dle § 58 odst. 2 stavebního zákona. V tomto ustanovení je jasně řečeno, že do *zastavěného území se zahrnují pozemky intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to*

a) zastavěné stavební pozemky,

b) stavební proluky,

c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,

d) ostatní veřejná prostranství

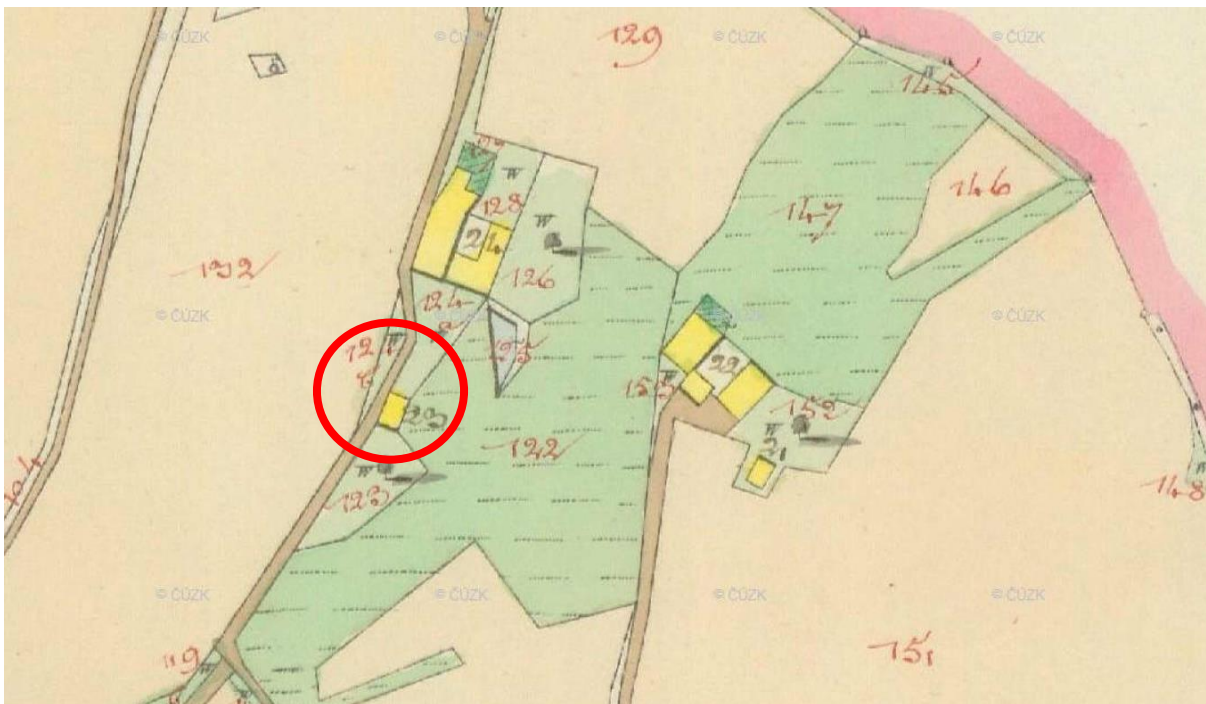
e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Pozemek parc. č. st. 23 je veden v Katastru nemovitostí jako druh pozemku-zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití – zboženiště. Pojem zboženiště je dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální vyhláška“), dle přílohy Technické podrobnosti pro správu katastru, definován pod kódem 13 jako „*pozemek se zboženou budovou nebo zříceninou*“. Dle této přílohy se zboženiště řadí do pozemku s druhem

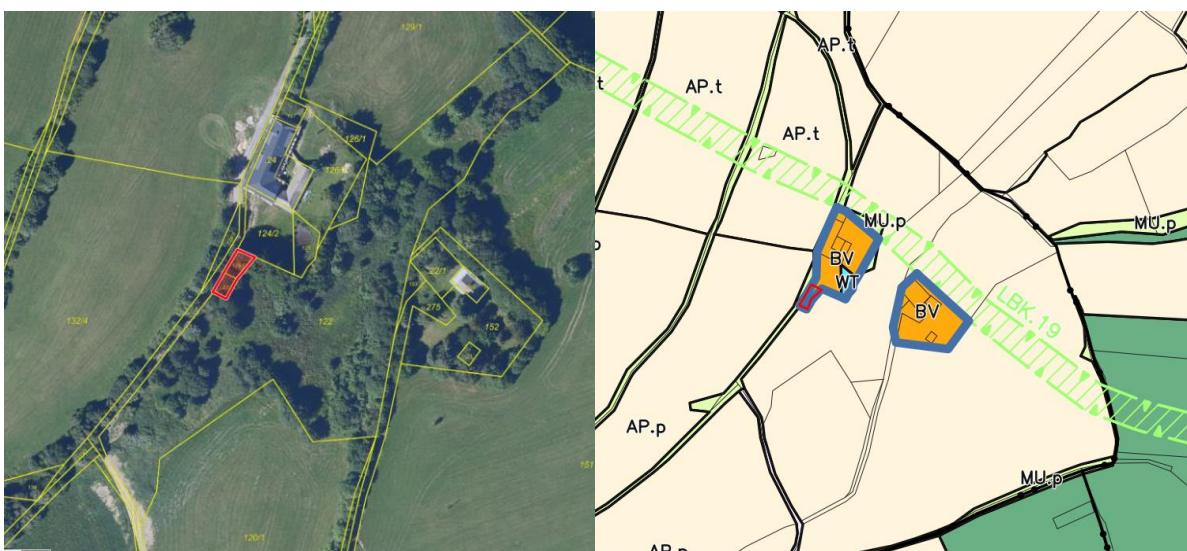
zastavěná plocha a nádvoří. Stavební zákon stanovuje v základních pojmech zastavěný stavební pozemek, a to v § 2 odst. 1 písm. c) následně „zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.“ Pojmem stavební parcela se dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“) rozumí podle § 2 písm. c) „stavební parcelou pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří“. Dle těchto výkladů byl zařazen pozemek parc. č. st. 23 v k.ú. Koníkov do zastavěného území a bude v něm ponechán i nadále. Skutečnost, že na pozemku stával objekt, pravděpodobně dům (výměnek), potvrzují i historické mapové podklady – Originální mapa stabilního katastru 1:2 880. Z této mapy je jasně patrné, že na tomto pozemku stál objekt o velikosti cca 6,0 x 10,0 m. Podle leteckého měřického snímku z Archivu leteckých měřických snímků Vojenského geografického a hydrometeorologického úřadu v Dobrušce, pořízeného 2. 10. 1956, je zjevné, že se na pozemku již stavba nenachází. Dle terénního šetření pořizovatelem, konaném dne 15. 9. 2025, bylo zjištěno, že se na pozemku parc. č. st. 23 v k.ú. Koníkov opravdu nenachází znatelné pozůstatky po stavbě výměnku, ale pouze vzrostlé náletové dřeviny a zeleň. Na základě těchto podkladů bude stanovené využití pozemku upraveno, nově bude pozemek parc. č. 23 v k.ú. Koníkov zařazen do stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití Zeleň krajinná (ZK). Pozemek parc. č. 124/1 v k.ú. Koníkov bude vypuštěn ze zastavěného území, neboť se nejedná o pozemkovou parcelu, která by v současné době tvořila souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami rodinného domu č.p. 10 (odkaz na § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona) a bude zařazen do stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití Zeleň krajinná (ZK).



Obr. 19: Výřez z leteckého měřického snímku (pořízen snímku 2. 10. 1956)



Obr 20. Výřez z mapy Originální mapy stabilního katastru 1 : 2 880 (1835)



Obr. 21: Výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP Věcov a ortofotomapy ČÚZK se zákresem požadavku

PŘIPOMÍNKA č. 13 – Sdružení Krajina (ze dne 8. 7. 2024, MUNMNM/84115/2024)

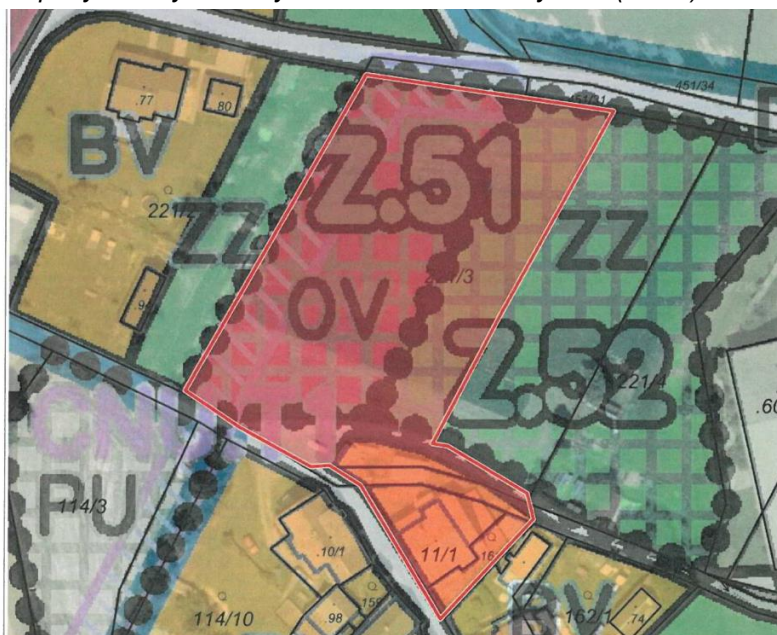
Dotčené území: pozemky st. p. 11/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 161 (zahrada), část pozemku parc. č. 450 (ostatní plocha – ostatní komunikace), část pozemku parc. č. 221/3 (orná půda) vše v k.ú. Odranec.

Doslovné znění připomínky a její odůvodnění:

U zastavitelné plochy Z.51 neodpovídá navržené využití plánované výstavbě – návrh na přeřazení do plochy "Občanské vybavení jiné (OX)" včetně rozšíření této plochy dle zákresu v příloze. Pozemky parc. č. st. 11/1, 161, část pozemku parc. č. 450 a část 221/3 v k.ú. Odranec navrhnout jako plochu přestavby pro „Občanské vybavení jiné (OX)“.

Navržená změna využití do ploch občanského vybavení jiného (OX) je z důvodu plánovaného využití pro OV, ale i bydlení, popřípadě rekreaci. Současně je plánováno přesunutí sídla Sdružení krajiny do

objektu č.p. 30, nyní sloužícího jako rodinný dům. Na pozemku parc. č. 221/3 v k.ú. Odranec byla zahájena rebonitace půdy 1. třídy ochrany na nižší třídu ochrany ZPF (BPEJ).



Vyhodnocení připomínky:
Připomínce **BUDE ČÁSTEČNĚ VYHOVĚNO.**

Pozemky parc. č. st. 11/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Odranec o výměře 287 m², parc. č. 161 (zahrada) v k.ú. Odranec o výměře 131 m², část pozemku parc. č. 450 (ostatní plocha - ostatní komunikace) v k.ú. Odranec o výměře cca 125 m² a část pozemku parc. č. 221/3 (orná půda) v k.ú. Odranec o výměře cca 100 m² jsou dle návrhu ÚP Věcov pro společné jednání součástí zastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Bydlení venkovské (BV). Hlavním využitím ploch je *zabezpečení potřeb individuálního bydlení v rodinných domech v zeleni v kvalitním a bezpečném prostředí*. Přípustné jsou mj. *stavby a zařízení místního občanského vybavení, nekomerční chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení, doplňkové prostory pro zájmovou činnost*. Pozemek parc. č. 221/3 (orná půda) v k.ú. Odranec o celkové výměře 5 466 m² je součástí zastavěného území, zastavitelných ploch Z.51 s navrženým způsobem využití Občanské vybavení veřejné (OV), Z.52 s navrženým způsobem využití Zeleň – zahrady a sady (ZZ), malá část pozemku v jižní části je zařazena do ploch Veřejných prostranství všeobecných (PU). Přes pozemek je vymezen koridor pro veřejnou technickou infrastrukturu – koridor CNU.T1 o šířce 10 m pro odvedení případných velkých vod.

Vlastník pozemků „Sdružení Krajina“ je nestátní nezisková organizace, jejímž posláním je aktivně přispívat ke zlepšení stavu přírody, krajiny a životního prostředí v České republice. Sdružení Krajina působí jako pozemkový spolek, který se zabývá ochranou vzácných a ohrožených druhů, zpracovává hodnocení dopadů na krajinný ráz, poskytuje konzultace k právní i praktické problematice ochrany přírody, pořádá exkurze a akce pro veřejnost a snaží se přispět k rozvoji venkova a zavádění Místní agendy 21 ve venkovském prostředí. Na základě náplně této neziskové organizace navrhuje pořizovatel společně s určeným zastupitelem připomínce vyhovět pouze částečně, a to tak, že pozemky zařazené v návrhu ÚP Věcov pro společné jednání v plochách stabilizovaných pro bydlení venkovské (BV), budou přeřazeny do plochy přestavby (dle nového stavebního zákona plochy transformační) s budoucím využitím Občanské vybavení veřejné (OV), shodně s navazující zastavitelnou plochou Z.51. Hlavním využitím těchto ploch jsou mj. *stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání, veřejnou správu s podmíněně přípustným využitím pro bydlení, občanskou vybavenost*

komerčního charakteru za podmínky, že budou v menšině ve vztahu k velikosti plochy hlavního využití s přímou vazbou na hlavní náplň plochy, či jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující a doplňující užitelnost plochy veřejné občanské vybavenosti. Tato plocha s rozdílným způsobem využití umožňuje požadované využití navrhovatele pro občanskou vybavenost i bydlení, funkce rekreace je pro neziskovou organizaci považována jako nadbytečná. Plocha s rozdílným způsobem využití Občanské vybavení jiné (OX) je v dokumentaci navržena pouze pro stavbu a související pozemky stávajícího a delší dobu nevyužívaného restauračního zařízení v obci Věcov k přestavbě, která nabídne široké spektrum nového využití.

Požadovanému rozšíření zastavitelné plochy Z.51 směrem k zemědělskému areálu (dle přílohy k podání) není doporučeno vyhovět. Důvodem je stávající zemědělský areál s aktivní živočišnou výrobou. Ještě větším přiblížením k zemědělskému areálu na úkor navržené plochy zeleně zahrad a sadů (ZZ) by došlo ke kolizi s ochranou veřejného zdraví. Dne 1. 3. 2025 došlo k novelizaci zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“). Novelou zákona dochází ke stanovení minimální vzdálenosti mezi stacionárním zdrojem, který znečišťuje nebo by mohl znečišťovat tuhými znečišťujícími látkami nebo látkami obtěžujícími, a stanovenými plochami vymezenými v územně plánovací dokumentaci (plochy bydlení, plochy bydlení smíšené, plochy občanské vybavenosti). Rozšíření zastavitelné plochy Z.51 blíže k zemědělskému areálu by znamenalo, že se do těsného sousedství s aktivním zemědělským areálem s živočišnou výrobou dostane plocha, u které lze čekat střet především v důsledku vzniku obtěžování emisními látkami nesoucími pachový vjem.



Obr. 22: Výřez z Hlavního výkresu návrhu ÚP Věcov a ortofotomapy ČUZK se zákresem požadavku

PŘIPOMÍNKA č. 14 – paní Klára Vyskočilová (ze dne 11. 9. 2024, MUNMN/98567/2024)

Dotčené území: pozemky st. p. 23 (zastavěná plocha a nádvoří-zbořeniště) a 124/1 (ostatní plocha – jiná plocha) v k.ú. Koníkov

Doslovné znění připomínky a její odůvodnění:

1. Nesouhlasím s navrhovaným zařazením pozemků p. č. 124/1 a p. č. st. 23 KÚ Koníkov do zastavěného území.
2. Nesouhlasím s navrhovaným způsobem využití pozemků p. č. 124/1 a p. č. st. 23 KÚ Koníkov jako „Bydlení Venkovské“.

S ohledem na Koncepti rozvoje a ochrany hodnot podle odst. 2.2 uvedené v textové části ÚP – Návrh

pro společné jednání je nutné zachovat místní urbanistickou strukturu a respektovat a zachovat „Rozvolněnou zástavbu“ sídla Koníkov zastoupenou jednoduchými horskými chalupami.

Podle odst. 3.1 bodu (18) Urbanistické koncepce Zásady rozvoje sídla Koníkov je nutné stabilizovat a zachovat „roztroušenou strukturu zástavby úzce provázanou s krajinou Dolního Koníkova“.

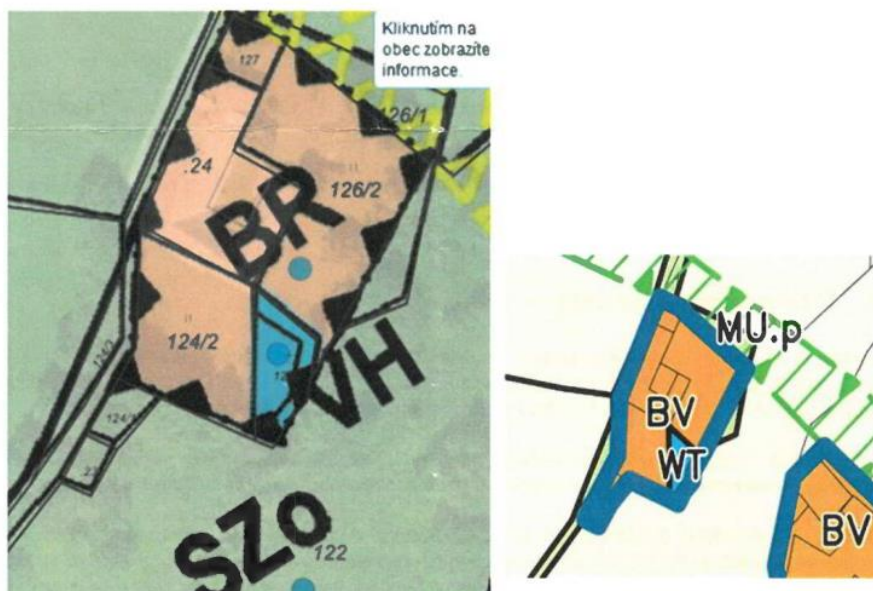
Ze zařazení pozemků p. č. 124/1 a p. č. st. 23, KÚ Koníkov do zastavěného území se způsobem využití Bydlení Venkovské, je zřejmé, že cílem je do budoucna umožnit na těchto pozemcích výstavbu, a to hned vedle sousedních v současné době již zastavěných pozemků, což je v přímém rozporu s výše uvedeným v koncepcích deklarovaným principem rozvolněné zástavby a roztroušené struktury zástavby v daném území.

Zařazení pozemků p. č. 124/1 (způsob využití jiná plocha, druh pozemku ostatní plocha) a p. č. st. 23 (způsob využití zbořeniště, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří), KÚ Koníkov, chráněná krajinná oblast II. – IV. zóna, do zastavěného území a změny způsobu využití těchto pozemků není v návrhu územního plánu řádně odůvodněno.

Je možné, že pozemky p. č. 124/1 a p. č. st. 23, KÚ Koníkov tvořily kdysi dávno tzv. souvislý celek (např. zahrada přiléhající k původní stavbě stodoly), dnes se však jedná o zbořeniště a pozemky žádný souvislý celek netvoří. S ohledem na Metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj (ústředního správního úřadu ve věci stavebního řádu a územního plánování) k problematice zbořenišť v ÚP (čj. j. MMR – 32546/2023-81, zveřejněno dne 24. 8. 2023) a vzhledem k tomu, že na pozemku p. č. st. 23 se žádná budova v současné době nenachází, nebohou nyní tyto dvě sousední pozemkové parcely tvořit souvislý celek. Proto pozemek p. č. 124/1 nemůže patřit do zastavěného území, jelikož leží vně intravilánu.

Jak se možné, že zpracovatel Územního plánu Věcov, projekční atelier STUDIO-P s.r.o. toto metodické sdělení MMR, které je gestorem stavebního zákona, zcela ignoruje a vystavuje tak zadavatele územního plánu riziku zneplatnění/zrušení územního plánu Věcov.

Plochy na pozemcích p. č. st. 23 a č.124/1 KÚ Koníkov mají být zachovány jako „Přírodní priority“ (MU.p), případně jako Plochy zeleně (Zeleň krajinná), jelikož na dotčených pozemcích je vzrostlá zeleň, stromy a travnaté plochy, které zadržují vodu a zabraňují zaplavování sousedních pozemků a sesuvům zeminy z výše položených ploch při prudkých deštích. Zachování této funkce pozemků je žádoucí.



Vysvětlivky ke grafické příloze: v současnosti platný ÚP Věcov a nově navržený ÚP Věcov

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka je **BEZPŘEDMĚTNÁ**.

Připomínka nebyla uplatněna v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona. Lhůta pro podání připomínek veřejnosti k návrhu ÚP Věcov pro společné jednání byla stanovena do 7. 7. 2024.

Připomínka byla podána dne 10. 9. 2024, po stanovené lhůtě pro podání připomínek. Dle § 50 odst. 3 stavebního zákona se k později uplatněným připomínkám nepřihlíží. Připomínka je tedy bezpředmětná a pořizovatel se jí dále nezabýval.

PŘIPOMÍNKA č. 15 – GasNet s.r.o. (ze dne 30. 5. 2024, MUNMN/63273/2024)

Dotčené území: katastrální území Věcov

Doslovné znění připomínky a její odůvodnění:

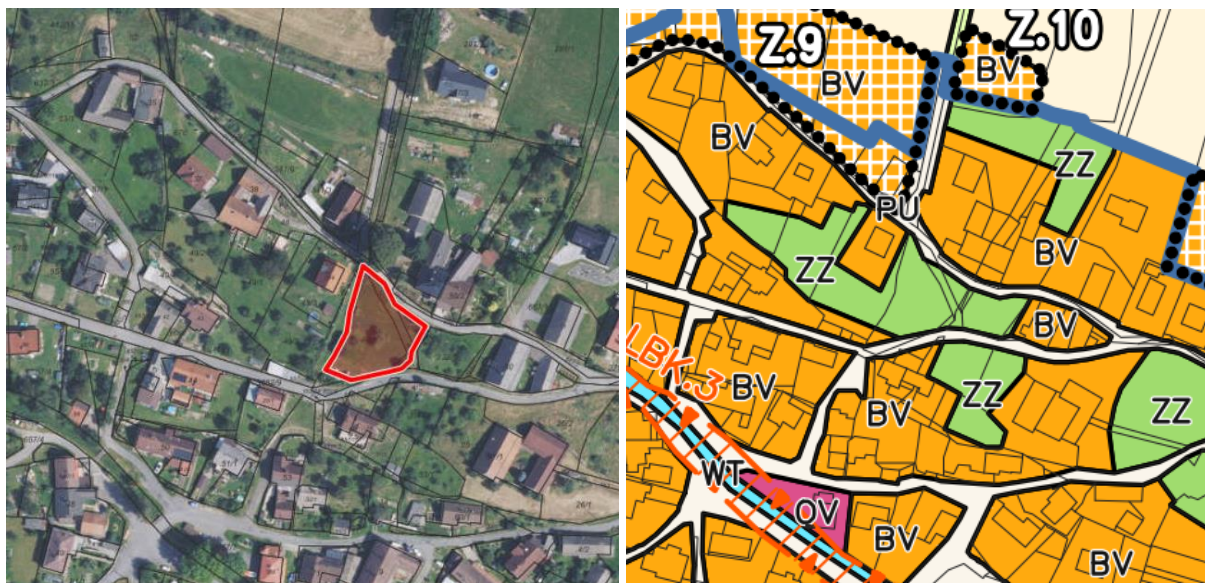
K návrhu územního plánu nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení připomínky:
Připomínka je **BEZPŘEDMĚTNÁ**.

5. POŽADAVKY OBCE VĚCOV NA ÚPRAVU NÁVRHU ÚP VĚCOV

Vyhodnocení požadavků Obce Věcov uplatněných v rámci společného jednání o návrhu ÚP Věcov:

Požadavek č. 1 – Obec Věcov požaduje v návrhu ÚP Věcov prověření zařazení pozemků parc. č. 44/1 (zahrada), 44/3 (zahrada), 28/1 (TTP) a 651/1 (ostatní plocha - jiná plocha) v k.ú. Věcov o celkové velikosti 1 202 m² do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení venkovské (BV). Důvod je ten, že v platném územním plánu obce Věcov (Úplné znění Územního plánu Věcov po vydání Změny č. 1, účinné ode dne 24. 9. 2015) je pozemek součástí zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech „v7“ a majitel pozemky ručí bance.



Obr. 23: Výřez z ortofotomapy ČUZK se zákresem požadavku a z Hlavního výkresu návrhu ÚP Věcov

Vyhodnocení požadavku:

Požadavek obce Věcov bude prověřen v návrhu ÚP Věcov pro veřejné projednání.

Požadavek č. 2 - Obec Věcov požaduje prověření zařazení části pozemku parc. č. 186/1 (TTP) v k.ú. Koníkov (dle orientačního zákresu níže v ortofotomapě) do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení venkovské (BV). Důvodem je výstavba 1 rodinného domu.

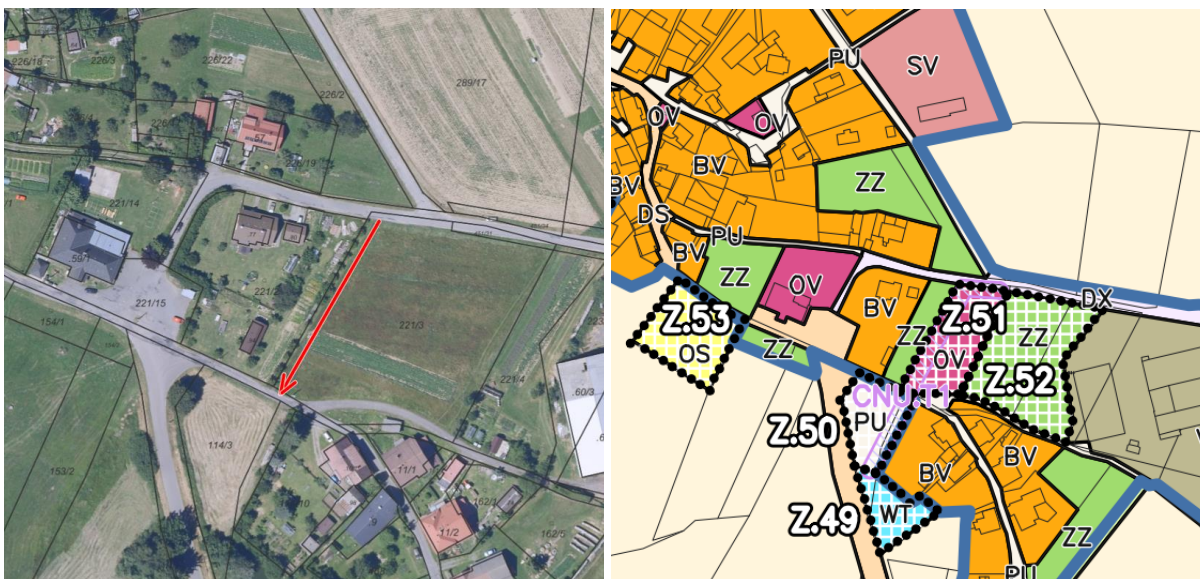


Obr. 24: Výřez z ortofotomapy ČUZK se zákresem požadavku a z Hlavního výkresu návrhu ÚP Věcov

Vyhodnocení požadavku:

Požadavek obce Věcov bude prověřen v návrhu ÚP Věcov pro veřejné projednání.

Požadavek č. 3 - Obec Věcov žádá prověření doplnění dopravního koridoru v místní části Odranec, doplnit k již vymezenému koridoru technické infrastruktury CNU.T1 pro odvodnění případných velkých vod. Důvodem je možná výstavba místní komunikace z důvodu bezpečnějšího dopravního řešení v dané části.



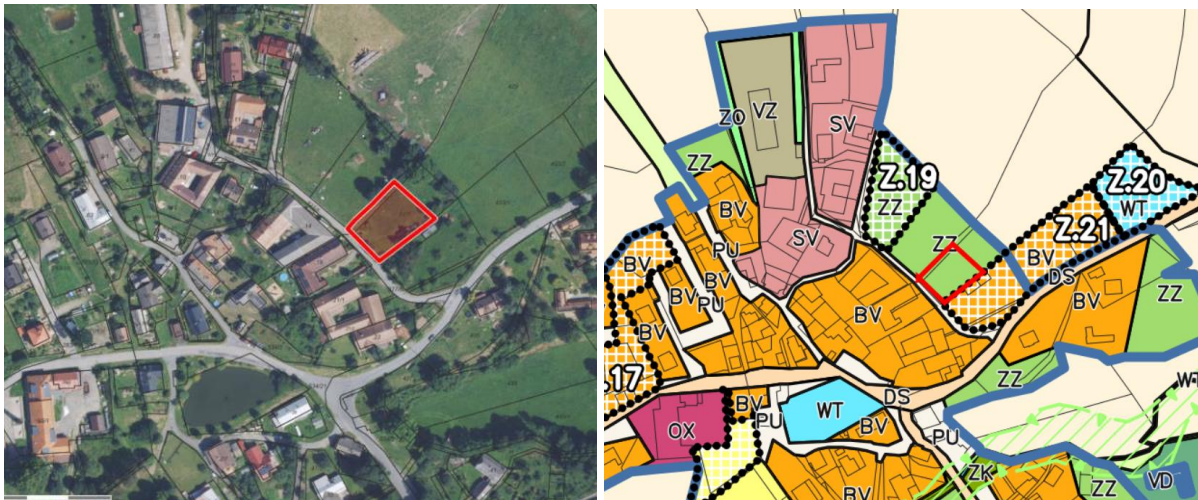
Obr. 25: Výřez z ortofotomapy ČUZK se zákresem požadavku a z Hlavního výkresu návrhu ÚP Věcov

Vyhodnocení požadavku:

Požadavek obce Věcov bude prověřen v návrhu ÚP Věcov pro veřejné projednání.

Požadavek č. 4 - Obec Věcov žádá prověření zařazení části pozemků parc. č. 31/1 (zahrada) a parc. č. 31/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace) v k.ú. Jimramovské Pavlovice (dle orientačního zákresu níže v ortofotomapě) do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení venkovské

(BV). Důvodem je nově navržené řešení v rámci částečného vyhovění připomínce č. 9. Nutnost zajištění minimálně 15 m širokého pásu zeleně pro zachování dostatečného prostoru pro přechod zástavby do volné krajiny.

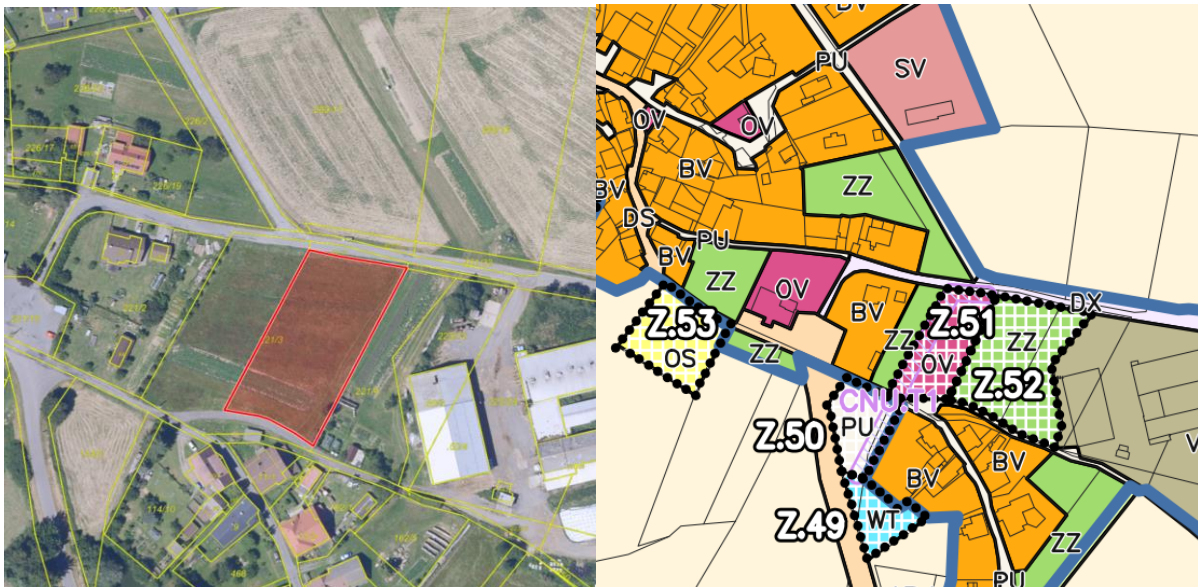


Obr. 26: Výřez z ortofotomapy ČUZK se zákresem požadavku a z Hlavního výkresu návrhu ÚP Věcov

Vyhodnocení požadavku:

Požadavek obce Věcov bude prověřen v návrhu ÚP Věcov pro veřejné projednání.

Požadavek č. 5 - Obec Věcov žádá prověřit změnu využití části pozemku parc. č. 221/3 v k.ú. Odranec (zákres níže na snímku Ortofotomapy ČR), která je zařazena do zastavitelné plochy Z.52 s navrženým způsobem využití Plochy zeleně – zeleň zahrad a sadů (ZZ), do plochy, ve které bude možné umístit objekty pro potřeby ustájení hospodářských zvířat (koní, ovcí, apod.) sloužící pro účely údržby a spásání chráněných lokalit na území CHKO Žďárské vrchy.



Obr. 27: Výřez z ortofotomapy ČUZK se zákresem požadavku a z Hlavního výkresu návrhu ÚP Věcov

Vyhodnocení požadavku:

Požadavek obce Věcov bude prověřen v návrhu ÚP Věcov pro veřejné projednání.

Požadavek č. 6 - Obec Věcov žádá prověřit úpravu rozsahu plochy změny v krajině, označené K.3

s navrženým způsobem využití plochy Smíšené nezastavěného území – kulturně historické zájmy (MU.k) včetně úpravy podmínek využití – připustit veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a podmínek prostorového uspořádání - výškové omezení stavby vyhlídky.



Obr. 28: Výřez z ortofotomapy ČUZK se zákresem požadavku, Hlavního výkresu návrhu ÚP Věcov a platného ÚP

Vyhodnocení požadavku:

Požadavek obce Věcov bude prověřen v návrhu ÚP Věcov pro veřejné projednání.

Požadavek č. 7 - Obec Věcov žádá upravit zařazení pozemku parc. č. 275/8 (ostatní plocha, manipulační plocha) v k.ú. Jimramovské Pavlovice z ploch Pole a trvale travní porosty, trvale travní porosty (AP.t) do plochy s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP Věcov (snímek vlevo). Zde je zařazen ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití Plocha technické infrastruktury – zásobování vodou (Tlv). Pozemek je ve vlastnictví České republiky a pro obec je to strategický pozemek s cílem získat jej do vlastnictví obce Věcov, neboť se na tomto pozemku nachází jeden ze zdrojů pitné vody pro místní část Jimramovské Pavlovice.



Obr. 29: Výřez z ortofotomapy ČUZK se zákresem požadavku, Hlavního výkresu návrhu ÚP Věcov a platného ÚP

Vyhodnocení požadavku:

Požadavek obce Věcov bude prověřen v návrhu ÚP Věcov pro veřejné projednání.

6. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Soulad datové části ÚP Křídla s jednotným standardem bude prokázán pomocí elektronického kontrolního nástroje v Národním geoportálu územního plánování.