

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

Č. j. 01/2012

Vílanec, 27. 11.2012

Zastupitelstvo obce Vílanec v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 stavebního zákona

**vydává**

dle ustanovení § 171 a následných zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 54 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

## **Územní plán Vílanec**

schválený usnesením Zastupitelstva obce Vílanec č. 9 ze dne 05.11. 2012.

### **I.**

**Textová část** Územního plánu Vílanec zpracovaná v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti obsahující

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území
3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb, ostatních ploch se změnou v území a systému sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umísťování, nakládání s odpady
5. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9.
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona
15. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako dílčí část přílohy č. 1

#### **Grafická část Územního plánu Vílanec obsahující**

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
N1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
N2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1	1 : 5 000

je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako dílčí část přílohy č. 1

## II. Odůvodnění

### 1. Postup pořízení změny územního plánu

O pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Vílanec svým usnesením č. 3 ze dne 19. 11. 2007. Pořizovatelem Územního plánu Vílanec je na základě žádosti obce ze dne 13. 12. 2007 Magistrát města Jihlavy, úřad územního plánování, Masarykovo nám. 1, Jihlava.

Zpracováním územního plánu byla pověřena firma Ing. Marie Psotová, STUDIO P, Nádražní 52, 591 01 Žďár nad Sázavou – zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Jan Psota, Ing. Marie Psotová, Ing. Jiří Havel, Vladan Latzka, Pavel Ondráček, Mgr. Jana Popelová.

Pořizovatel zpracoval v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 11 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohou č. 6 k této vyhlášce (na základě průzkumů a rozborů vypracovaných zhotovitelem územně plánovací dokumentace v červnu 2008) ve spolupráci s určeným zastupitelem obce návrh zadání Územního plánu Vílanec..

Projednání návrhu zadání Územního plánu Vílanec bylo řádně zahájeno veřejnou vyhláškou ze dne 11. 7. 2008. Návrh zadání byl vystaven od 16. 7. 2008 do 14. 8. 2008 ve vstupní hale Magistrátu města Jihlavy (vstup z Masarykova náměstí), na Obecním úřadě ve Vílanci a na internetových stránkách Statutárního města Jihlavy ([www.jihlava.cz](http://www.jihlava.cz) – odkaz *Město (GIS) a Územní plánování/Územní plán/pořizované/Vílanec*). Do 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené orgány a krajský úřad též požadavky na obsah návrhu zadání vyplývající ze zvláštních právních předpisů; ve stejné lhůtě mohly u pořizovatele uplatnit své podněty i sousední obce. V této lhůtě obdržel pořizovatel prostřednictvím obce Vílanec požadavek majitelů pozemků č. 90/2 a 90/3 v k. ú. Loučky o začlenění těchto pozemků do územního plánu jako parcely pro stavbu RD a záměr firmy KV VENTI s. r. o., se sídlem Praha 4 U Habrovky 11/247 postavit v k. ú. Vílanec a Loučky 4 větrné elektrárny

Návrh zadání Územního plánu Vílanec upravený na základě uplatněných požadavků a podnětů byl schválen Zastupitelstvem obce Vílanec dne 7. 2. 2009. Návrh Územního plánu Vílanec byl zpracovatelem územně plánovací dokumentace odevzdán v prosinci 2009.

Pořizovatel Územního plánu Vílanec v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil konání společného jednání o Návrhu Územního plánu Vílanec na den 28. 1. 2010 v 10.00 hod v bývalé zasedací místnosti Rady města Jihlavy. Dotčené orgány, servisní organizace, významní správci a sousední obce byli informováni o zahájení projednání návrhu ÚP Vílanec dopisem ze dne 18. 12. 2009, č. j.: ÚÚP/3305/2009 a zároveň byli vyzváni k uplatnění stanoviska nebo připomínky do 30 dnů ode dne společného jednání, a to nejpozději do 1. 2. 2010. Dne 20. 1. 2010 opravil pořizovatel vzhledem k administrativní chybě svým oznámením č. j. MMJ/ÚÚP/166/2010 lhůtu pro uplatnění stanovisek do 31. 3. 2010. Dotčené orgány byly upozorněny, že doloží-li nejpozději při společném jednání závažné důvody, pro něž lze lhůtu pro uplatnění stanoviska prodloužit, bude lhůta prodloužena nejdéle však o 30 dní.

Jeden z dotčených orgánů – Krajský úřad Kraje Vysočina, ochrana ZPF- požádal o přiměřené prodloužení lhůty k uplatnění stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona k navrhované ploše č. 21 (plocha přeložky silnice I/38 na půdách v I., III. a v V. třídě ochrany), aby mohl přihlédnout ke stanovisku MŽP, které si vyžádal v souladu s Metodickým pokynem Odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí č. j. OOLP/1067/96 ze dne 1. 10. 1996 vzhledem k rozsahu plochy, která převyšuje kompetenci rozsahu KrÚ k odnětí půdy v následně vedených řízeních (10 hektarů).

Celkem bylo oblesláno 59 subjektů, z toho 26 dotčených orgánů a 5 sousedních obcí, na oznámení jejich reagovalo 31.

Žádná ze sousedních obcí neuplatnila k projednávanému návrhu ÚP Vílanec svoji připomínku.

Po ukončení projednání byla dokumentace v souladu s § 51 stavebního zákona pořizovatelem vyhodnocena a společně se zprávou o projednání návrhu Územního plánu Vílanec předložena formou žádosti ze dne 9. 12. 2011, č. j. MMJ/ÚÚP/2949/2011; JID: 156585/2011/MMJ) Krajskému úřadu Kraje Vysočina, Odboru územního plánování a stavebního řádu k posouzení před řízením o jeho vydání. Tento nadřízený orgán ve svém stanovisku ze dne 21. 12. 2011, č. j. KUJL 104625/2011, OUP 5/2010-Ry-5 (č.j. MMJ/ÚÚP/3052/2011; JID: 164680/2011/MMJ) konstatoval, že na základě předložených podkladů, které pořizovatel vypracoval v rozsahu požadovaném vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, je v návrhu Územního plánu Vílanec zajištěna koordinace na sousední obce, které mají

zpracovaný, případně rozpracovaný územní plán a dokumentace je zpracovaná v souladu s PÚR ČR 2008 a v souladu s ZÚR Kraje Vysočina stanovenými úkoly pro územní plánování. Na základě tohoto posouzení bylo možné zahájit řízení o Územním plánu Vílanec podle § 52 stavebního zákona. Řízení o upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Vílanec spojené s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) oznámením veřejnou vyhláškou ze dne 9. 5. 2012 na úředních deskách Magistrátu města Jihlavy a Obecního úřadu Vílanec.

Dokumentace byla vystavena od 25. 5. 2012 do 26. 6. 2012 na Magistrátu města Jihlavy, na Obecním úřadě ve Vílanci nebo se s ní bylo možné seznámit na internetových stránkách Statutárního města Jihlavy ([www.jihlava.cz](http://www.jihlava.cz), odkaz Mapy (GIS) a Územní plánování/Územní plán/Územní plány obcí/Požizované/Vílanec). Veřejné projednání posouzeného návrhu Územního plánu Vílanec se uskutečnilo v síle Obecního úřadu Vílanec 26. 6. 2012 v 17.00 hod. K veřejnému projednání byla přizvána Obec Vílanec, dotčené orgány a sousední obce. Veřejného projednání se osobně zúčastnil pouze jeden z obesaných dotčených orgánů a sousedních obcí, zástupce Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu. Pořizovatel zajistil ve spolupráci s projektantem ing. arch. Janem Psotou výklad projednávané územně plánovací dokumentace a vypracoval o průběhu veřejného projednání písemný záznam.

Nejpozději při veřejném projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. námitky, v nichž museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány mohly uplatnit na závěr veřejného projednání své stanovisko k námitkám a připomínkám. Vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Vílanec je součástí tohoto opatření obecné povahy. Žádná ze sousedních obcí ani obec Vílanec námitku nebo připomínku k návrhu Územního plánu Vílanec neuplatnila.

## **2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **2.1. Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR**

Území obce leží dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR ČR) schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 mimo rozvojovou osu OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno i mimo rozvojovou oblast OB 11 Jihlava a rovněž není zařazena do specifických oblastí republikového významu stanovených v PÚR ČR. V úseku Havlíčkův Brod – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR řeší kapacitní silnici S8, která posiluje obsluhu území Kraje Vysočina.

#### ***Vyhodnocení:***

Územní plán Vílanec není zpracován v rozporu s řešením v PÚR ČR ani s republikovými prioritami stanovenými v této republikové koncepci pro zajištění udržitelného rozvoje.

### **2.2. Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem**

Dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR), jež byly vydány 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008, se obec Vílanec nachází mimo rozvojové osy a specifické oblasti vymezené touto územně plánovací dokumentací kraje.

ZÚR zpřesňují v řešeném území koridor silniční dopravy republikového významu S 8 – silnice I/38 v ZÚR označen S9 na šíři 150 m, a to jak koridor pro homogenizaci stávajícího tahu sil.I/38 tak i koridor pro přeložku stávajícího tahu sil.I/38.

Území obce Vílanec je v ZÚR zařazeno do krajiny lesní a lesozemědělské ostatní a v ZÚR je zde rovněž vymezeno nadregionální biocentrum NRBC 55 Špičák jako plocha veřejně prospěšného opatření U001.

Dne 8. 10. 2012 byla vydána Aktualizace ZÚR č. 1 s dnem nabytí účinnosti 23. 10. 2012, kterou byly mimo jiné doplněny cílové charakteristiky krajiny na území Kraje Vysočina o oblasti krajinného rázu. ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména typický reliéf v makro i mezo měřítku, typická struktura kulturní krajiny včetně stop

tradičních způsobů hospodaření, přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, historické krajinářské úpravy, hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak i historickým využitím toků, typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety, sídelní struktura, urbanistická struktura obcí, měřítko a hmota tradiční architektury, typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou.

Do území řešeného Územním plánem Vílanec po této aktualizaci vedle oblasti krajinného rázu CZ0610-OB002 Horní Pohlaví zasahuje též oblast krajinného rázu CZ0610-OB004 Křemešnicko, pro níž ZÚR stanovila specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: neumisťovat stavby s charakterem dominanty do vymezujících horizontů a krajinných předělů přesahujících svou výškou krajinné předěly Čerínku, Špičáku, Vysokého Kamene, Křemešnicku a do porostů s dochovanými znaky původní struktury krajiny a s ohledem na komponované krajinné prostory v okolí panských sídel a měst.

#### **Vyhodnocení:**

Územní plán Vílanec není zpracován v rozporu s územně plánovací dokumentací vyššího stupně, která stanovuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR pro tyto typy krajiny stanoveny.

Aktualizované ZÚR rozšířením cílových charakteristik krajiny o oblasti krajinného rázu nevyvolávají nutnost podstatných změn projednaného návrhu Územního plánu Vílanec.

Textovou část odůvodnění Územního plánu Vílanec je však nutno uvést do souladu s aktualizovanými ZÚR.

### **3. Vyhodnocení souladu dokumentace s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

#### **Vyhodnocení:**

Územní plán Vílanec řeší komplexně celé správní území obce, tj. k. ú. Vílanec a k. ú. Loučky u Jihlavy je zpracován pro potřeby řešení aktuálních problémů obce tak, aby byl umožněn územní rozvoj v souladu se zájmem o bytovou výstavbu, rozvoj občanského vybavení, sportu, drobné výroby a zájmem o zdokonalování řešení technické obsluhy území.

Územní plán Vílanec respektuje architektonické dominanty, významné stavby drobné architektury a stanovuje podmínky pro ochranu urbanistické struktury a prostorového uspořádání staveb. Navržené podmínky využití území obce chrání nezastavěné území při důsledné ochraně zemědělského půdního fondu.

Po celkovém posouzení lze konstatovat, že navržené změny v území jsou v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jimiž je vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Územní plán Vílanec je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací

činnosti, č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území a vyhláškou č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Dokumentace územního plánu včetně jejího odůvodnění je zpracována podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

#### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

V souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, oznámil pořizovatel místo a dobu konání společného jednání dotčeným orgánům státní správy a sousedním obcím (Statutární město Jihlava, obec Čížov, Město Třešť, obec Suchá a obec Cerekvička – Rosice). Společné projednání návrhu Územního plánu Vílanec s dotčenými orgány bylo stanoveno na 28. 1. 2010. Po uplynutí lhůty k uplatnění stanoviska k návrhu zemního plánu Vílanec obdržel pořizovatel na základě výzvy stanovisko Ministerstva dopravy, odboru infrastruktury, odd. územního plánu, které vyhodnotil jako připomínku. Žádná ze sousedních obcí se k návrhu Územního plánu Vílanec nevyjádřila. Všechna doručená stanoviska a vyjádření byla sepsána a vyhodnocena. Na základě výsledků projednání dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb. vypracoval pořizovatel pokyny pro úpravu návrhu Územního plánu Vílanec před zahájením jeho projednání dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb.

#### **Souhlasná stanoviska bez připomínek:**

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor dopravy a silničního hospodářství  
Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí – ochrana přírody  
Krajský úřad kraje Vysočina, odbor lesního vodního hospodářství a zemědělství, úsek ochrany lesů  
Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí - vodní hospodářství – vodoprávní úřad  
Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí – ochrana PUPFL  
Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí – odd. odpadového hospodářství, ochrana ovzduší  
Magistrát města Jihlavy, odbor dopravy  
Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, ochrana výhradních ložisek nerostů  
Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Jihlava  
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, sekce energetiky, obor hornictví  
Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě  
Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina  
Obvodní báňský úřad Brno  
ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro kraj Vysočina

#### **Souhlasná stanoviska s připomínkami, podmínkami:**

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí – ochrana ZPF  
Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí, ochrana přírody a krajiny  
Magistrát města Jihlavy, úřad územního plánování, památková péče  
Ministerstvo dopravy, odboru infrastruktury, odd. územního plánu (po uplynutí lhůty k uplatnění stanoviska, vyhodnoceno jako připomínka)  
Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice, Úsek správy nemovité infrastruktury České Budějovice

#### **Nesouhlasná stanoviska**

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí – ochrana ZPF:

- 1) Plocha 11 – navržené řešení se v celém rozsahu dotkne vysoce chráněných půd, zasahuje do záplavového území, správnímu orgánu ochrany ZPF není zřejmé, že jde o nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních obecných zákonem chráněných zájmů a že je nezbytně nutné odnímat vysoce chráněnou půdu s ohledem na skutečnost, že v prolukách a v návaznosti na zastavěné území obce lze přednostně využít pozemky s půdami ve III.-V. třídě ochrany. Odůvodnění na str. 46 („K dotčení ZPF ve II. třídě ochrany dochází na trvalých travních porostech v údolní nivě z důvodu rozšíření ploch smíšených obytných přiléhajících k zastavěnému území tvořeného stejnou funkcí“) považuje orgán ochrany ZPF s ohledem na § 4 a § 5 zákona za nedostatečné. Předmětná plocha je od roku 2007 řešena jako nepovolené

- 2) odnětí půdy – navezení výkopového materiálu na pozemek, který je součástí ZPF (trvalý travní porost) *je respektováno...*
- 3) plocha 16 – rozvoj drobné výroby na půdách v I. a V. třídě ochrany; navržené řešení by se na většině plochy dotklo vysoce chráněné půdy. Dle údajů nahlížení do katastru nemovitostí je stávající areál ve vlastnictví České republiky (správa nemovitostí-Pozemkový fond České republiky). Půdy v I. třídě ochrany jsou nejcennější, odnímatelné pouze výjimečně, a to převážně k účelům, souvisejícím s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Nezbytnost plochy není dostatečně odůvodněna dle § 4 písm. b) a § 5 zákona. Odůvodnění na str. 46 (*„situování výrobních ploch k dopravním koridorům a stávajícím výrobním plochám je logické“*) nelze z hlediska ochrany ZPF v tomto případě akceptovat, protože nejde o rozšíření zemědělské prvovýroby (původní účel areálu). Podle této logiky by bylo možno v návaznosti na přeložku silnice I/38 umístit plochy pro rozvoj výroby i na půdách ve III., IV. a v V. třídě ochrany. Pokud jde o tzv. „přestavbové území“, bylo by ho možno kladně posoudit pouze v případě snížení rozsahu na stávající areál a navazující pozemky, které nejsou součástí ZPF (např. dle nahlížení do KN p.č.644/2)...*je respektováno, rozsah plochy redukován*
- 4) plocha 17 – výroba průmyslová, sklady na půdách v I., III. a V. třídě ochrany, do vysoce chráněné půdy zasahuje minimálně, není navržena etapizace, z hlediska zákonem chráněného zájmu by v případě realizace plochy č. 17 před přeložkou silnice I/38 (plocha č.21) došlo k narušení organizace ZPF ve smyslu § 4 písm. a) a ke zhoršení obhospodařování (plocha 17 nemá žádný přístup kromě přímého napojení na plochu č.21)...*je respektováno, plocha vyřazena*

Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí, ochrana přírody a krajiny

plocha č. 10 – soustava mezi svým dochovaným rozsahem nemá v širokém okolí obdoby, a proto je evidována orgánem ochrany přírody jako přírodovědně hodnotná lokalita a dle ust. § 6 v návaznosti na ust. § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je navržena jako významný krajinný prvek. Lokalita má velmi vysokou estetickou hodnotu krajinného rázu (viz § 12 zákona). Tato estetická hodnota vychází především z dochovaných historických charakteristik místa krajinného rázu (soustava „mezí“, v tomto případě soustava mohutných agrárních teras o výšce až 5 m s velmi úzkými parcelami (viz tzv. řemenové parcely) mezi nimi. Nejužší parcela má šířku méně než 9 m při délce několik set m. Historická charakteristika půdorysu úzkých parcel a vysokých člověkem přetvořených stupňů mezi nimi je zesílena polohou na značně skloněném svahu (sklon k V). Díky tomu tento sediment krajiny také tvoří lokální pozitivní kulturní dominantu (viz § 12 odst. 1 zákona) se značným historickým významem. Proto se pohledově všechny výše kladné jevy projevují nejen v místě samém, ale i na protilehlém svahu Kamenná stráž, v přílehlé esteticky a přírodně hodnotné údolní nivě Jihlávky a jinde v místní krajině.

Vlivem sukcesních pochodů došlo k zarůstání mezi dřevinami z náletu /líška obecná, trnka, hloh, růže šípová, jívka, osika, dub lípa aj.). Skladba bylinného podrostu byla postupně měněna, v současnosti se zde nacházejí vícedruhové suché trávníky ve fragmentech, většinou jsou společenstva trávníků degradována. Z pohledu druhové ochrany tvoří lokalitu soubor biotopů (dřeviny stromového a keřového patra, pomístné částečně suché a odumřelé dřeviny, listnaté hájky, lemová společenstva) a s relativně vysokou druhovou diverzitou a velkou ekologickou stabilitou. V neposlední řadě území slouží i jako významný biotop a zároveň refugium živočichů v okolní krajině poskytující jim mimo jiné vhodné úkryty a potřebnou potravní nabídku.

Soustava mezi svým dochovaným rozsahem nemá v širokém okolí obdoby, a proto je evidována orgánem ochrany přírody jako přírodovědná hodnotná lokalita a dle ust. § 6 (v návaznosti na ust. § 3 písm. b) zákona) je navržena k registraci jako významný krajinný prvek...*je respektováno, plocha vyřazena*

#### Vyjádření a připomínky servisních organizací, významných správců a organizací

Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 601 75 Brno

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště Telč, Slavatovská 98, 588 56 Telč

Ředitelství silnic a dálnic ČR, odbor výstavby Brno, Šumavská 33, 612 54 Brno

Centrum dopravního výzkumu Praha, Thámová 7, 186 00 Praha 8

České dráhy, a. s., generální ředitelství, odbor nemovitostních projektů, nábr. L. Svobody 1222, 110 15 Praha

Vodárenská akciová společnost, a.s., Žižkova 93, 586 29 Jihlava

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, a ustanovení § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nebyly při projednávání návrhu Územního plánu Vílanec řešeny.

#### **6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty je nezbytné chápat v duchu trvale udržitelného rozvoje jako vztah hodnot kvalitního životního prostředí, hospodářství a hospodářského rozvoje, sociálních vztahů a sociálních podmínek a hodnot kulturního dědictví.

V Územním plánu obce Vílanec rozvoj obce na úkor přírodních a kulturně historických podmínek území.

V průběhu zpracovávání a projednávání návrhu Územního plánu Vílanec neuplatnil Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů požadavek na vypracování vyhodnocení vlivu Územního plánu Vílanec na životní prostředí.

#### **7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

V Územním plánu Vílanec jsou k rozvoji navrženy přednostně tři plochy v zastavěném území. V k. ú. Vílanec se jedná o proluky - plochy s označením 8 BR a 9 BR, v k. ú. Loučky pak o přestavbovou plochu 2 SO. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území s výjimkou rozvojové plochy pro motoristický sport - motokros, která je vzhledem k předpokládanému hlavnímu využití navržena v dostatečné vzdálenosti od zastavěné části obce. Funkční využití zastavitelných ploch nekoliduje s funkčním využitím zastavěného území, na něž navazuje.

Plochy záboru zemědělského půdního fondu jsou na základě urbanistických a přírodních podmínek voleny především tak, aby nenarušovaly obhospodařování ostatní zemědělské půdy.

Největší podíl zastavitelných ploch je navržen v k. ú. Vílanec: 0,47 ha představuje plocha dopravní infrastruktury – koridor přeložky silnice I/38, který je dán veřejným zájmem vyplývajícím ze ZÚR Kraje Vysočina, 0,92 ha představují plochy pro bydlení v rodinných domech. V k. ú. Loučky je k úměrnému rozvoji navržena pouze přestavbová plocha v zastavěném území. Další intenzifikace zastavění by vyvolala nežádoucí změnu charakteru zastavěné obce.

Zastavitelné plochy jsou v územním plánu navrženy v dostatečném rozsahu vzhledem k demografickému vývoji obce Vílanec a vzhledem k trvale udržitelnému rozvoji území.

#### **8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

**1) LANDWEALTH CZ, s. r. o, Heroltice 56, 586 01 Jihlava. IČO: 26225328, LV 137 k. ú. Loučky u Jihlavy prostřednictvím Ing. Vladimíry Johnové, jednatele společnosti**

ze dne 26. 6. 2012, 9.45 hod

č. j. MMJ/ÚÚP/1300/2012; JID: 72974/2012/MMJ

Nesouhlasí se zařazením nevyužívaného zemědělského areálu do plochy výroby zemědělské (VZ) (dle LV 137 parcela st. č. 32) a pozemků par. č. 41/1, 41/3 a 41/4 do ploch veřejného prostranství (VP). Navrhují zařazení těchto lokalit k využití jako plochu smíšenou obytnou (SO).

*Odůvodnění:*

Celé toto území je ve vlastnictví společnosti LANDWEALTH CZ, s. r. o. a navazuje na území nově zařazené k využití SO.

Celou tuto lokalitu plánuje vlastník využít souhrnně k výstavbě objektu pro agroturistiku. Realizace takového objektu bude začleněna do sítě nově budovaných tzv. koňských stanic Kraje Vysočina. Tato koncepce revitalizace bývalých zemědělských objektů je podporována Odborem regionálního rozvoje Kraje Vysočina.



#### Rozhodnutí o námitce:

**Námitce se částečně vyhovuje. Plocha nevyužívaného zemědělského areálu (st. č. 32 dle údajů v Katastru nemovitostí) bude v Územním plánu Vílanec navržena jako plocha přestavby a společně s pozemkem parc. č. 41/3, který uvedenou stavbu bezprostředně obklopuje, bude součástí plochy změny s označením 2 SO, pro jejíž využití je stanovena podmínka zpracování územní studie. Při realizaci záměru bude nutné v maximální možné míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla včetně hmotového uspořádání.**

#### Odůvodnění:

Pořizovatel uskutečnil dne 28. 6. 2012 na základě uplatněné námítky v k. ú. Loučky u Jihlavy opakované místní šetření.

Celá lokalita zasažená námitkou se nachází v exponované poloze v zastavěném území na okraji sídla Loučky. V k. ú. Loučky u Jihlavy by měla být zachována stávající sídelní struktura, která vznikla cíleným založením sídla zhruba od poloviny 13. století do roku 1945 v souvislosti s tehdejší hornickou a následně zemědělskou kolonizací (obec byla součástí tzv. Jihlavského jazykového ostrova) a logicky vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu a z dlouhodobého vývoje osídlení v řešeném území. Loučky by měly být rozvíjeny jako kompaktní sídlo při respektování morfologie terénu a historicky vytvořené urbanistické struktury sídla – okrouhlíce, jež je významnou urbanistickou hodnotou tohoto území evidovanou v Územně analytických podkladech ORP Jihlava jako jev č. 11 dle Přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti – Urbanisticky významný kompoziční prvek. Nevhodnou změnou v dřívější době došlo k částečnému narušení sídelní struktury, situování bývalého areálu zemědělské výroby alespoň svým radiálním řazením koresponduje s původním urbanistickým uspořádáním sídla Loučky. Není však žádoucí připustit další změny vyjma veřejné infrastruktury, které by vyvolaly zásadní zásah do prostoru souvisejícím se zachovalou původní urbanistickou strukturou popř. by měly negativní vliv na ustálený krajinný ráz.

Rozhodnutí o námitce je v souladu s aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, s koncepčním materiálem Kraje Vysočina Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina pro oblast CZ0610-OB002 Horní Pohlaví, s cíli územního plánování definovanými v § 18 zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a s úkoly územního plánování dle § 19 odst. 1 písm. a), b) d), e), o). téhož zákona.

#### **2) Miroslava Šotová, Za Prachárnou 7, 586 01 Jihlava**

ze dne 26. 6. 2012, 18.45 hod

č. j. MMJ/ÚÚP/1481/2012; JID: 80744/2012/MMJ

Pořizovatel přezkoumal, zda podání splňuje náležitosti dle § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 22 odst. 3 a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhodnotil jej jako připomínku.

#### **3) Ing. arch. Ladislav Koukal, Bezručova 8, 586 01 Jihlava, na základě plné moci vlastníků pozemků dle LV 254 a 137 v k. ú. Vílanec ze dne 22. 5. 2011**

ze dne 26. 6. 2012

Č. j. MMJ/ÚÚP/1330/2012; JID: 73277/22012/MMJ

Pořizovatel nejprve přezkoumal, zda podání splňuje náležitosti dle § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 22 odst. 3 a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Vzhledem k tomu, že podání obsahovalo vady a jeho předmětem a obsahem nebyly konkrétní námitky a jejich odůvodnění, s výjimkou námítky týkající se tříd ochrany ZPF, o níž je rozhodnuto níže, vyzval pořizovatel podatele námítky v souladu s § 37 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, k upřesnění tohoto podání ve lhůtě 10 dnů od obdržení výzvy k upřesnění a doplnění podání doporučeným dopisem do vlastních rukou s dodejkou ze dne 12. 7. 2012 (č. j.

MMJ/ÚÚP/1479/2012; JID: 80705/2012/MMJ) na adresu trvalého pobytu podatele - zmocněnce uvedenou v plných mocích zmocnitelů. Tato písemnost byla odesílateli doručovatelem dne 20. 7. 2012 vrácena zpět s uvedením důvodu nedoručení - adresát neznámý. Pořizovatel dne 20. 7. 2012 vypracoval Oznámení o uložení písemnosti na Magistrátu města Jihlavy, úřadu územního plánování, v němž podatele informoval o možnosti převzít uvedenou písemnost. Oznámení o uložení písemnosti bylo podateli doručeno v souladu s § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, veřejnou vyhláškou (na úředních deskách Magistrátu města Jihlavy vyvěšeno dne 23. 7. 2012, sejmuto dne 8. 8. 2012). Vzhledem k tomu, že na výzvu podatel do 17. 8. 2012 nereagoval, vyhodnotil pořizovatel zbylou část podání jako připomínku.

Plocha související s pozemky parc. č. 1, parc. č. 2 a část parc. č. 46 je v návrhu územního plánu předkládaném k veřejnému projednání z hlediska ZPF podbarvena žlutě s odkazem v legendě, že se jedná o pozemky ve II. třídě ochrany.

Odůvodnění:

dle Vyhlášky MŽP č. 48/2011 o stanovení tříd ochrany ZPF se jedná o pozemky s třídou ochrany III. (BPEJ 76401)

Rozhodnutí o námitce:

**Námitce se vyhovuje. Zpracovatel upraví návrh Územního plánu Vílanec dle aktualizovaných údajů o území (Územně analytických podkladů ORP Jihlava) – bonitovaná půdně ekologická jednotka -předaných pořizovatelem ÚAP.**

Odůvodnění:

Pořizovatelem byla zjištěna oprávněnost námítky ověřením v evidenci údajů o území - Územně analytických podkladech ORP Jihlava (ÚAP), které jsou průběžně aktualizovány. Bylo zjištěno, že údaj o území týkající se území zasažené námitkou – konkrétně jev č. 41 - bonitovaná půdně ekologická jednotka - dle Přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, byl pořizovatelem ÚAP aktualizován dne 14. 5. 2012 na základě poskytnutých údajů o území zákonným poskytovatelem dat ÚAP v roce 2012. ÚAP jsou dle § 25 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) územně plánovacím podkladem a jsou zpracovatelům územně plánovacích dokumentací obcí ORP Jihlava poskytovány pořizovatelem ÚAP. Projednávaná územně plánovací dokumentace byla zpracovatelem zhotovena v dubnu 2012, řízení o Územním plánu Vílanec bylo pořizovatelem zahájeno dne 9. 5. 2012. Z uvedeného důvodu se aktualizace ÚAP nepromítla do zpracovaného návrhu Územního plánu Vílanec pro veřejné projednání.

Vzhledem k tomu, že ÚAP jsou pro zpracovatele závazným podkladem, neboť v dle § 26 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) mimo jiné obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastnosti území, bylo rozhodnuto námitce vyhovět vzhledem k její oprávněnosti.

**4) Ing. arch. Ladislav Koukal, Bezručova 8, 586 01 Jihlava, na základě plné moci vlastníků pozemků dle LV 254, 137 v k. ú. Vílanec ze dne 22. 5. 2011**

ze dne 26. 6. 2012

č. j. MMJ/ÚÚP/1480/2012; JID: 80742/2012/MMJ

Pořizovatel přezkoumal, zda podání splňuje náležitosti dle § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 22 odst. 3 a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhodnotil jej jako připomínku.

## **9. Vyhodnocení připomínek**

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (starostka obce – Bohumila Pípová) vyhodnotili výsledky projednání dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) takto:

**1) Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí, ochrana přírody a krajiny, ZPF, Masarykovo nám. 1, 586 28 Jihlava, č. j. MMJ/OŽP/4368/2012 ze dne 1. 6. 2012**  
Došlo dne: 5. 5. 5012, č. j. MMJ/ÚÚP/1157/2012

Souhlasí s návrhem územního plánu upraveným dle předchozího projednání s podmínkou, že územní studie navržená jako další stupeň přípravy plochy BR 7 bude důsledně řešit regulativy vnějšího uspořádání staveb, zejména jejich hmot jako základní předpoklad nutné ochrany krajinného rázu.

Vyhodnocení připomínky:

Požadavek k vymezení přísnějších regulativů plochy BR 7 k ochraně krajinného rázu uplatnil dotčený orgán již při projednání dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb. ve svém stanovisku č. j. OŽP/1162/2006. Na základě vyhodnocení pořizovatele byly zpracovatelem upraveny navržené podmínky využití plochy BR7 v posouzeném návrhu územního plánu pro projednání dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Požadavky na obsah územní studie budou pořizovatelem precizovány při zpracování jejího zadání v souladu s § 30 stavebního zákona.

**2) Česká republika - Ministerstvo obrany prostřednictvím VUSS se sídlem Teplého 1899, 530 02 Pardubice, Č. j. 476 JI ÚP/2012-1420/PracČB ze dne 19. 6. 2012**  
Došlo dne: 19. 6. 2012, č. j. MMJ/ÚÚP/1272/2012

V textové části dokumentace je uvedeno, že ÚP Vílanec respektuje území Tankové střelnice Vílanec (konkrétně odstavec 5.2 Ochrana a bezpečnost státu,...). V grafické části je však rozsah zájmového území Střelnice Vílanec vymezen jinak, než jak bylo poskytnuto v rámci digitálních dat pro ÚAP. Tato data byla poskytnuta v rámci aktualizace údajů o území dle zák. 183/2006 Sb. č. j. 153-58/2010/DP-1420/PracČB z 13. 1. 2010 (v těchto datech bylo uplatněno OP Střelnice Vílanec většího rozsahu, rozsah byl následně zmenšen a předán 14. 9. 2010 a takto je zpracován v grafické části dokumentace), č. j. 153-86/2007/DP-1420/PracČB z 11. 4. 2011 a dále v úplné aktualizaci údajů o území č. j. 153-89/2007-1420/PracČB z 23. 1. 2012.

Obvod zájmového území Střelnice Vílanec požadují zakreslit a respektovat v rozsahu dat předaných v rámci ÚAP. Jedná se o zájmové území ČR – Ministerstva obrany (objekt důležitý pro obranu státu vč. OP – jev A107) vymezené v souladu s § 175 zák. č. 183/2006 Sb.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka je akceptována,

Zpracovatelem bude prověřen rozsah zájmového území Střelnice Vílanec dle předaných územně analytických podkladů tímto poskytovatelem dat (údajů o území). Do grafické části Územního plánu Vílanec bude vhodně zvolenou grafickou linií zpracován obvod zájmového území ČR – Ministerstva obrany při zachování ploch s rozdílným způsobem využití, tj. plocha specifická (X) a plocha rekreace se specifickým využitím (RX), které byly zpracovatelem vymezeny v souladu s využitím dle údajů v Katastru nemovitostí.

**3) Miroslava Šotová, Za Prachárnou 7, 586 01 Jihlava**  
ze dne 26. 6. 2012  
č. j. MMJ/ÚÚP/1481/2012; JID: 80744/2012/MMJ

Tímto podávám jako vlastník pozemku p. č. 94/1, 2 v k. ú. Loučky, obec Vílanec námitku proti vyřazení tohoto pozemku z ploch určených k zastavění rodinným domem vesnického charakteru, tedy plochy určené k bydlení. Pozemek není zařazen v BPEJ 1, je integrován do obvodu plochy v souč. době zastavěných a příslušných zahrad.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka není akceptována.

Pořizovatel uskutečnil dne 28. 6. 2012 na základě uplatněné připomínky opakované místní šetření v k. ú. Loučky u Jihlavy. Uvedené pozemky p. č. 94/1 (956 m<sup>2</sup>, zahrada) a 94/2 (106 m<sup>2</sup>, ostatní plocha) se nacházejí v nezastavěném území v exponované poloze nad příjezdovou cestou do centra sídla Loučky.

V k. ú. Loučky u Jihlavy by měla být zachována stávající sídelní struktura, která vznikala cíleným založením sídla zhruba od poloviny 13. století do roku 1945 v souvislosti s tehdejší hornickou a následně zemědělskou kolonizací (obec byla součástí tzv. Jihlavského jazykového ostrova) a logicky vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu a z dlouhodobého vývoje osídlení v řešeném území. Loučky by měly být rozvíjeny jako kompaktní sídlo při respektování morfologie terénu a historicky vytvořené urbanistické struktury sídla – okrouhlíce, jež je významnou urbanistickou hodnotou tohoto území evidovanou v Územně analytických podkladech ORP Jihlava jako jev č. 11 dle Přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti – Urbanisticky významný kompoziční prvek. Prioritou by měla být přestavba stávajících ploch event. zástavba v prolukách před zástavbou zasahující do navazující krajiny s respektováním tradičního hmotového uspořádání jednotlivých objektů zástavby. Nevhodnou změnou v dřívější době došlo k částečnému narušení sídelní struktury. V souladu s § 18 zákona č. 183/2006 Sb., není žádoucí připouštět další transformaci vyvolávající zásadní zásahy do prostorů přímo souvisejících se zachováním původní urbanistickou strukturou. Zachována by měla být rovněž silueta a charakter okraje sídla Loučky.

V souladu s výše uvedeným jsou k nezemědělskému využití v k. ú. Loučky u Jihlavy přednostně navrženy nezastavěné pozemky v zastavěném území – plocha přestavby s označením 2 SO.

Po důkladném odborném posouzení rozhodl pořizovatel připomínce nevyhovět, neboť nelze přihlídnout pouze k jednostrannému kritériu uvedenému v podání (třída ochrany BPEJ, vlastnictví pozemků podatele), ale požadovanou změnu v území je nutno posoudit komplexně v souladu s principy udržitelného rozvoje území.

Vyhodnocení připomínky je v souladu, aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, s koncepčním materiálem Kraje Vysočina Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina pro oblast CZ0610-OB002 Horní Pojilaví, s požadavkem dotčeného orgánu chránícím veřejný zájem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu k obsahu návrhu zadání Územního plánu Vılanec schváleném zastupitelstvem obce, s cíli územního plánování definovanými v 18 zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a s úkoly územního plánování dle § 19 odst. 1 písm. a), b) d), o) téhož zákona.

#### **4) Ing. arch. Ladislav Koukal, Bezručova 8, 586 01 Jihlava, na základě plné moci vlastníků pozemků dle LV 254 a 137 v k. ú. Vılanec ze dne 22. 5. 2011**

ze dne 26. 6. 2012

Č. j. MMJ/ÚÚP/1330/2012; JID: 73277/22012/MMJ

Návrh územního plánu obce Vılanec zpracovaný atelierem Ing Marie Psotová, Studio P, Nádražní 52, 591 01 Žďár nad Sázavou a přístupný na internetu až do května r. 2012. 23. května byl „vyvěšen“ návrh Územního plánu obce Vılanec k veřejnému projednání, avšak tento návrh zcela pominul původně avizovaná nutná upřesnění a revize a zcela rezignoval na skutečný aktuální stav v území a probíhající revizi záplavových území zpracovávanou a zpracovanou Povodím Moravy s. p. Brno. Podatel nesouhlasí s vyřazením plochy SO 11 a požaduje její zařazení do návrhu územního plánu Vılanec, neboť se domnívá, že na základě prověření revizí a stanovisek podmiňujících její využití lze tuto plochu naopak zvětšit.

#### Vyhodnocení připomínky:

Připomínky nejsou akceptovány.

Posouzený a upravený návrh Územního plánu Vılanec pro veřejné projednání byl zveřejněn v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Termín zveřejnění projednávané dokumentace byl oznámen veřejnou vyhláškou ze dne 9. 5. 2012 (vyvěšeno dne 11. 5. 2012, sejmuto dne 27. 6. 2012) na úředních deskách Magistrátu města Jihlavy a obce Vılanec. Do této lhůty byla na internetových stránkách Statutárního města Jihlavy ponechána v odkazu Mapy (GIS) a Územní plánování/Územní plán/Územní plány obcí/Pořizované/Vılanec dokumentace, která zde byla vystavena pro potřeby jednotlivých dotčených orgánů do doby zveřejnění upravené dokumentace pro veřejné projednání.

Pořizovatel ověřoval, zda rozsah záplavového území Q100 vymezený zpracovatelem v grafické části Územního plánu Vılanec je v souladu s aktuálními údaji poskytnutými příslušným poskytovatelem údajů o území – Územně analytických podkladů pro správní území ORP Jihlava (ÚAP) k datu veřejného projednání. Zjistil, že údaj o území týkající se dle Přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti jevu č. 50 – záplavové území (záplavové území Jihlávky vyhlášené rozhodnutím Okresního úřadu Jihlava, referátu životního prostředí č. j. ŽP/VOD-6567/99 Dr.-231/2 ze dne 15. 3. 1999) je zpracovatelem v návrhu Územního plánu Vılanec v celém svém rozsahu respektován a do data veřejného projednání nebyl příslušným zákonným poskytovatelem ÚAP tento údaj o území aktualizován. Tato skutečnost byla potvrzena Magistrátem města Jihlavy, vodoprávním úřadem ve stanovisku k připomínce, neboť do dne vydání stanoviska neobdržel vodoprávní úřad od správce toku nebo Krajského úřadu Kraje Vysočina, který byl do 1. 6. 2012 příslušným vodoprávním úřadem ke stanovení záplavového území řeky Jihlávky, žádnou revizi ani změnu záplavového území uvedeného toku. Rozsah záplavového území Jihlávky Q100 tak, jak je vymezen v grafické části Územního plánu je závazným limitem pro rozhodování v území a je nutné ho respektovat. Požadavek na opětovné zařazení plochy SO 11 do návrhu Územního plánu Vılanec nelze akceptovat, neboť téměř celá požadovaná rozvojová plocha do záplavového území zasahuje. Změní-li se limitující podmínky v území, tj. pokud dojde na základě revize k úpravě rozsahu záplavového území, která bude vodoprávním úřadem vyhlášena samostatným správním postupem a následně předána v rámci aktualizace ÚAP pořizovateli, je popř. možné tuto rozvojovou lokalitu projednat v rámci změny územně plánovací dokumentace. V současné době je nutné respektovat platné vyhlášené záplavové území toku Jihlávky. Případné koncepční využití lokality nelze podmiňovat možnou budoucí změnou tohoto limitu v území a budoucím souhlasným stanoviskem správního orgánu.

Do požadovaného území změny rovněž částečně zasahuje koridor pro homogenizaci silnice I/38, který byl převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace Kraje Vysočina a v územním plánu zpřesněn na šířku 100 m (50 m od osy vozovky na každou stranu) v nezastavěném území. Toto zpřesnění je v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu chránícího veřejný zájem na úseku dopravy na pozemních komunikacích - Ministerstva dopravy. Ve svém stanovisku k připomínce posléze tento dotčený orgán uvádí, že ve vyjádření ŘSD ČR OPS Brno ze dne 18. 6. 2012 je vyjádřeno stanovisko majetkového správce silnice I. třídy k možnosti využití plochy do vzdálenosti 20 m od osy vozovky, současně je zde však uvedeno upozornění na ochranné pásmo silnice (50 m od osy vozovky) a povinnosti vyplývající z ustanovení zákona o pozemních komunikacích. Jako optimální navrhuje pro část území zasahujícího do ochranného pásma silnice I/38 podmíněnou přípustnost návrhové plochy s podmínkou získání souhlasu silničního správního úřadu – v tomto případě odboru dopravy Kraje Vysočina. Pořizovatel se s vyjádřením dotčeného orgánu neztotožňuje, neboť dle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je dotčený orgán vázán svým předchozím stanoviskem a navazující stanoviska může v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností. Ukončení platnosti rozhodnutí o stavební uzávěře (č. j. 1764/98 ze dne 17. 11. 1998) pro realizaci přeložky silnice I/38 dle vyhodnocení pořizovatele nemůže být případným důvodem ke změně stanoviska, neboť ochrana silnice I/38 je zajištěna v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina dokonce dvakrát – koridor pro přeložku i homogenizaci stávajícího tahu silnice I/38 a zpřesněna v Územním plánu Vılanec. Změnu využití území navíc nelze vázat na podmínku, jejímž obsahem by bylo budoucí souhlasné stanovisko nějakého správního orgánu. Vzhledem k výše uvedenému pořizovatel k neodůvodněnému stanovisku Ministerstva dopravy k připomínce nepřihlíží.

Vyhodnocení připomínky je v souladu s požadavky dotčených orgánů a připomínkami servisních organizací a významných správců k návrhu zadání Územního plánu Vılanec, se stanovisky dotčených orgánů k návrhu Územního plánu Vılanec a zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

**5) Ing. arch. Ladislav Koukal, Bezručova 8, 586 01 Jihlava, na základě plné moci vlastníků pozemků dle LV 254 a 137 v k. ú. Vılanec ze dne 22. 5. 2011**

ze dne 26. 6. 2012

č. j. MMJ/ÚÚP/1480/2012; JID: 80742/2012/MMJ

Pořizovatel rozdělil uvedené podání na dvě části s označením a), b), každou pak vyhodnotil samostatně.

a) Podáváme námitku k návrhu územního plánu obce Vılanec dle předaného písemného vyhotovení (podáno dne 26. 6. 2012 na Magistrát města Jihlavy – úřadu územního plánování (pořizovatel) ). Námitka se týká pozemků parc. č. 1, parc. č. 2 a parc. č. 46 vše dle PK v k. ú. Vılanec.

#### Vyhodnocení připomínky:

Požizovatel bere na vědomí.

Podání pouze informuje o skutečnosti, že podatel uplatnil u pořizovatele ve stejném dni námitku (toto podání je zaevidováno pod č. j. MMJ/ÚÚP/1330/2012; JID: 73277/22012/MMJ).

b) K ústně přednesené námitce a dotazům či připomínkám se na závěr veřejného projednání nevyjádřily dotčené orgány (ustanovení dle stavebního zákona) z důvodu nepřítomnosti zástupců těchto orgánů (vyjma zast. Krajského úřadu – územní plánování a stavební řád). – viz § 52 zák. 183/2006 Sb

#### Vyhodnocení připomínky:

Námítky a připomínky k projednávanému návrhu Územního plánu Vílanec bylo možné v souladu s § 22 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), uplatnit u pořizovatele pouze písemně při dodržení ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Cílem veřejného projednání byl výklad návrhu Územního plánu Vílanec, možnost dotazů a vysvětlení, shromáždění připomínek, námitek, popřípadě stanovisek, nikoliv jejich vyhodnocení či vyřešení. Pořizovatel při veřejném projednání návrhu Územního plánu Vílanec upozornil na skutečnost, že netrvá na možném uplatnění stanovisek dotčených orgánů k připomínkám a námitkám na místě veřejného projednání.

#### **Grafická část Odůvodnění Územního plánu Vílanec obsahuje tyto výkresy:**

O1 Koordinační výkres	1 : 5 000
O2 Širší vztahy	1 : 100 000
O3 Předpokládaný zábor půdního fondu	1 : 5 000
O4 Doplnující výkres – dopravní řešení	1 : 5 000
O5 Doplnující výkres – zásobování vodou, kanalizace	1 : 5 000
O6 Doplnující výkres – energetika, elektronické komunikace	1 : 5 000

#### **Poučení o odvolání:**

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

#### **Uložení dokumentace:**

Územní plán Vílanec opatřený záznamem o účinnosti je v souladu s ustanovením § 165 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), uložena na:

- obecním úřadu ve Vílanci
- úřadu územního plánování Magistrátu města Jihlavy
- stavebním úřadu Magistrátu města Jihlavy
- odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina v Jihlavě

## Přílohy:

Nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy je příloha č. 1 obsahující tyto části:

### **I. Územní plán Vilanec**

- A. Textová část
- B. Grafická část

### **II. Odůvodnění Územního plánu Vilanec**

- A. Textová část
- B. Grafická část

## Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.



**Mgr. Rudolf Šmíd**

místostarosta obce Vilanec



**Bohumila Pílová**

starostka obce Vilanec



