

# Obec Pokojov

Č.j. RUP/37/15/DF

v Pokojově dne 22.06.2016

n á v r h

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

### ZMĚNA č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU POKOJOV

Zastupitelstvo obce Pokojov, jako příslušný správní orgán, ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 1 stavebního zákona, v souladu s § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č. I územního plánu Pokojov

---

## VÝROKOVÁ ČÁST

---

Změna č. I územního plánu Pokojov je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Jsou vydávány pouze měněné části územního plánu Pokojov.

Úplná dokumentace Změny č. I územního plánu Pokojov je uložena na:

- Obecním úřadě Pokojov
- Městském úřadě Žďár nad Sázavou, odboru stavebním
- Krajském úřadě Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu
- Městském úřadě Žďár nad Sázavou, odboru rozvoje a územního plánování

Dále je k nahlédnutí na:

internetových stránkách obce <http://www.obecpokojov.cz>

internetových stránkách Města Žďár nad Sázavou

<http://www.zdarns.cz/mesto-zdar/z-obci-ve-spravnim-obvodu/>

---

# ODŮVODNĚNÍ

---

## Postup při pořizování Změny č. I územního plánu Pokojov

V souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona schválilo Zastupitelstvo obce Pokojov dne 20.01.2015 Zprávu o uplatňování Územního plánu Pokojov v uplynulém období. Na základě této schválené zprávy a pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP byl zahájen proces pořizení vlastní Změny č. I územního plánu Pokojov.

Projektantem návrhu změny č. I územního plánu je Studio P, Žďár nad Sázavou. Společné jednání se konalo dne 3. 11. 2015 na Městském úřadě Žďár nad Sázavou. Místo a doba společného jednání byla dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Kraje Vysočina a sousedním obcím v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámena jednotlivě, nejméně 15 dnů přede dnem společného jednání. Návrh změny č. I územního plánu Pokojov byl vystaven k nahlédnutí od 13.10. do 4.12.2015 na Městském úřadu Žďár nad Sázavou a stránkách města. Návrh Změny č. I územního plánu Pokojov projednaný s dotčenými orgány, Krajským úřadem Kraje Vysočina a sousedními obcemi pořizovatel předložil k posouzení krajskému úřadu. Veškerá stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu změny č. I územního plánu Pokojov byly v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona zaslány Krajskému úřadu Kraje Vysočina, který ve svém stanovisku ze dne 16.12.2015 KUJI 80502/2015, sp. zn. OUP 453/2014 Mal-5 konstatoval, že v návrhu Změny č. I ÚP Pokojov je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Veřejné projednávání návrhu změny č. I ÚP Pokojov oznámí Městský úřad Žďár nad Sázavou, zastoupený odborem rozvoje a územního plánování, veřejnou vyhláškou. Návrh změny č. I ÚP Pokojov bude vystaven k veřejnému nahlédnutí v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou na odboru rozvoje a územního plánování a v budově Obecního úřadu Pokojov, dále je vystavena textová i grafická část územního plánu na stránkách obce a na stránkách města <http://www.zdarns.cz/mesto-zdar/z-obci-ve-spravnim-obvodu/>.

Veřejné projednávání návrhu změny č. I ÚP Pokojov oznámil Městský úřad Žďár nad Sázavou, zastoupený odborem rozvoje a územního plánování, dle ust. § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou dne 14.01.2016. Návrh změny č. I ÚP Pokojov byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou na odboru rozvoje a územního plánování a v budově Obecního úřadu Pokojov v době od 14.01. 2016 do 29. 02. 2016, dále je vystavena textová i grafická část územního plánu na stránkách obce Pokojov a na stránkách města. Veřejné projednání se konalo dne 22.02.2016 v kulturním domě v Pokojově. K veřejnému projednání návrhu změny č. I ÚP Pokojov přizval pořizovatel jednotlivě dotčené orgány a sousední obce. Dotčení vlastníci pozemků a staveb a zástupce veřejnosti mohli podat nejpozději do 29.02.2016 své námítky a veřejnost své připomínky. Pořizovatel zajistil ve spolupráci s projektantem odborný výklad k návrhu změny č. I ÚP Pokojov a vede o průběhu veřejného projednání písemný záznam.

Pořizovatel ve spolupráci s určenou zastupitelkou p. Danou Březkovou vyhodnotili výsledky veřejného projednání a zpracovali s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. I ÚP Pokojov. Návrhy doručil pořizovatel dne 14.03.2016 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byly provedeny podstatné úpravy návrhu změny č. I ÚP Pokojov a pořizovatel svolal opakované veřejné projednání upraveného návrhu změny č. I územního plánu.

Opakované veřejné projednání návrhu změny č. I ÚP v rozsahu provedených úprav se konalo dne 8.06.2016 v zasedací místnosti Obecního úřadu Pokojov. Dotčení vlastníci pozemků a staveb a zástupce veřejnosti mohli podat nejpozději do 15.06.2016 své námítky a

veřejnost své připomínky. Pořizovatel zajistil ve spolupráci s projektantem odborný výklad k upravenému návrhu změny č. I ÚP Pokojov a vede o průběhu opakovaného veřejného projednání písemný záznam.

Na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání nebyly provedeny žádné podstatné úpravy návrhu změny č. I ÚP Pokojov a pořizovatel podal návrh na vydání změny č. I územního plánu v zastupitelstvu obce podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

Pořizovatel před předložením návrhu změny č. I ÚP Pokojov zastupitelstvu obce přezkoumal soulad návrhu změny č. I ÚP Pokojov s požadavky obsaženými ve stavebním zákoně, jeho prováděcích vyhláškách a dalších právních předpisech. Návrh změny č. I ÚP Pokojov byl řádně projednán ve společném jednání, ve veřejném projednání a opakovaném veřejném projednání s vlastníky pozemků a staveb a s veřejností. Byl posouzen soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 ČR (PÚR ČR) a se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č. 1 (ZÚR KrV).

Při pořizování a projednávání změny č. I územního plánu Pokojov byly splněny všechny podmínky a požadavky stanovené stavebním zákonem a dalšími právními předpisy.

Zastupitelstvo obce Pokojov si v souladu s § 54 odst. 2 stavebního zákona ověřilo, že navrhovaná změna č. I územního plánu Pokojov není v rozporu s PÚR ČR, ZÚR KrV ani se stanovisky dotčených orgánů. Na základě všech těchto skutečností rozhodlo zastupitelstvo obce vydat změnu č. I ÚP Pokojov.

### **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Návrh Změny č. I územního plánu Pokojov je zpracován v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů. Návrh Změny č. I ÚP Pokojov byl upraven na základě požadavků dotčených orgánů, rozpory ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona a § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu Změny č. I ÚP Pokojov nevznikly.

Vyhodnocení všech stanovisek a připomínek uplatněných v rámci projednávání návrhu změny č. I ÚP Pokojov je uvedeno v tabulce č. 1:

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovitě infrastruktury	Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému.  Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s ČR-MO, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány uvedené stavby. veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.  ČR - MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO. Tento regulativ požadují zpracovat do textové i grafické části návrhu územního plánu.	Připomínky budou respektovány, do textové části změny č. I ÚP Pokojov budou tyto regulativy zapracovány.
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství - ochrana přírody a krajiny	S předloženým návrhem změny č. I ÚP Pokojov souhlasí	vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství -ZPF	k návrhu změny č. 1 ÚP Pokojov Z hlediska zákonem chráněných zájmů se neuděluje kladné stanovisko k ploše I/23. I/23 – plochy bydlení, 0,69 ha na půdách v I. (0,5764 ha) a V. třídě ochrany, na 0,0379 ha investice	Obec Pokojov po vyhodnocení požadavku na vyřazení plochy I/23 nesohlasí s vyřazením této zastavitelné plochy a po konzultaci s dotčeným orgánem ochrany ZPF navrhuje kompenzovat zábor ZPF na půdách v I. třídě ochrany půdy a snížit výměry dvou zastavitelných

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
	<p>do půdy – meliorace.</p> <p>I/26 – plochy smíšené obytné, 0,1342 ha na půdách v I. třídě ochrany. Plocha je vymezena v proluce uvnitř zastavěného území, navazuje na navržené plochy stejného funkčního využití S plochou souhlasíme.</p> <p>I/27 – plochy vodní a vodohospodářské, 1,7921 ha na půdách ve II. (0,0454 ha), III. a V. třídě ochrany. Plocha je dotčena v celém rozsahu investicemi do půdy, vymezením vznikne vodní nádrž za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny. S plochou souhlasíme.</p> <p>ZEMĚDĚLSKÉ PLOCHY: V textu v částech „podmíněně přípustné využití“ požaduje orgán ochrany ZPF v textu končící větou: „...pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu.“ doplnit „a pokud nebudou umístěovány na půdách I. a II. tř. ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF)“.</p>	<p>ploch smíšených obytných. Jedná se o snížení výměry zastavitelné plochy ozn. (SO)1 ( o plochu 0,2433 ha) a snížení výměry zastavitelné plochy ozn. (SO)8 (o plochu 0,3339ha), celkem bude kompenzováno 0,5772 ha na půdách v I. třídě ochrany půdy.</p> <p>vzato na vědomí</p> <p>vzato na vědomí</p> <p>Požadavek je respektován, v podmíněně přípustném využití je doplněna podmínka využití ploch zemědělských o uvedený text.</p>
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor dopravy a silničního hospodářství	Z hlediska organizace dopravy nemá Kraj Vysočina k návrhu Změny č. I ÚP Pokojov žádných připomínek	Vzato na vědomí
Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina, územní pracoviště Žďár nad Sázavou	s návrhem změny č. I ÚP Pokojov se souhlasí	vzato na vědomí
HZS Kraje Vysočina, Územní odbor Žďár nad Sázavou	k dokumentaci návrhu změny č. I územního plánu Pokojov je vydáno souhlasné koordinované závazné stanovisko	vzato na vědomí
Státní pozemkový úřad, krajský poz. úřad pro Kraj Vysočina	Nemá připomínek	vzato na vědomí
Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vodní hospodářství - bez připomínek s upraveným návrhem změny č. I ÚP souhlasí a dále doporučuje nahradit vypuštěná veřejně prospěšná opatření WR2 a WR3 ke zvyšování retenčních schopností území, novými vhodnými plochami.</li> <li>- odpadové hospodářství - bez připomínek</li> <li>- ochrana přírody – bez připomínek</li> <li>- ochrana ovzduší - stanovisko je oprávněn k ÚP vydávat Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ</li> <li>- SSL - ochrana PUPFL – s návrhem změny č. I ÚP Pokojov souhlasíme.</li> </ul> <p>Dle předložené dokumentace se změna ÚP obce Pokojov nedotkne PUPFL ani pozemků do 50 m od okraje PUPFL.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ochrana zemědělského půdního fondu: K vydání stanoviska je podle § 17a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění příslušný Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství.</li> </ul>	<p>vzato na vědomí</p> <p>vzato na vědomí</p> <p>vzato na vědomí</p> <p>vzato na vědomí</p> <p>vzato na vědomí</p>

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
	Z pohledu místní znalosti území sdělujeme, že plochy bydlení v rodinných domech označené BR I/23 a plochy smíšené obytné označené SO I/25 jsou umístěny na pozemcích ve třídě ochrany I. a II. což jsou půdy bonitně nejcenější, s vysokým produkčním potenciálem, které je možné ze ZPF odejmout pouze výjimečně. Dále doporučujeme respektovat síť zemědělských účelových komunikací, co nejméně narušovat původní krajinu a její funkce a funkčně využívat území s ohledem na erozní ohrožení.	zábor ZPF na půdách v I. třídě ochrany půdy je kompenzován snížením výměry dvou zastavitelných ploch smíšených obytných. Jedná se o snížení výměry zastavitelné plochy ozn. (SO)1 a snížení výměry zastavitelné plochy ozn. (SO)8.
Ministerstvo ŽP – výkon státní správy VII	Protože nejsou v k.ú. Pokojov dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nemá k návrhu změny č. I ÚP připomínky a s jeho řešením souhlasí.	vzato na vědomí

## Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje ve svém stanovisku č.j. KUJI 75718/2014, OZP 993/2008 ze dne 19.11.2014 vyhodnocení vlivů návrhu zprávy o uplatňování ÚP Pokojov, včetně zadání změny č. I ÚP na životní prostředí.

Předložený Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Pokojov, včetně zadání změny č. 1 ÚP byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Krajský úřad, OŽPZ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, zároveň konstatuje, že řešení předloženého návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Pokojov, včetně zadání změny č. 1 ÚP nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

### Stanovisko z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) k návrhu změny č. 1 ÚP Pokojov po veřejném projednání

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů podstatné úpravy návrhu změny č. 1 ÚP Pokojov po veřejném projednání na životní prostředí.

### Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny z hlediska § 45i

V upraveném návrhu změny č. 1 ÚP Pokojov byly vypuštěny dvě veřejně prospěšná opatření, v grafické části označeny jako plochy WR2 a WR3. Jedná se o navržené plochy vodní a vodohospodářské (VH), jejichž zařazení mezi veřejně prospěšná opatření WR2 a WR3 ke zvyšování retenčních schopností území bylo navrhováno pouze s možností vyvlastnění. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, konstatuje, že řešení vyplývající z předložené úpravy návrhu změny č. 1 ÚP Pokojov, nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

V řešeném území se tyto lokality nevyskytují. Vzhledem k charakteru navrhovaných změn, vzdálenosti nejbližších evropsky významných lokalit a jejich předmětů ochrany lze vyloučit i dálkové vlivy na tyto lokality.

Z důvodů uvedených výše nebylo vyhodnocení vlivů změny č. I ÚP Pokojov na udržitelný rozvoj třeba zpracovávat.

## **Návrh vyhodnocení připomínek - společné jednání**

Při společném jednání mohl každý dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky tj. do 4.12. 2015 uplatnit u pořizovatele písemné připomínky k návrhu změny č. I územního plánu Pokojov pro společné jednání.

### **připomínka č. 1: Danuše Pešková, Dagmar Černá, Pokojov**

Připomínka se týká pozemků p.č. 129, 141/21, 710 v k.ú. Pokojov. Vlastníci pozemků nesouhlasí s vymezením veřejně prospěšných opatření k doplnění a založení prvků ÚSES označených WU2 – lokální biokoridor LBK3 a WU3 – lokální biokoridor LBK3 v návrhu Změny č. I ÚP. Nesouhlasí s Veřejně prospěšným opatřením ke zvyšování retenčních schopností území ozn. WR5 – vodní nádrž.

#### **Připomínka bude akceptována**

V návrhu změny č. I územního plánu Pokojov ve výkrese veřejně prospěšných staveb a asanací budou vyřazena veřejně prospěšná opatření WU2, WU3 a WR5.

### **připomínka č. 2: Karel Zajíček, Pokojov**

Připomínka se týká pozemků p.č. 141/7, 141/6, 91, 711, 739 v k.ú. Pokojov. Vlastník pozemků nesouhlasí s vymezením občanského vybavení veřejné infrastruktury V – PO1 - hřiště, s vymezením veřejně prospěšných opatření k doplnění a založení prvků ÚSES označených WU1 – lokální biocentrum LBC. Nesouhlasí s veřejně prospěšným opatřením ke zvyšování retenčních schopností území ozn. WR5 – vodní nádrž.

#### **Připomínka bude akceptována**

V návrhu změny č. I územního plánu Pokojov budou ve výkrese veřejně prospěšných staveb a asanací vyřazena veřejně prospěšná opatření – WU1 a WR5. Na občanské vybavení V-PO1 nebude zřizováno předkupní právo.

### **připomínka č. 3: Městys Bohdalov**

Připomínka se týká pozemků p.č. 639/24/, 639/25, 639/26, 639/27, 639/28 v k.ú. Pokojov. Vlastník pozemků nesouhlasí s veřejně prospěšným opatřením ke zvyšování retenčních schopností území WR5 – vodní nádrž v návrhu Změny č. I ÚP Pokojov.

#### **Připomínka bude akceptována**

V návrhu změny č. I územního plánu Pokojov bude ve výkrese veřejně prospěšných staveb a asanací vyřazeno veřejně prospěšná opatření - WR5.

### **připomínka č. 4: Dušan Krčál, Pokojov**

Připomínka se týká pozemků p.č. 626/19 a 626/20 v k.ú. Pokojov. Vlastník pozemků nesouhlasí s vymezením veřejně prospěšným opatřením ke zvyšování retenčních schopností území ozn. WR6 – vodní nádrž.

#### **Připomínka bude akceptována**

V návrhu změny č. I územního plánu Pokojov bude ve výkrese veřejně prospěšných staveb a asanací vyřazeno veřejně prospěšná opatření – WR6.

### **připomínka č. 5: Obec Pokojov, Pokojov 9**

Připomínka se týká pozemků p.č. 413/16, 413/17, 413/18 v k.ú. Pokojov. Obec Pokojov nesouhlasí se zřízením předkupního práva na veřejné prostranství s účelovou komunikací V-PP3 v návrhu Změny č. I ÚP. Obec Pokojov dále nesouhlasí se zřízením předkupního

práva na veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury WT1 – čistírna odpadních vod na pozemcích p.č. 89/1, 89/2 a 775/1 v k.ú. Pokojov.

Obec Pokojov nesouhlasí se zřízením předkupního práva na veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury WT2 – malá vodní elektrárna na pozemcích p.č. 38/6 a 157 v k.ú. Pokojov.

**Připomínka bude akceptována**

V návrhu změny č. I územního plánu Pokojov ve výkrese veřejně prospěšných staveb a asanací nebude zřizováno předkupní právo na stavby V-PP3, WT1 a WT2

**připomínka č. 6: Obec Pokojov, Pokojov 9**

Obec Pokojov dále nesouhlasí s vymezením veřejně prospěšné stavby WD1 – dopravní infrastruktura na pozemcích p.č. 461/14 a 354/21 v k.ú. Pokojov.

Obec Pokojov nesouhlasí s vymezením veřejně prospěšného opatření ke zvyšování retenčních schopností území WR1 – vodní nádrž.

**Připomínka bude akceptována**

V návrhu změny č. I územního plánu Pokojov bude ve výkrese veřejně prospěšných staveb a asanací vyřazena VPS - WD1 a veřejně prospěšné opatření – WR1.

**připomínka č. 7: Narcis Tálský, Pokojov**

Připomínka se týká pozemků p.č. 408 a 639/30 v k.ú. Pokojov. Vlastník pozemků nesouhlasí se zřízením předkupního práva na veřejné prostranství V-PP1 se stezkou pro chodce a cyklisty v návrhu Změny č. I ÚP. Nesouhlasí s vymezením veřejně prospěšného opatření ke zvyšování retenčních schopností území ozn. WR5 – vodní nádrž.

**Připomínka bude akceptována**

V návrhu změny č. I územního plánu Pokojov ve výkrese veřejně prospěšných staveb a asanací bude vyřazeno veřejně prospěšné opatření WR5. Na veřejné prostranství V-PP1 nebude zřízeno předkupní právo

**připomínka č. 8: Ing. Zbyněk Augustín, Pokojov**

Připomínka se týká pozemků p.č. 39/2 a 768/1 v k.ú. Pokojov. Vlastník pozemků nesouhlasí se zřízením předkupního práva na veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury WT2 – malá vodní elektrárna.

**Připomínka bude akceptována**

V návrhu změny č. I územního plánu Pokojov ve výkrese veřejně prospěšných staveb a asanací bude vyřazena VPS - WT2

**připomínka č. 9: Vlastimil Boháček, Pokojov**

Připomínka se týká pozemku p.č. 407 v k.ú. Pokojov. Vlastník pozemku nesouhlasí se zřízením předkupního práva na veřejné prostranství se stezkou pro chodce a cyklisty V-PP1 v návrhu Změny č. I ÚP. Vlastník pozemku nesouhlasí s vymezením veřejně prospěšných opatření k doplnění a založení prvků ÚSES označených WU1 – lokální biocentrum LBC u Pokojova.

**Připomínka bude akceptována**

V návrhu změny č. I územního plánu Pokojov ve výkrese veřejně prospěšných staveb a asanací nebude zřízeno předkupní právo na stavby V-PP1 a bude vyřazeno VPO –WU1.

**připomínka č. 10: Pavel Jaroš, Pokojov**

Připomínka se týká pozemků p.č. 333/12 a 148 v k.ú. Pokojov. Vlastník pozemků nesouhlasí se zřízením předkupního práva na veřejné prostranství se stezkou pro chodce a cyklisty V-PP2 v návrhu Změny č. I ÚP. Vlastník pozemku nesouhlasí s vymezením veřejně prospěšných opatření k doplnění a založení prvků ÚSES označených WU3 – lokální biokoridor LBK3.

**Připomínka bude akceptována**

V návrhu změny č. I územního plánu Pokojov ve výkrese veřejně prospěšných staveb a asanací nebude zřízeno předkupní právo na stavby V-PP2 a bude vyřazeno VPO –WU1.

**připomínka č. 11: Miloš Ptáček, Březí nad Oslavou**

Připomínka se týká pozemku p.č. 192 v k.ú. Pokojov. Vlastník nesouhlasí se zřízením předkupního práva na veřejné prostranství se stezkou pro chodce a cyklisty V-PP2 v návrhu Změny č. I ÚP.

**Připomínka bude akceptována**

V návrhu změny č. I územního plánu Pokojov ve výkrese veřejně prospěšných staveb a asanací nebude zřízeno předkupní právo na stavby V-PP2.

**připomínka č. 12: Jaroslav Chlubna, Žďár nad Sázavou**

Připomínka se týká pozemku p.č. 701 v k.ú. Pokojov. Vlastník pozemků nesouhlasí s vymezením veřejně prospěšného opatření ke zvyšování retenčních schopností území ozn. WR5 – vodní nádrž.

**Připomínka bude akceptována**

V návrhu změny č. I územního plánu Pokojov bude ve výkrese veřejně prospěšných staveb a asanací vyřazeno veřejně prospěšná opatření – WR5.

**připomínka č. 13: František Doležal, Bohdalov**

Připomínka se týká pozemků p.č. 656 a 626/6v k.ú. Pokojov. Vlastník pozemků nesouhlasí s vymezením veřejně prospěšného opatření ke zvyšování retenčních schopností území ozn. WR5 – vodní nádrž.

**Připomínka bude akceptována**

V návrhu změny č. I územního plánu Pokojov bude ve výkrese veřejně prospěšných staveb a asanací vyřazeno veřejně prospěšná opatření – WR5.

**připomínka č. 14: Stanislav Dvořák, Pokojov**

Připomínka se týká pozemků p.č. 128/2, a 732 v k.ú. Pokojov. Vlastník pozemků nesouhlasí s vymezením veřejně prospěšného opatření k doplnění a založení prvků ÚSES označených WU2 – lokální biokoridor. Nesouhlasí s veřejně prospěšným opatřením ke zvyšování retenčních schopností území ozn. WR5 – vodní nádrž.

**Připomínka bude akceptována**

V návrhu změny č. I územního plánu Pokojov budou ve výkrese veřejně prospěšných staveb a asanací vyřazena veřejně prospěšná opatření – WU2 a WR5.

**připomínka č. 15: Luděk Štikar, Pokojov**

Připomínka se týká pozemku p.č. 413/26 v k.ú. Pokojov. Vlastník pozemku nesouhlasí s vymezením veřejného prostranství V-PP1 se stezkou pro chodce a cyklisty v návrhu Změny č. I ÚP.

**Připomínka bude akceptována**

V návrhu změny č. I územního plánu Pokojov ve výkrese veřejně prospěšných staveb a asanací nebude zřízeno předkupní právo na veřejné prostranství V-PP1.

**připomínka č. 16: Martin Březka, Pokojov**

Připomínka se týká pozemku p.č. 141/20 v k.ú. Pokojov. Vlastník pozemků nesouhlasí s vymezením veřejně prospěšného opatření k doplnění a založení prvků ÚSES označených WU3 – lokální biokoridor LBK3.

**Připomínka bude akceptována**

V návrhu změny č. I územního plánu Pokojov bude ve výkrese veřejně prospěšných staveb a asanací vyřazeno veřejně prospěšné opatření – WU3.

**připomínka č. 17: Ing. Milan Švoma, Pokojov**

Připomínka se týká pozemků p.č. 194 a 712 v k.ú. Pokojov. Vlastník pozemků nesouhlasí se zřízením předkupního práva na veřejné prostranství V-PP2 se stezkou pro chodce a cyklisty v návrhu Změny č. I ÚP. Nesouhlasí s vymezením veřejně prospěšného opatření ke zvyšování retenčních schopností území ozn. WR5 – vodní nádrž.

**Připomínka bude akceptována**



V návrhu změny č. I územního plánu Pokojov ve výkrese veřejně prospěšných staveb a asanací bude zrušeno předkupní právo na veřejné prostranství V-PP2 a vyřazeno veřejně prospěšné opatření WR5.

**přípomínka č. 18: Agras Bohdalov, Jaroslava Chlubnová, Antonín Kolář**

Přípomínka se týká pozemků p.č. 639/29 a 721/3 v k.ú. Pokojov. Vlastníci pozemků nesouhlasí s vymezením veřejně prospěšného opatření ke zvyšování retenčních schopností území ozn. WR5 – vodní nádrž.

**Přípomínka bude akceptována**

V návrhu změny č. I územního plánu Pokojov bude ve výkrese veřejně prospěšných staveb a asanací vyřazeno veřejně prospěšná opatření – WR5.

**přípomínka č. 19: František Kolouch, Zdeněk Kolouch, Pokojov**

Přípomínka se týká pozemku p.č. 151 v k.ú. Pokojov. Vlastník pozemků nesouhlasí s vymezením veřejně prospěšných opatření k doplnění a založení prvků ÚSES označených WU3 – lokální biokoridor LBK3.

**Přípomínka bude akceptována**

V návrhu změny č. I územního plánu Pokojov bude ve výkrese veřejně prospěšných staveb a asanací vyřazeno veřejně prospěšné opatření – WU3.

**přípomínka č. 20: Agras Bohdalov, Bohdalov**

Přípomínka se týká pozemků p.č. 731 v k.ú. Pokojov. Vlastník pozemku nesouhlasí s vymezením veřejně prospěšného opatření ke zvyšování retenčních schopností území ozn. WR5 – vodní nádrž.

**Přípomínka bude akceptována**

V návrhu změny č. I územního plánu Pokojov bude ve výkrese veřejně prospěšných staveb a asanací vyřazeno veřejně prospěšné opatření – WR5.

**přípomínka č. 21: Zdeňka Kotíková, Pokojov**

Přípomínka se týká pozemku p.č. 406 v k.ú. Pokojov. Vlastník pozemku nesouhlasí se zřízením předkupního práva na veřejné prostranství V-PP1 se stezkou pro chodce a cyklisty v návrhu Změny č. I ÚP.

**Přípomínka bude akceptována**

V návrhu změny č. I územního plánu Pokojov nebude zřízeno předkupní právo na veřejné prostranství V-PP1.

**přípomínka č. 22: Pavlína Vaňková Kotíková, Pokojov**

Přípomínka se týká pozemků p.č. 626/5, 626/4, 626/3, 639/5, 639/49 a 639/34 v k.ú. Pokojov. Vlastník pozemků nesouhlasí s vymezením veřejně prospěšného opatření ke zvyšování retenčních schopností území ozn. WR5 – vodní nádrž.

**Přípomínka bude akceptována**

V návrhu změny č. I územního plánu Pokojov bude ve výkrese veřejně prospěšných staveb a asanací vyřazeno veřejně prospěšné opatření – WR5.

**přípomínka č. 23: Ing. Zbyněk Augustín, Pokojov**

Tímto podávám v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu následující připomínky:

V rámci návrhu změny č. I územního plánu Pokojov nesouhlasím, aby malá vodní elektrárna WT2 (dále jen MVE), nacházející se na mých pozemcích parcely č. 39/2, 768/1 k.ú. Pokojov, byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba (dale jen VPS), pro kterou lze uplatnit na pozemky předkupní právo i možnost vyvlastnění.

Požaduji vyřazení plochy WT2 určené pro výstavbu MVE. Požaduji vymazání tohoto záměru z návrhu změny č. I územního plánu Pokojov a požaduji proto, aby pořizovatel tuto plochu z návrhu vypustil a pozemky překvalifikoval na jiné plochy (plochy smíšeně obytné, plochy zemědělské).

## Odůvodnění:

K bodu 1)

Vymezením pozemků pro výstavbu MVE na nemovitostech, které jsou v mém vlastnictví (parcely 639/2, 768/1 k.ú. Pokojov), v sousedství dalších mých pozemků (parcely č. 44/3, 20, 44/9, 40, 39/1, 753/4, 41/2 k.ú. Pokojov) a zároveň s vymezením jako VPS by došlo ke znemožnění využívat i nadále tyto uvedené pozemky stávajícím způsobem. Došlo by k zásadnímu porušení vlastnických práv a snížení hodnoty mých pozemků. Návrh ze strany pořizovatele, aby MVE byla jako VPS, je zcela nedostatečně posouzen, jelikož existuje jiné řešení výstavby MVE, a to pouze na pozemcích obce či státu, tzn. bez využití pozemků soukromých a návazně tedy bez narušení soukromého vlastnického práva viz odůvodnění v bodě 2).

K bodu 2)

Výstavba malé vodní elektrárny je vzhledem k velmi vysoké finanční náročnosti nerentabilní. Vymezení mých pozemků pro výstavbu MVE nelze vzhledem k předpokládané výkonové efektivitě MVE na parcelách č. 39/2 a 768/1 k.ú. Pokojov (spád toku, konfigurace terénu) ani předpokládat, jelikož MVE je zde technicky nerealizovatelná. Na parcele č. 768/1 k.ú. Pokojov je navíc stavebně povoleno příslušenství k rodinnému domu č.p. 14. Pozemky dosud slouží a staletí zpátky sloužily jako příslušenství rodinného domu. Vybudování stavby MVE zásadním způsobem ohrozí kvalitu života v mém domě a na pozemcích sousedících, naruší kvalitu bydlení, mimo jiné také kvůli zvýšení hluku. Stavbou MVE by došlo také k úbytku zeleně. Pokud je ze strany zpracovatelů úvaha pro výstavbu MVE tak zásadní a trvající, tak existuje totiž zřejmě jiná a technicky realizovatelná možnost pro výstavbu MVE, a to jenom na pozemcích obce či státu v místě současného přepadu rybníka parcela č. 38/1 v k.ú. Pokojov do Bohdalovského potoka, kde vodní spád je diametrálně odlišný.

Dále mi není známo, že by pro podporu výstavby MVE a zařazení jako VPS byla provedena řádná odborná studie, která by jednoznačně potvrdila nezbytnost této stavby včetně její ekonomické náročnosti. Jsem toho názoru, že k této stavbě a zásadnímu omezení vlastnických práv je nutné vest širší diskusi např. i spojenou s místním šetřením na příslušných pozemcích, což se nestalo a případné závěry, že pořizovateli případně dotčeným orgánům jsou dostatečně známé poměry v místě, nelze přijmout. Ze strany pořizovatele musí být nabídnuty alternativy, zvláště pokud existují, jako v tomto případě. Nicméně tuto alternativu popisují viz výše (MVE lze realizovat pouze na pozemcích obce či státu).

### **Připomínka bude akceptována**

V návrhu změny č. I územního plánu Pokojov ve výkrese veřejně prospěšných staveb a asanací bude vyřazena VPS

- WT2. (viz. připomínka č. 5 a 8)

### **připomínka č. 24: Martina Novotná, Pokojov**

Připomínka se týká pozemku p.č. 143/1v k.ú. Pokojov. Vlastník pozemku nesouhlasí s vymezením veřejně prospěšných opatření k doplnění a založení prvků ÚSES označených WU3 – lokální biokoridor LBK3 v návrhu Změny č. I ÚP.

### **Připomínka bude akceptována**

V návrhu změny č. I územního plánu Pokojov ve výkrese veřejně prospěšných staveb a asanací bude vyřazeno veřejně prospěšné opatření WU3.

## **Návrh vyhodnocení připomínek - veřejné jednání**

Nejpozději do 29.02.2016 mohl každý uplatnit připomínky.

K návrhu změny č. I územního plánu Pokojov pro veřejné projednání byly podány tyto připomínky:

**Narcis Tálský** podává následující připomínky k návrhu změny č. I ÚP Pokojov:

### **připomínka č. 1:**

Nevytvářet prostor pro budování cyklostezek v krajině, pokud nejsou funkční cesty pro propustnost krajiny a přístupu do soukromých lesů.

**Republiková priorita č. 20: Je stanovena koncepce krajiny založená na zachování polních a lesních cest a zachování prostupnosti krajiny.** Současný stav polních cest obce. část je pronajatá jako zemědělská půda, část zcela zrušena a malá část obtížně sjízdná. Majitelé lesních pozemků pro hospodaření v lese vytvářející devastující přejezdy přes zemědělské pozemky, což je v rozporu ochrany půdního fondu. V případě lesního požáru by byl obtížný příjezd těžké požární techniky. Obnovu cest řešit pozemkovými úpravami. Tyto cesty budovat pro obslužnou techniku a vozidla do 15 tun a použitelné pro cykloturistiku a pěší. Krajská priorita č.7 také doporučuje: zachování prostupnosti krajiny sítí polních cest s umožněním pro chodce a cyklisty.

**Vyhodnocení: připomínka č. 1 se nevyhovuje**

Prostupnost ploch krajiny je Změnou č.I ÚP Pokojov zachována. Přístupové cesty jsou v návrhu změny č. I ÚP Pokojov zachovány. Zemědělská a lesní doprava využívá zejména stávající účelové komunikace, silnic i místních komunikací. Síť polních cest může být upravena anebo doplněna nejlépe v rámci komplexní pozemkové úpravy.

**připomínka č. 2:**

Na vymezené ploše územní rezervy č. 25 v objektu firmy AGRAS jsou prováděny soukromou firmou povrchové úpravy kovových konstrukcí, apretace, pískování a nástřiky barev. Toto vše vytváří prašné a škodlivé prostředí při severním a východním větru směrem k vesnici. Není zajištěné dostatečné odloučení všech škodlivin dle platných předpisů.

Mám námitku k obdobné činnosti při realizaci provozu na ploše č.i/24. Vlastním vedlejší pozemek, na kterém byla původně odchovna selat a nyní sklad syrových kůží provozovaný OSVČ Tento objekt k tomuto účelu pronajala firma AGRAS bez mého souhlasu. Tato firma nemá se mnou jako vlastníkem pozemku platnou nájemní smlouvu, na které se nyní nachází sklad kůží. Uvažují prosadit odstranění této stavby, která je ve špatném stavu a ruší vzhled vesnice. Pokud by zde byl v budoucnu záměr realizovat výstavbu rodinných domků, uvažoval bych o prodeji části pozemků obci. **Krajská priorita č.5 doporučuje zajištění kvality a hygieny prostředí.**

Výstavba v jižní části obce na ploše (ostatní plocha) Ú.R.15 na mírném svažitém terénu jižním směrem by vytvořila skutečnou kompaktnost obce.

**Vyhodnocení: připomínka č. 2 se nevyhovuje**

Připomínka vztahující se k realizaci opatření proti negativním vlivům výroby se týká navazující projektové dokumentace, nikoli ÚP Pokojov vč. jeho změn.

Připomínka vztahující se k nájemním smlouvám vlastníků pozemků se netýká územního plánu, který neřeší vlastnické vztahy majitelů pozemků. Připomínka vztahující se k výstavbě v jižní části obce nebyla obsažena v zadání změny a není předmětem jejího řešení.

**připomínka č. 3:**

Nerealizovat záměr výstavby za Bohdalovským potokem pro jeho velké náklady na energosítě, pro jeho severovýchodně svažitou polohu. Chladové údolí doplněné přítomností exhalací z vytápění.

**Vyhodnocení: připomínka č. 3 se nevyhovuje**

Připomínka nebyla obsažena v zadání změny č. I ÚP Pokojov a není předmětem jejího řešení.

**připomínka č. 4:**

Obecní cesta p.k. č.162 ze silnice II. třídy směrem severním končí na mé parcele č.666 a dále pokračuje soukromě cesta přes č.p.666 a lesem 669/1. Tato trasa je z období kolektivizace. Historická trasa vede z č.p.666 po kraji lesního pozemku č.p..669/1. Tato soukromá cesta směřovala na č.p.556/2 louka. Prosím o zákres do původní trasy. V případě realizace rybníka nebude hráz průjezdná z důvodu sníženého bezpečnostního přepadu.

**Vyhodnocení: přípomínce č. 4 se nevyhovuje**

Přípomínka na úpravu trasy cesty přes pozemky p.č. 666 a p.č. 669/1 v k.ú. Pokojov nebyla obsažena v zadání změny č. I ÚP a není předmětem jejího řešení.

Předmětná část cesty přes pozemky p.č. 666 a p.č. 669/1 v k.ú. Pokojov není vyznačena v katastru nemovitostí (ani v katastrální mapě) a její využití je součástí přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (ZL, L).

## **Návrh rozhodnutí o námitkách**

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. 29. 02. 2016 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit námitky. Ve stanovené lhůtě byly podány tyto námitky:

**námitka č. 1: AGRAS Bohdalov, a.s.**

Naše společnost uplatňuje touto cestou námitku k návrhu změny č 1 územního plánu obce Pokojov. Námitka se týká území I/25. V tomto území vlastníme stavby umístěné na stavebních parcelách 49 – sklad, 5214 – sklad, 53 — výkrm prasat, 56/3, 56/4 — dýha Plocha I/25 představuje zemědělský areál, kde je vyznačeno PHO.

Nesouhlasíme s navrhovanou změnou na plochu SO + plochy smíšené obytné. Požadujeme ponechat původní určení plochy tj. VZ — výrobně zemědělské.

**Návrh rozhodnutí o námitce: námitce se nevyhovuje**

na základě ustanovení § 68 zákona č. 500/2004 Sb.,  
správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

**Odůvodnění rozhodnutí:**

Zastavitelné plochy byly vymezovány v souladu s platnou legislativou v rozsahu potřeb obce. Změna ÚP pro naplnění požadavků zadání ÚP maximálně využívá ploch zastavěného území, aniž by došlo k významnému dopadu na identitu sídla.

Požadavek na návrh přestavby areálu zemědělské výroby (navržená plocha přestavby I/25 SO) byl uveden v zadání Změny č. I ÚP Pokojov. Vyplyval z aktualizace ÚAP ORP a z požadavků dotčených orgánů vznesených ke Zprávě o uplatňování ÚP Pokojov (řešit obecné problémy území dle 2. úplné aktualizace ÚAP, mezi něž patří nedostatečné využití ploch zemědělských areálů, navrhnout přestavbu areálu zemědělské výroby při silnici II/388 na plochu smíšenou obytnou SO).

Požadavek na návrh zastavitelné plochy I/26 SO vyplyval z požadavků dotčených orgánů vznesených ke Zprávě o uplatňování ÚP Pokojov (pověřit využití zastavěného území mezi zemědělským areálem a místní komunikací v místě napojení na silnici II/388 u budovy obecního úřadu (v platném ÚP se jedná o plochu přestavby č. 19 a část zastavitelné plochy č. 8). Požadavek je splněn vymezením zastavitelné plochy smíšené obytné SO č. I/26, která byla plošně redukována v souladu s vyhodnocením výsledků společného jednání pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Povolování výstavby v lokalitě I/25 včetně posouzení splnění podmínek pro „změnu stávající zástavby, obnovu nebo opětovné využití znehodnoceného území“ (viz definice plochy přestavby v §43 stavebního zákona) bude předmětem navazující projektové dokumentace.

Návrh změny č. I ÚP Pokojov je zpracován s ohledem na cíle a úkoly územního plánování deklarované v § 18 a §19 stavebního zákona.

**námitka č. 2: Martina Novotná, Pokojov**

Nesouhlasím s vymezením veřejně prospěšného opatření ke zvyšování retenčních schopností území na lokalitě WR2 - vodní nádrž k.ú. Pokojov a WR3 - vodní nádrž k.ú. Pokojov, objekt VH 15 a VH 16 ve změně č. I ÚP Pokojov na parcelách p. č. 555/8, 785/7, 426 -

kteře vlastním z 1/2 a jsou uvedeny v návrhu změny územního plánu. Nesouhlasím se zřícením předkupního práva na veřejné prostranství těchto parcel.

Návrh rozhodnutí o námitce: **námitce se vyhovuje**  
na základě ustanovení § 68 zákona č. 500/2004 Sb.,  
správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

Odůvodnění rozhodnutí:

Veřejně prospěšná opatření označená v grafické části návrhu změny č. I ÚP Pokojov WR2 a WR3 budou z návrhu změny č. I ÚP vypuštěny.

Jedná se o navržené plochy vodní a vodohospodářské (VH), jejichž zařazení mezi veřejně prospěšná opatření WR2 a WR3 pouze s možností vyvlastnění (tedy nikoli i uplatnění předkupního práva, jak je uvedeno v námitce - předkupní právo nebylo žádné ploše předepsáno) bylo v návrhu změny ÚP provedeno v souladu se stavebním zákonem.

Návrh změny č. I ÚP Pokojov je zpracován s ohledem na cíle a úkoly územního plánování deklarované v § 18 a §19 stavebního zákona.

**námitka č. 3: Martina Novotná, Pokojov**

Nesouhlasím, aby byl pozemek č. 8/3 zahrada začleněn do I/28 (ZZ) 0,1531 ha zahrady v rámci kompenzace za I/23 do plochy ZZ Požadují, aby zůstal ponechán v označení SO, v platném ÚP, byl již udělen souhlas dle § 5 zákona o ochraně ZP.

Návrh rozhodnutí o námitce: **námitce se nevyhovuje**  
na základě ustanovení § 68 zákona č. 500/2004 Sb.,  
správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

Odůvodnění rozhodnutí:

Na pozemku je v ÚP Pokojov vymezena zastavitelná plocha SO pouze zčásti, přesněji z poloviny (do zastavitelných ploch nebyl zařazen pozemek celý, jak by se mohlo zdát dle formulace námitky). V rámci kompenzace bylo zastavitelné plochy na pozemku ubráno pouze 0,0312 ha (312 m<sup>2</sup>), což je zanedbatelná část s ohledem na nezbytnost kompenzace a rozložení tříd ochrany ZPF v území. V řešené změně ÚP stále zůstává na předmětném pozemku vymezena dostatečná rozloha 0,0605 ha (605 m<sup>2</sup>, tj. cca třetina pozemku o celkové rozloze 0,1888 ha) pro možnost výstavby. Kompenzace zohledňuje právní stav v území (na kompenzovanou navrženou plochu č. I/23 bylo vydáno územní rozhodnutí). Pozemek p.č. 8/3 v k.ú. Pokojov podléhá kompenzaci stejně jako okolní navazující pozemky - hloubka zastavění je u všech stejná a bylo by nekoncepční vymezovat jednotlivý pozemek s větší hloubkou zastavění než v případě jiných pozemků v řadě.

Námitka je s ohledem příslušnost celého pozemku do I. třídy ochrany ZPF neopodstatněná s ohledem na nemožnost stavět na půdě nejvyšší kvality. I přes tuto skutečnost byla na předmětném pozemku zastavitelná plocha ponechána jako vhodné oboustranné obestavění přilehlé komunikace. Umožnit zástavbu hlouběji na pozemku by bylo s ohledem na výše uvedené skutečnosti urbanisticky nevhodné.

V souladu s ust. § 18 stavebního zákona byly v návrhu změny č. I územního plánu Pokojov prověřeny požadované záměry obce na provedení změn v území, které by lépe vyhovovaly potřebám rozvoje obce Pokojov při splnění požadavků harmonického rozvoje obce založeného na zajištění dosažitelného souladu ekologické, sociální a ekonomické složky území, dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a udržení základní koncepce rozvoje obce, kterou stanovil platný územní plán Pokojov.

**námitka č. 4: Martina Novotná, Pokojov**

Jako 1/2 vlastníků pozemků p.č. 272/20, p.č. 392, p.č.354/14 nesouhlasím se zřícením předkupního práva na veřejné prostranství V-PP2 se stezkou pro chodce a cyklisty v návrhu Změny č. I ÚP.

Návrh rozhodnutí o námitce: **námitce se vyhovuje**

na základě ustanovení § 68 zákona č. 500/2004 Sb.,  
správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

Odůvodnění rozhodnutí:

Plocha V-PP2 byla z předkupního práva vypuštěna již v rámci úprav dokumentace po společném jednání. Návrh změny č. I ÚP Pokojov je zpracován s ohledem na cíle a úkoly územního plánování deklarované v § 18 a §19 stavebního zákona, je dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a udržení základní koncepce rozvoje obce, kterou stanovil platný územní plán Pokojov.

**námítka č. 5: Martina Novotná, Pokojov**

Podávám připomínku na zakreslení/rozšíření inženýrských sítí a kanalizační sítí na parcele 752/1. V blízkosti této parcely se nachází plocha SO.

Návrh rozhodnutí o námitce: **námítce se nevyhovuje**

na základě ustanovení § 68 zákona č. 500/2004 Sb.,  
správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

Odůvodnění rozhodnutí:

Koncepce zásobování vodou a kanalizace a koncepce energetického vedení a telekomunikačního vedení jsou pouze doplňující výkresy, které jsou součástí grafické části odůvodnění změny č. I ÚP.

Stávající průběh sítí je v návrhu změny č. I ÚP aktualizován podle digitálních dat poskytnutých správci sítí v rámci územně analytických podkladů. V místech potřeby bude rozšiřováno vedení technické infrastruktury formou přípojek, zřizována technická zařízení jako související stavby technické infrastruktury, připojovány nové stavby na veřejnou síť technické infrastruktury, prováděna průběžná provozní údržba a rekonstrukce systémů technické infrastruktury. Návrh změny č. I ÚP Pokojov je zpracován s ohledem na cíle a úkoly územního plánování deklarované v § 18 a §19 stavebního zákona.

Nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy je textová a grafická část odůvodnění Změny č. I Územního plánu Pokojov, která je obsažena v těchto přílohách:

---

## POUČENÍ

---

Změna č. I Územního plánu Pokojov dle § 173 odst. 1 nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Do Změny č. I Územního plánu Pokojov a jejího odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti Změně č. I územního plánu Pokojov nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

  
.....  
Miluše Švomová  
místostarostka obce

  
  
Dana Bězková  
starostka obce Pokojov