

## PŘEDLOŽENÍ NÁVRHŮ NA POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ

Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí, jako úřad územního plánování dle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) byl pořizovatelem Územního plánu Nové Město na Moravě (dále jen „ÚP“). Úřad územního plánování eviduje návrhy: „Návrh na pořízení změny ÚP Nové Město na Moravě, kterou podali:

**Navrhovatelka\_1:** [REDAKCE] (dále jen „navrhovatelka\_1“).

Navrhovatelka\_1 podala návrh na část dotčeného pozemku: (KN) p.č. 334/1 v k. ú. Jiříkovice u Nového Města na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatelky\_1: „Výstavba dvou rodinných domů. Použití pozemku za účelem výstavby rodinného bydlení a zahrady.“

**Navrhovatel\_2:** [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel\_2“).

Navrhovatel\_2 podal návrh na dotčené pozemky: (KN) p.č. 2747/1, 2746/2 v k. ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_2: „Důvod pro pořízení změny je stavební pozemek a zahrada. Požaduji zařadit pozemek do plochy bydlení individuální.“

**Navrhovatel\_3:** [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel\_3“).

Navrhovatel\_3 podal návrh na dotčený pozemek: (KN) p.č. 249 v k. ú. Maršovice u Nového Města na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_3: „Údaje o navrhované změně využití je zařadit ji do plochy smíšené obytné venkovské. Důvodem je chov slepic a drobné hospodářské drůbeže.“

**Navrhovatel\_4:** [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel\_4“).

Navrhovatel\_4 podal návrh na dotčený pozemek: (KN) p.č. 262/1 v k. ú. Jiříkovice u Nového Města na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_4: „Navrhovaná změna je stavba rodinného domu o výměře 3000 m<sup>2</sup>. Důvod pro pořízení je stavba rodinného domu.“

**Navrhovatelka\_5:** [REDAKCE] (dále jen „navrhovatelka\_5“).

Navrhovatelka\_5 podala návrh na dotčené pozemky: (KN) p.č. 2686/1, 2688/3 v k. ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatelky\_5: „Oba pozemky žádáme dát do plochy bydlení individuální, současně zúžit lokální biokoridor LBK 15 na minimální šířku. Důvodem změny je realizace drobných staveb zázemí k rodinnému domu.“

**Navrhovatel\_6:** [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel\_6“).

Navrhovatel\_6 podal návrh na část dotčeného pozemku: (KN) p.č. 586/8 (nyní ke dni 3. 4. 2024 se jedná o p. č. 586/28) v k. ú. Pohledec. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_6: „Jakožto vlastník pozemku p. č. 586/8 v k. ú.

Pohledec tímto žádám o změnu územního plánu ( v rámci nejbližšího možného procesu změny ÚP), a to přeřazení plochy části pozemku parc. č. 586/8 vyznačené na přiložené situaci do plochy „SV – smíšené obytné venkovské.“ Odůvodnění: Rozšíření zahrady v rámci připravované stavby RD na pozemku parc. č. 586/28.“

**Navrhovatelé\_7:**

[REDACTED]

[REDACTED] (dále jen „navrhovatelé\_7“).

Navrhovatelé\_7 podali návrh na změnu využití pozemků dle KN p.č. 2402/7 (orná půda), 3599/11 (TTP), 3599/12 (TTP), 3600/1 (TTP), 3940/24 (vodní plocha) vše v k.ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatelů\_7: „Využití území pro rekreaci – druh pozemku zahrada. Efektivnější využití lokality, rozšíření území pro účely již vymezené (zahrádkářsko-rekreační činnosti).“

**Navrhovatel\_8:**

[REDACTED]

( dále jen „navrhovatel\_8“).

Navrhovatel\_8 podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 3033/1 (orná půda) v k.ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_8: „Žádám o vyřazení pozemku z lokálního biocentra LBC5 a zařazení do plochy umožňující stavbu zahradní chatky. Pozemek je využíván jako louka. Záměrem je využít pozemek jako zahradu s umístěním souvisejících staveb (oplocení, zahradní přístřešek).“

**Navrhovatel\_9:**

[REDACTED]

( dále jen „navrhovatel\_9“).

Navrhovatel\_9 podal návrh na změnu využití části pozemku dle KN p.č. 613/11 (TTP) a pozemků p.č. 116/1 (TTP), p.č. 116/2 (zastavěná plocha a nádvoří), p.č. 116/3 (ostatní plocha, manipulační plocha), p.č. 613/21 (zastavěná plocha a nádvoří), p.č. 613/20 (ostatní plocha, manipulační plocha) vše v k.ú. Slavkovice. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_9: „Zařadit část pozemku parc. č. 613/11 v k.ú. Slavkovice do plochy smíšené výrobní dle přiloženého náčrtu. Důvodem je výstavba zemědělských objektů. Na zbývajících pozemcích se nachází stávající zemědělský areál s živočišnou výrobou. Přehodnotit zařazení zbývajících pozemků z plochy smíšené venkovské do plochy smíšené výrobní.“

**Navrhovatelé\_10:**

[REDACTED]

( dále jen „navrhovatelé\_10“).

Navrhovatelé\_10 podali návrh na změnu využití části pozemku dle KN p.č. 231 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 2 831 m<sup>2</sup> v k.ú. Rokytno na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatelů\_10: „Změnit typ využití na výstavbu rodinného domu. V současné době je pozemek využíván jako louka.“

**Navrhovatelé\_11:**

[REDACTED]

( dále jen „navrhovatelé\_11“).

Navrhovatelé\_11 podali návrh na změnu využití části pozemku dle KN p.č. 1447 (TTP) o výměře 28 299 m<sup>2</sup> v k.ú. Olešná na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatelů\_11: „Stavební pozemek, na pozemku hospodaří ZD Nové Město na Moravě, stavba rodinného domu.“

**Navrhovatel\_12:** [REDACTED]

(dále jen „navrhovatel\_12“).

Navrhovatel\_12 podal podnět na změnu využití části pozemku dle KN p.č. 3495/1 (orná půda), 3522 (ostatní plocha) a 3509/1 (ostatní plocha) vše v k.ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně navrhovatele\_12: „Převod části územní rezervy označené jako R8 pro plochy s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné – městské (SM) do plochy výroby (výstavba např. hobby marketu, výrobní činnost).“

**Navrhovatel\_13:** [REDACTED]

(dále jen „navrhovatel\_13“).

Navrhovatel\_13 podal návrh na změnu využití části pozemku dle KN p.č. 3494/8 (orná půda) o výměře 1 987 m<sup>2</sup> v k.ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_13: „Požaduji zařadit část pozemku parc. č. 3494/8 dle přiloženého zákresu k podání (cca 580 m<sup>2</sup>) do plochy bydlení, umožňující rozšíření zahrady k rodinnému domu a umístění objektu pro sbírku vozidel.“

**Navrhovatelé\_14:** [REDACTED]

(dále jen „navrhovatelé\_14“).

Navrhovatelé\_14 podali návrh na dotčený pozemek: (KN) p.č. 2498/7 v k. ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatelů\_14: „Změna na stavební parcelu. Odůvodnění: Stavba rodinného domu.“

**Navrhovatel\_15:** [REDACTED]

(dále jen „navrhovatel\_15“).

Navrhovatel\_15 podal návrh na část dotčeného pozemku: (KN) p.č. 410/3 v k. ú. Maršovice u Nového Města na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_15: „Stavba budovy pro hospodářskou činnost. Odůvodnění: Zařadit do plochy umožňující zemědělskou činnost (sklad zemědělských strojů, krmení, drobný chov,...)“.

**Navrhovatelka\_16:** [REDACTED]

(dále jen „navrhovatelka\_16“).

Navrhovatelka\_16 podala návrh na dotčený pozemek: (KN) p.č. 3887 v k. ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatelky\_16: „Požaduji zařadit do plochy zeleně, zahrady a sady, případně podobné plochy, která umožní oplocení a sklad zahradního nářadí. Chtěla bych využívat pozemek jako zahradu, ovocný sad, s tím spojené i oplocení a stavba pro zahradní nářadí.“

**Navrhovatelka\_17:** [REDACTED]

(dále jen „navrhovatelka\_17“).

Navrhovatelka\_17 podala návrh na dotčený pozemek: (KN) p.č. 441/2 v k. ú. Olešná na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatelky\_17: „Výstavba rodinného domu se zahradou – plochy smíšené obytné venkovské. Plánovaná výstavba rodinného domu v horní části pozemku (vyznačeno v grafické příloze). Výměra cca 1200 m<sup>2</sup>. Zbýlá část pozemku by sloužila jako zahrada s možným přístupem.“

**Navrhovatel\_18:** [REDACTED]

(dále jen „navrhovatel\_18“).

Navrhovatel\_18 podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 207/2 v k.ú. Rokytno na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_18: „Převést pozemek na zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech.“

Získání stavebního pozemku pro děti. (Jedno dítě už stavělo.) Z mého pohledu by došlo z urbanistického řešení k uzavřené zástavbě v této části obce.“

**Navrhovatel\_19:** [REDACTED] (dále jen „navrhovatel\_19“).

Navrhovatel\_19 podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 343/9 v k.ú. Petrovice u Nového Města na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_19: „ Požadujeme pozemek zařadit do zastavitelné plochy pro komerční občanskou vybavenost. Naším záměrem je stavba občanské vybavenosti, prodejna, servis a půjčovna kol a elektrokol. Součástí je parkoviště a test centrum. Nyní provozujeme prodejnu v centru obce, čímž zatěžujeme obec nadměrným provozem, nároky na parkovací místa v obci a tento pozemek by vše toto řešil dobrou dopravní dostupností z hlavní komunikace a zajistí parkovací místa.“

**Navrhovatel\_20:** [REDACTED] (dále jen „navrhovatel\_20“).

Navrhovatel\_20 podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 471/2 v k.ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_20: „ Předmětné pozemky se nacházejí v zastavěném území obce. Jedná se o prostor, kde je v současné době situována budova autobusového nádraží se zázemím pro řidiče a cestující. Dále jsou v objektu umístěny drobné provozovny občanského vybavení a služeb. Navrhovaná změna představuje změnu funkčního využití předmětných pozemků na plochy smíšené obytné centrální (CS). Hlavní využití stávající funkční plochy jsou pozemní komunikace, manipulační plochy a parkovací plochy. Stávající objekt č. p. 110 slouží jako budova autobusového nádraží se zázemím pro řidiče a cestující. Dále jsou v objektu umístěny drobné provozovny občanského vybavení a služeb. Důvodem navrhované změny je uvedení funkčního využití stávajícího objektu do souladu s územním plánem a umožnit tak rekonstrukci stávajícího objektu. Uvažovaná rekonstrukce stávajícího objektu nepředpokládá změnu jeho stávajícího funkčního využití.“

**Navrhovatelé\_21:** [REDACTED] (dále jen „navrhovatelé\_21“).

Navrhovatelé\_21 podali návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 207/3 v k.ú. Rokytno na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatelů\_21: „ Požadujeme pozemek využít jako zahradu, zařadit do vhodné plochy např.: zeleně – zahrady a sady (ZZ). V RD čp. 36 nemáme zahradu, proto bychom rádi využili tento pozemek jako zahradu, popřípadě umístili doplňkovou stavbu a oplocení.“

**Navrhovatelé\_22:** [REDACTED] (dále jen „navrhovatelé\_22“).

Navrhovatelé\_22 podali návrh na změnu využití pozemků dle KN p.č. 626/7, 626/1, 628/1 v k.ú. Slavkovice. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatelů\_22: „ Požadujeme zařadit části pozemků (viz grafická příloha) do zastavitelných ploch pro bydlení – venkovské (SV). Záměrem je výstavba rodinných domů na pozemku parc. č. 628/1 (části tohoto pozemku) cca 3 RD a na pozemku parc. č. 626/1 a 626/7 1 RD. Důvodem změny je výstavba rodinných domů.“

**Navrhovatel\_23:** [REDACTED] (dále jen „navrhovatel\_23“).

Navrhovatel\_23 podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 312/6 v k.ú. Jiříkovice u Nového Města na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení),

včetně odůvodnění navrhovatele\_23: „ Změnit trvale travní porost na lesní plochu. Územní plán neumožňuje výsadbu lesa, proto žádám o změnu ÚP oproti schválené ploše.“

**Navrhovatel\_24:** [REDACTED] (dále jen „navrhovatel\_24“).

Navrhovatel\_24 podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 3006/4 v k.ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_24: „ Výstavba řadových domů, parking pro nádraží. Odůvodnění: Návrat ke stavu před rokem 2018. Pozemky byly zakoupeny jako stavební pozemky, které jsou takto znehodnoceny. Je připravena přebonitace pozemku. Je vše projednáno předběžně s CHKO Žďárské vrchy.“

**Navrhovatel\_25:** [REDACTED] (dále jen „navrhovatel\_25“).

Navrhovatel\_25 podal návrh na změnu využití části pozemku dle KN p.č. 3698 v k.ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_25: „ Požaduji zařadit část pozemku parc. č. 3698 v k. ú. Nové Město na Moravě do plochy, která umožní výstavbu – instalaci mobilního zahradního přístřešku (objektu). Plocha o cca 100m<sup>2</sup> v západní části pozemku. Důvodem je instalace mobilního zahradního objektu pro uskladnění zahradního náradí a včelařských potřeb.“

**Navrhovatel\_26:** [REDACTED] (dále jen „navrhovatel\_26“).

Navrhovatel\_26 podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 3410/1 v k.ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_26: „ Výstavba rodinného domu se zahradou. Odůvodnění: Plánovaná výstavba rodinného domu.“

**Navrhovatel\_27:** [REDACTED] (dále jen „navrhovatel\_27“).

Navrhovatel\_27 podal návrh na změnu využití pozemků dle KN p.č. st. 6, 17/3, 25/15 v k.ú. Hlinné. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_27: „ Zařazení dotčených pozemků do ploch smíšených obytných venkovských (SV), které připouští mj. stavby pro výrobu a skladování, občanskou vybavenost a služby, bytové domy popř. Stavby a zařízení pro rekreaci. Odůvodnění: Částečná přestavba objektu se zřízením bytových jednotek.“

**Navrhovatel\_28:** [REDACTED] (dále jen „navrhovatel\_28“).

Navrhovatel\_28 podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 2443 v k.ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_28: „ Požaduji zařadit část dotčeného pozemku do plochy rekreace – zahrádkářské osady. Výměra plochy cca 2000m<sup>2</sup>. Záměrem je plánovaná výstavba rekreační chaty se zahradou.“

**Navrhovatel\_29:** [REDACTED] (dále jen „navrhovatel\_29“).

Navrhovatel\_29 podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 3772/18 v k.ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_29: „ Změna vymezení území lokálního biocentra pro případné budoucí využití výstavby rodinného domu. Odůvodnění: Pozemek byl zakoupen za účelem zahradnictví, výsadby okrasných a ovocných stromů. Podle seznamu BPEJ se mělo jednat o pozemek se zařazením do II. třídy ochrany s nadprůměrnou produkční schopností. V seznamu BPEJ 8.58.00. Skutečnost je však jiná. Půda je neúrodná. Žádost o aktualizaci bonity byla v roce 2023 vyřízena místním šetřením a se zařazením do V. třídy ochrany, kód 8.21.13. Pozemek je v územním plánu zařazen do oblasti

lokálního biocentra. Specifikací však pozemek nesplňuje svým stavem trvalou existenci přírodě blízkého ekosystému. Z tohoto důvodu je pro původní záměr nepřijatelný a hledáme vhodné využití pozemku. V případě potřeby jsme ochotni a připraveni si nechat zpracovat znalecký posudek odpovědného orgánu ochrany přírody. “

**Navrhovatel\_30:** [REDACTED] (dále jen „navrhovatel\_30“).

Navrhovatel\_30 podal návrh na změnu využití pozemků dle KN p.č. 506/1, 506/15 v k.ú. Slavkovice. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_30: „ Důvodem požadavku na změnu územního plánu je změna koncepce návrhu poutního místa s exercičním domem (místo pro konání duchovních cvičení, seminářů, meditace, modlitby). Investor mění koncepci církevního areálu zejména z důvodů vlastnických vztahů. Investor vlastní pouze část pozemků z původního zamýšleného konceptu. (Pozemky umístěné severněji, kde byl původní záměr zamýšlen nejsou ve vlastnictví investora). Ve vlastnictví má tyto parcely 505/1, 234/1, 506/6, 506/1 a 506/3.

V současně platném územním plánu je pozemek 506/6 veden jako plocha OX1 (plochy občanského vybavení – jiné (církevní areál)), při respektování územního plánu, by stromová kaple a křížová cesta byly rozděleny budovami, což zcela přetrhává krajinné i duchovní vazby celého konceptu. Nový návrh více reaguje na krajinnou složku místa a snaží se dotvářet charakter obce. Navazuje na již vzniklou křížovou cestu, která v návrhu pokračuje cestou světla a na horizontu je zakončena stromovou katedrálou. Nové budovy exercičního domu jsou potom odsunuty k hlavní příjezdové cestě na pozemek 506/1. Exerciční dům bude připomínat venkovskou usedlost. Odsunutí stavby k cestě také reflektuje urbanistický vývoj obce, který se rozrůstal právě podél cest. Dále viz příloha k podnětu navrhovatele\_30.“

**Navrhovatel\_31:** [REDACTED] (dále jen „navrhovatel\_31“).

Navrhovatel\_31 podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 2703 v k.ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_31: „ Rozšíření zastavitelné plochy Z.37 s rozdílným způsobem využití plochy bydlení individuální o část p. č. 2703 v k. ú. Nové Město na Moravě. Dále požadují zúžit na minimální šířku či prověřit zrušení lokálního biokoridoru LBK.15. Jedná se o část pozemku, který je pod společným oplocením s pozemky p. č. 2704/3, 2705/2 a dalšími. Rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech z důvodu lepšího usazení rodinného domu do stávajícího terénu podle zpracované studie rodinného domu. Zastavitelná plocha by se rozšířila po stávající povolené oplocení. Jedná se o změnu plochy zeleně sídelní na plochu bydlení individuální. Důvodem je i to, že v dané části pozemku se nachází jediný sjezd na silnici II/360, který zpřístupňuje moje pozemku a mimo jiné i rodinný dům na p. č. st. 2704/5 v k. ú. Nové Město na Moravě.“

**Navrhovatel\_32:** [REDACTED] (dále jen „navrhovatel\_32“).

Navrhovatel\_32.1 podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 3957/4, 229/19, 229/45 v k.ú. Maršovice u Nového Města na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_32: „ Pozemky ze stávající funkční plochy: plochy výroba drobná a služby na tuto funkční plochu: plochy bydlení individuální. Na pozemku parcelní číslo 229/45 vedené jako zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Maršovice u Nového Města na Moravě stojí stavba číslo popisné 103 s bytem správce, která lze změnit na stavbu rodinný dům.“

Navrhovatel\_32.2 podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 3355/1 v k.ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_32: „ Pozemek ze stávající funkční plochy: smíšené nezastavěného území všeobecné na funkční plochu: rekreace – přírodního charakteru. Tento pozemek je vyjmut z půdního fondu a

na KN je veden jako ostatní plocha s využitím sportoviště a rekreační plochu. Tento požadavek se nachází u rybníka koupaliště a k pozemku vede městská ostatní komunikace. Hlavní využití – krátkodobé rekreační využití krajiny. “

**Navrhovatel\_33:** [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel\_33“).

Navrhovatel\_33 podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 436, 452/1 v k.ú. Jiříkovice. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_33: „ Zařadit dotčené pozemky do ploch, které umožní výstavbu zemědělských staveb pro potřeby místního hospodáře. Plánovaná výstavba zemědělských staveb, stáj na pozemku parc. č. 452/1 a na pozemku parc. č. 436 – přístřešek pro uskladnění dřeva, štěpky.“

**Navrhovatel\_34:** [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel\_34“).

Navrhovatel\_34 podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 3878/1, 3874/2 v k.ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_34: „ Výstavba rodinných domů. Výstavba rodinných domů za účelem prodeje.“

**Navrhovatel\_35:** [REDAKCE] (dále jen „navrhovatel\_35“).

Navrhovatel\_35 podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 241/1 v k.ú. Jiříkovice. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_35: „ Zázemí pro sady a plantáž stromků: TZN: Budova jako sklad techniky a produkce – stodola – rozměry cca 10 + 20 m v. Do 7 metrů. Jakožto vlastník větší zemědělské plochy potřebuji zázemí pro techniku a sklad úrody.“

## **VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE K PODANÝM NÁVRHŮM NA POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ**

### **Stanovisko pořizovatele:**

Všechny návrhy pořizovatel posoudil z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“):

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

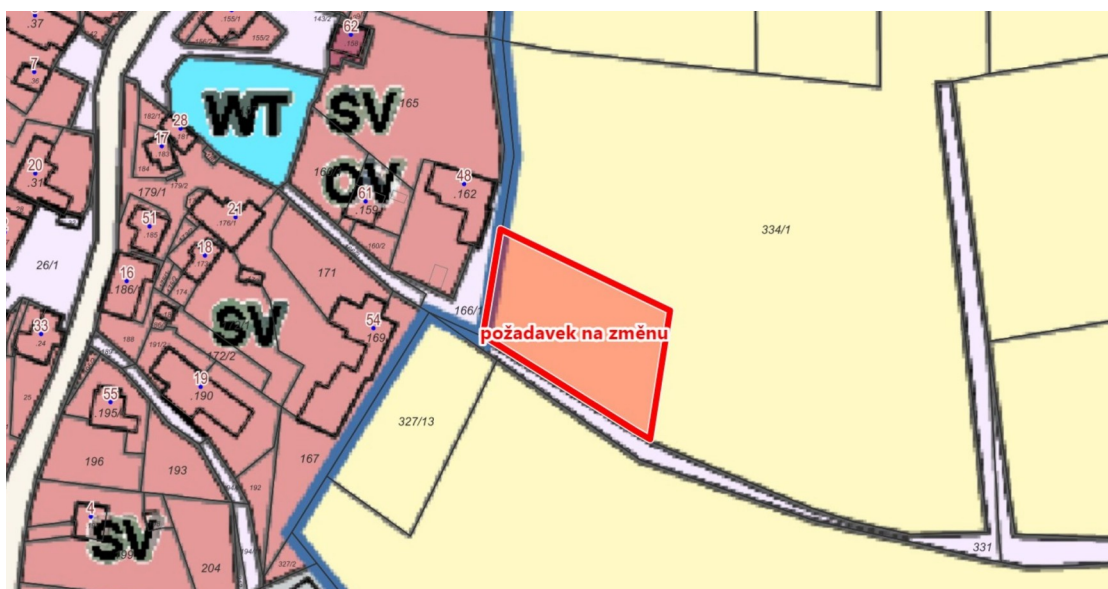
Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

**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.**

**Navrhovatelka\_1** podala návrh na část dotčeného pozemku: (KN) p.č. 334/1 v k. ú. Jiříkovice u Nového Města na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatelky\_1: „Výstavba dvou rodinných domů. Použití pozemku za účelem výstavby rodinného bydlení a zahrady.“

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnot území a na využitelnost navazujícího území.



Obr. 1: Výřez z hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Pořizovatel posoudil předložený návrh i vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V platném ÚP je v místní části Jiříkovice navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch pro potřeby bydlení, které dosud nejsou využity. Pořizovateli není známa příčina možnosti nevyužití ploch, nicméně může být spatřována v neochotě samotných vlastníků pozemků, avšak územní plán majetkovoprávní vztahy neřeší. Vymezením nové zastavitelné plochy by se musela prokázat její odůvodněná potřeba.

Požadavek se týká změny využití plochy s rozdílným způsobem využití AU – plochy zemědělské všeobecné na plochu s rozdílným způsobem využití plochy **smíšené obytné venkovské**. Daná část pozemku se nachází na půdách v V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Tato kategorie nespadá do vysoce ceněných půd a lze ji tedy bez větších obtíží odnímat za účelem výstavby. Požadovaná část pozemku přímo navazuje na současně zastavěné území. Případné využití pozemku lze dopravně napojit na místní komunikaci. Pozemek je dotčen komunikačním vedením. Pozemek spadá do oblasti CHKO Žďárské vrchy.

**Pořizovatel doporučuje předloženému návrhu navrhovatelky\_1 vyhovět.**

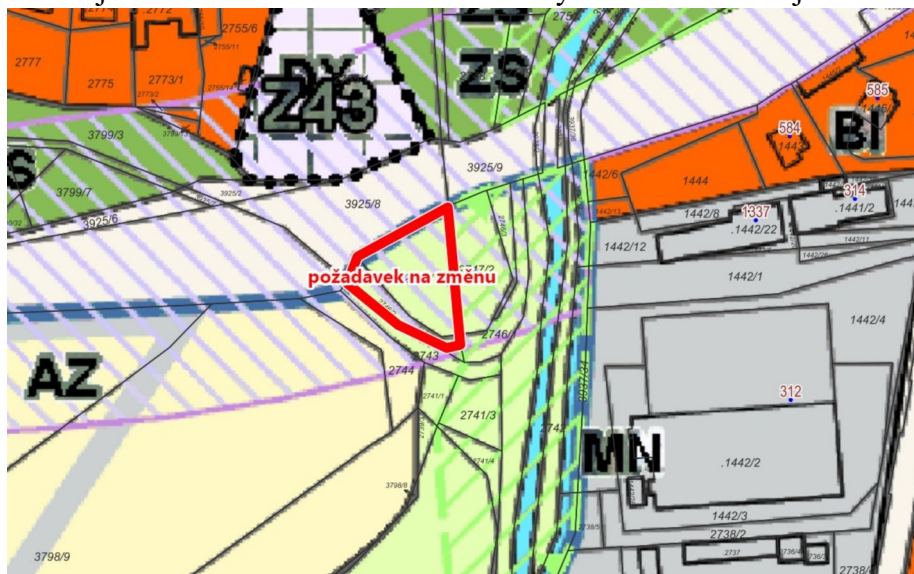


**Navrhovatel\_2** podal návrh na dotčené pozemky: (KN) p.č. 2747/1, 2746/2 v k. ú Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_2: „Důvod pro pořízení změny je stavební pozemek a zahrada. Požadují zařadit pozemek do plochy bydlení individuální.“

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnot území a na využitelnost navazujícího území.



Obr.2: Výřez z hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Pořizovatel posoudil předložený návrh i vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Požadavek se týká změny využití plochy s rozdílným způsobem využití MU – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné na zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití **plochy bydlení individuální**. Pozemky se nacházejí na hranici zastavěného území, nicméně mimo lokalitu současného bydlení. Případné využití pozemků je omežováno ochranným pásmem silnice I. třídy, ochranným pásmem VTL plynovodu, vedením vodovodního řadu a komunikačního vedení přes pozemky. Pozemky se nacházejí na půdách ve IV. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Tato kategorie nespadá do vysoce ceněných půd. Využitelnost pozemků je tedy významně limitována a její nevhodnost se jeví i vzhledem k její poloze a prostorovému uspořádání. Vymezováním těchto pozemků by tak bylo těžké naplnit §20 odst.4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kdy „stavební pozemek dle § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.“

**Pořizovatel nedoporučuje předloženému návrhu navrhovatele\_2 vyhovět vzhledem k výše uvedenému.** Pokud však bude rozhodnuto předloženému návrhu navrhovatele\_2 (v předloženém rozsahu na pořízení Změny ÚP) vyhovět, pak bude nutné pádně zdůvodnit její vymezení ve Změně ÚP.

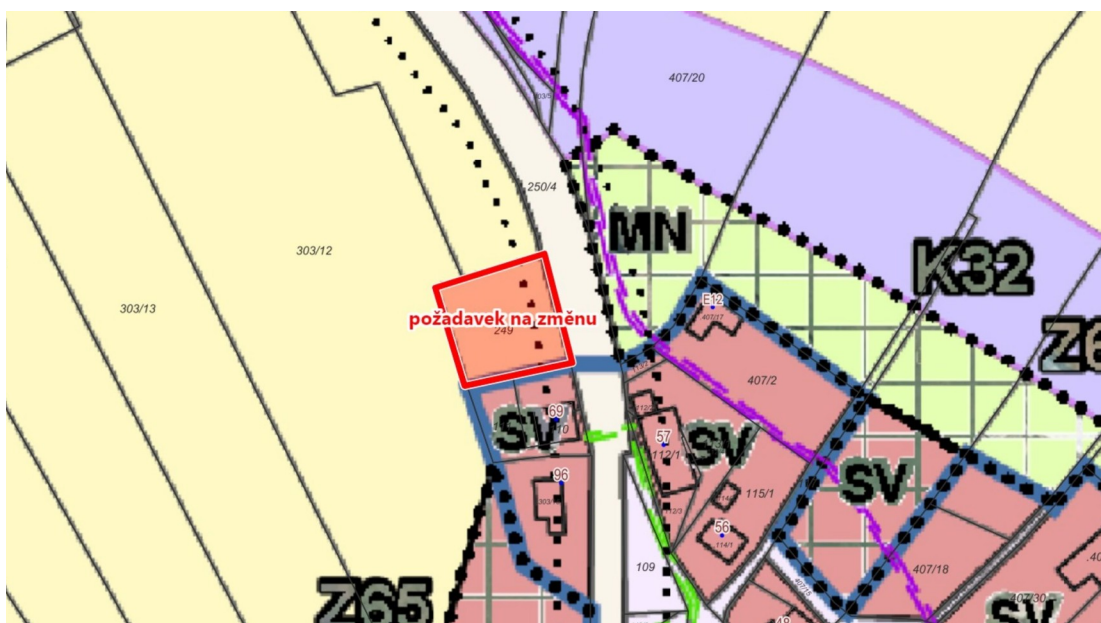
**Navrhovatel\_3:** podal návrh na dotčený pozemek: (KN) p.č. 249 v k. ú Maršovice u Nového Města na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_3: „Údaje o navrhované změně využití je zařadit ji do plochy smíšené obytné venkovské. Důvodem je chov slepic a drobné hospodářské drůbeže.“

### **Stanovisko pořizovatele:**

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnot území a na využitelnost navazujícího území.



Obr.3: Výřez z hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Pořizovatel posoudil předložený návrh i vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Požadavek se týká změny využití plochy s rozdílným způsobem využití AU – plochy zemědělské všeobecné na zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití plochy smíšené obytné venkovské. Pozemek se nachází v přímé návaznosti na zastavěné území s připojením na komunikaci. Pozemek je dotčen ochranným pásmem silnice II. třídy, jinak ho neomezují jiné limity. Pozemek spadá do III. a IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, což nejsou vysoce ceněné půdy z hlediska záboru ZPF.

***Pořizovatel doporučuje předloženému návrhu navrhovatele\_3 vyhovět.***

**Navrhovatel\_4:** podal návrh na dotčený pozemek: (KN) p.č. 262/1 v k. ú Jiříkovice u Nového Města na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_4: „Navrhovaná změna je stavba rodinného domu o výměře 3000 m<sup>2</sup>. Důvod pro pořízení je stavba rodinného domu.“

#### **Stanovisko pořizovatele:**

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnot území a na využitelnost navazujícího území.



Obr.4: Výřez z hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Pořizovatel posoudil předložený návrh i vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V platném ÚP je v místní části Jiříkovice navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch pro potřeby bydlení, které dosud nejsou využity. Pořizovateli není známa příčina možnosti nevyužití ploch, nicméně může být spatřována v neochotě samotných vlastníků pozemků, avšak územní plán majetkoprávní vztahy neřeší. Vymezením nové zastavitelné plochy by se musela prokázat její odůvodněná potřeba.

Požadavek se týká změny využití plochy s rozdílným způsobem využití AU – plochy zemědělské všeobecné (současně je na dané části pozemku vymezena územní rezerva pro bydlení smíšené obytné venkovské) na plochu s rozdílným způsobem využití plochy **smíšené obytné venkovské**. Daná část pozemku se nachází na půdách ve IV. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Tato kategorie nespadá do vysoce ceněných půd a lze ji tedy bez větších obtíží odnímat za účelem výstavby. Požadovaná část pozemku přímo navazuje na současně zastavěné území. Případné využití pozemku je dotčeno ochranným pásmem komunikace, které nebrání danému vymezení, ba naopak by daná plocha byla dobře dopravně i technicky napojitelná. Pozemek spadá do oblasti CHKO Žďárské vrchy.

***Pořizovatel doporučuje předloženému návrhu navrhovatele\_4 vyhovět.***

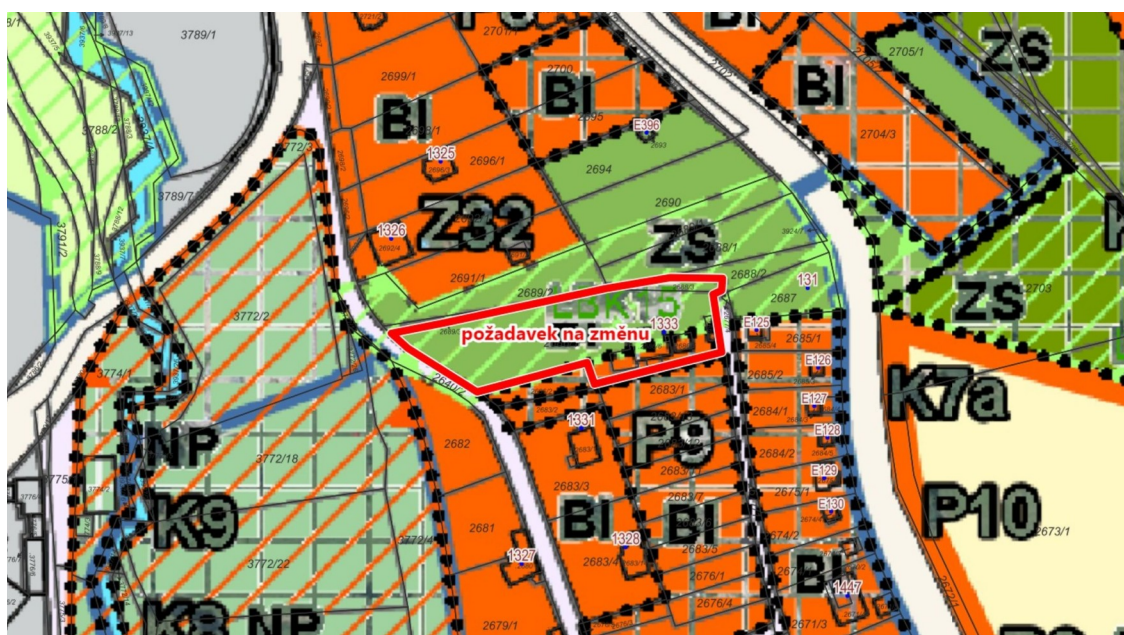


**Navrhovatelka\_5** podala návrh na dotčené pozemky: (KN) p.č. 2686/1, 2688/3 v k. ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatelky\_5: „Oba pozemky žádáme dát do plochy bydlení individuální, současně zúžit lokální biokoridor LBK 15 na minimální šířku. Důvodem změny je realizace drobných staveb zázemí k rodinnému domu.“

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.



Obr.5: Výřez z hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Pořizovatel posoudil předložený návrh i vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Požadavek se týká změny využití plochy s rozdílným způsobem využití ZS – plochy zeleně sídelní na zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití **plochy bydlení individuální**. V ploše zeleně sídelní je částečně umístěn rodinný dům s přístupovou cestou. Pozemky se nacházejí v zastavěném území. Případné využití pozemků je limitováno vedením lokálního biokoridoru. Navrhovatelka žádá o zúžení daného lokálního biokoridoru na minimální výměru, která dle metodiky vymezování ÚSES z roku 2017 činí 20 m. Na pozemek p. č. 2686/1 zasahuje ochranné pásmo vysokého napětí. Pozemky se nacházejí na půdách v V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Tato kategorie nespadá do vysoce ceněných půd.

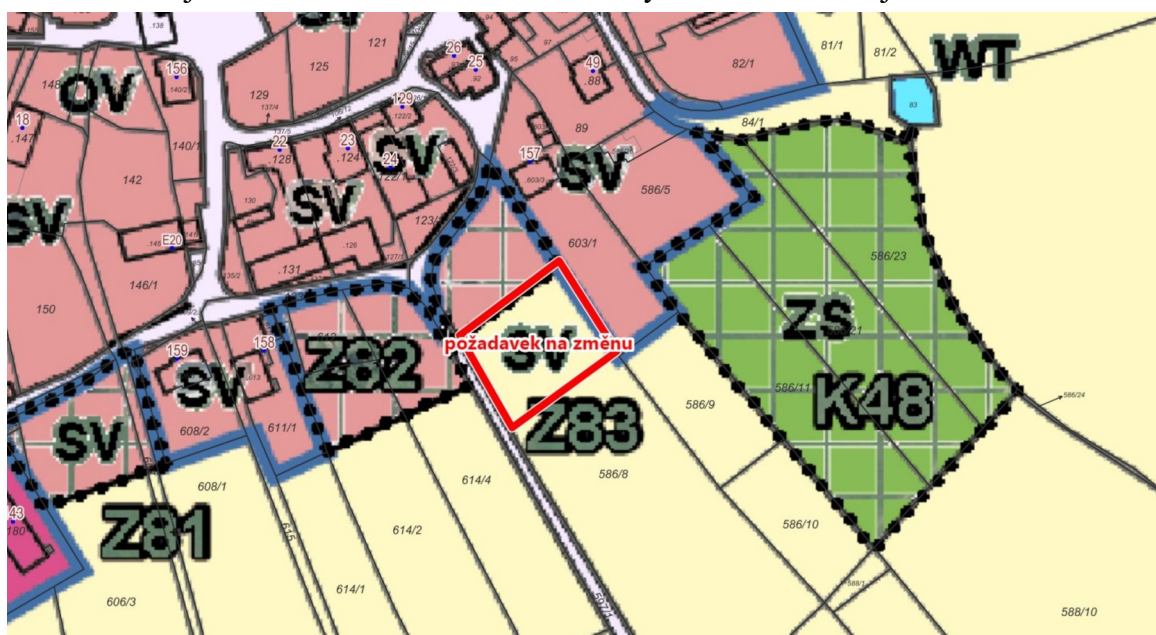
**Pořizovatel doporučuje předloženému návrhu navrhovatelky\_5 vyhovět.**

**Navrhovatel 6** podal návrh na část dotčeného pozemku: (KN) p.č. 586/8 (nyní ke dni 3. 4. 2024 se jedná o p. č. 586/28) v k. ú. Pohledec. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_6: „Jakožto vlastník pozemku p. č. 586/8 v k. ú. Pohledec tímto žádám o změnu územního plánu ( v rámci nejbližšího možného procesu změny ÚP), a to přeražení plochy části pozemku parc. č. 586/8 vyznačené na přiložené situaci do plochy „SV – smíšené obytné venkovské.“ Odůvodnění: Rozšíření zahrady v rámci připravované stavby RD na pozemku parc. č. 586/8.“

Požizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnot území a na využitelnost navazujícího území.



Obr. 6: Výřez z hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Požizovatel posoudil předložený návrh i vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Požadavek se týká změny využití plochy s rozdílným způsobem využití AU – plochy zemědělské všeobecné na plochu s rozdílným způsobem využití plochy **smíšené obytné venkovské, případně plochy zeleně – zahrady, sady**. Daná část pozemku se nachází na půdách ve III. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Tato kategorie nespadá do vysoce ceněných půd.

Požadovaná část pozemku přímo navazuje na současně zastavěné území. Případné využití pozemku lze dopravně napojit na místní komunikaci. Pozemek spadá do oblasti CHKO Žďárské vrchy.

**Požizovatel doporučuje předloženému návrhu navrhovatele\_6 vyhovět.**



**Navrhovatelé 7** podali návrh na změnu využití pozemků dle KN p.č. 2402/7 (orná půda), 3599/11 (TTP), 3599/12 (TTP), 3600/1 (TTP), 3940/24 (vodní plocha) vše v k.ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatelů 7: „Využití území pro rekreaci – druh pozemku zahrada. Efektivnější využití lokality, rozšíření území pro účely již vymezené (zahrádkářsko-rekreační činnosti).“

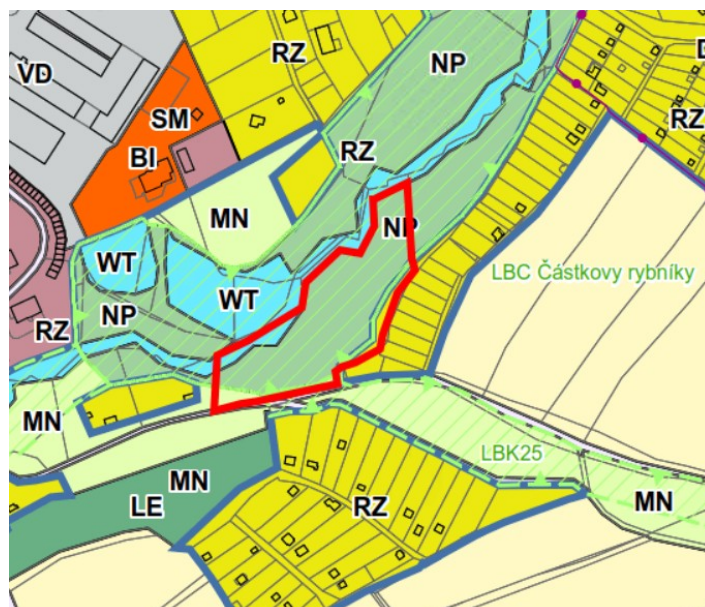
V platném ÚP jsou požadované pozemky zařazeny následovně:

- pozemek parc. č. 3599/12 v k.ú. Nové Město na Moravě je součástí nezastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy přírodní všeobecné (NP) + lokální biocentrum LBC Částkovy rybníky (Částkovy rybníky s okolní nivou potoka Bezděčka);
- pozemek parc. č. 3600/1 v k.ú. Nové Město na Moravě je součástí zastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ);
- pozemek parc. č. 2402/7 v k. ú. Nové Město na Moravě je součástí nezastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU);
- pozemek parc. č. 3940/24 v k.ú. Nové Město na Moravě je součástí nezastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Vodní plochy a toky (WT) + lokální biocentrum LBC Částkovy rybníky (Částkovy rybníky s okolní nivou potoka Bezděčka);
- pozemek parc. č. 3599/11 v k.ú. Nové Město na Moravě je součástí nezastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) + lokální biokoridor LBK 25.

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona (úkolů územního plánování):

„Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.“

„Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.“



Obr. 7: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Požadavek se týká změny využití ploch s rozdílným způsobem využití Plochy přírodní všeobecné (NU), Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU), plochy vodní a vodních toků (WT) na plochu s rozdílným způsobem využití **Plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ)**. Požadovaný pozemek parc. č. 3600/1 v k.ú. Nové Město na Moravě je již dle platného ÚP NMNM

součástí zastavěného území, plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ), proto není nutná jeho změna využití. Pozemky parc. č. 3599/12 v k.ú. Nové Město na Moravě a 3599/11 v k.ú. Nové Město na Moravě jsou součástí prvků územního systému ekologické stability - lokálního biocentra LBC Částkovy rybníky (Částkovy rybníky s okolní nivou potoka Bezděčka) a lokálního biokoridoru LBK.25. Dané pozemky se nachází na půdách v IV. a V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“). Tato kategorie nespadá do vysoce ceněných půd a lze ji tedy bez větších obtíží odnímat. Část pozemku přímo navazuje na současně zastavěné území. Pozemek je dotčen hlavní kanalizační stokou. Pozemek spadá do CHKO Žďárské vrchy.

***Pořizovatel nedoporučuje předloženému návrhu navrhovatelů\_7 vyhovět vzhledem k výše uvedeným skutečnostem.*** Pokud však bude rozhodnuto předloženému návrhu navrhovatelů\_7 (v předloženém rozsahu na pořízení Změny ÚP) vyhovět, pak bude nutné pádně zdůvodnit její vymezení ve Změně ÚP.

**Navrhovatel 8** podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 3033/1 (orná půda) v k.ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_8: „Žádám o vyřazení pozemku z lokálního biocentra LBC5 a zařazení do plochy umožňující stavbu zahradní chatky. Pozemek je využíván jako louka. Záměrem je využít pozemek jako zahradu s umístěním souvisejících staveb (oplocení, zahradní přístřešek).“

V platném ÚP je požadovaný pozemek zařazen následovně:

- pozemek **parc. č. 3033/1 v k.ú. Nové Město na Moravě** je součástí zastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zeleně sídelní ostatní (ZS). Na pozemek zasahuje prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) lokální biocentrum LBC.5 - rybníky Zichův, Kubův a bezejmenný rybník s okolní nivou Cihelského potoka.

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

„Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.“

„Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.“



Obr. 8: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Požadavek se týká změny využití plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) na plochu, ve které bude možné umístit oplocení a zahradní přístřešek (zahradní chatku) a který bude využíván jako zahrada (např. do plochy s rozdílným způsobem využití **Zeleň – zahrady a sady (ZZ)**). Součástí požadavku je vyřazení pozemku z prvku ÚSES – lokálního biocentra LBC.5, který je dle ÚP NMNM nezastavitelný.

Dotčený pozemek se nachází na půdách v V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), nejméně cenné půdě. Pozemek navazuje na plochu dopravní jiné (místní DX) a na současně zastavěné území bydlení individuálního. Při kraji pozemku se nachází stožárová trafostanice společnosti EG.D, a.s. včetně ochranného pásma. Pozemek je dotčen podzemním i nadzemním vedením NN včetně ochranných pásem. Pozemek je situován v bezprostřední blízkosti s železniční dráhou, leží v ochranném pásmu železniční dráhy. Pozemek spadá do CHKO Žďárské vrchy.

**Pořizovatel doporučuje předloženému návrhu navrhovatele\_8 vyhovět.**



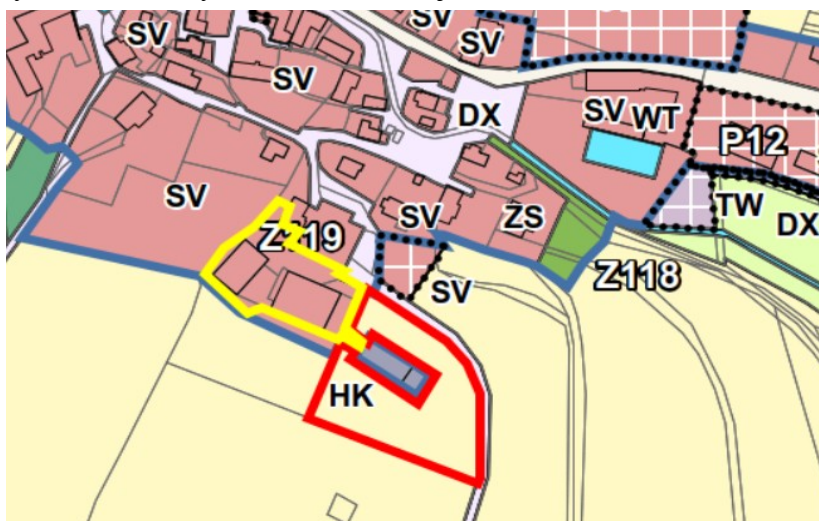
**Navrhovatel 9** podal návrh na změnu využití části pozemku dle KN p.č. 613/11 (TTP) a pozemků p.č. 116/1 (TTP), p.č. 116/2 (zastavěná plocha a nádvoří), p.č. 116/3 (ostatní plocha, manipulační plocha), p.č. 613/21 (zastavěná plocha a nádvoří), p.č. 613/20 (ostatní plocha, manipulační plocha) vše v k.ú. Slavkovice. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele 9: „Zařadit část pozemku parc. č. 613/11 v k.ú. Slavkovice do plochy smíšené výrobní dle přiloženého náčrtu. Důvodem je výstavba zemědělských objektů. Na zbývajících pozemcích se nachází stávající zemědělský areál s živočišnou výrobou. Přehodnotit zařazení zbývajících pozemků z plochy smíšené venkovské do plochy smíšené výrobní.“

V platném ÚP jsou požadované pozemky zařazeny následovně:

- požadovaná část pozemku **parc. č. 613/11 v k.ú. Slavkovice** je součástí nezastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské všeobecné (AU);
- pozemky **parc. č. 116/1, 116/2, 116/3, 613/21 v k.ú. Slavkovice** jsou součástí zastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV);
- pozemek **parc. č. 613/20 v k.ú. Slavkovice** je součástí zastavěného území, stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV) a Plochy smíšené výrobní všeobecné (HU).

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

„Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.“



Obr. 9: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Požadavek se týká změny využití části plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu s rozdílným způsobem využití **Plochy smíšené výrobní všeobecné (HU)**. Do požadované plochy zamýšlí navrhovatel rozšířit svou zemědělskou činnost – další stavby zemědělských objektů jako např. stavba pro ustájení telat a mladého skotu, sklad obilí, sklad zemědělských strojů, stáj pro koně, sklad zeleniny, atd. Současně navrhuje prověřit zařazení zbývajících pozemků ze stabilizované plochy smíšené obytné - venkovské do plochy smíšené výrobní všeobecné (HU), která bude více korespondovat s využitím pozemků navrhovatele.

Požadovaná část pozemku parc. č. 613/11 v k.ú. Slavkovice se nachází na půdách I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), nejvíce cenné půdě. Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, lze dle § 4 odst. 3 zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným

zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemek navazuje na plochu dopravní jinou (místní DX). Částí pozemku prochází nadzemní vedení VN.

***Pořizovatel doporučuje předloženému návrhu navrhovatele\_9 vyhovět.***

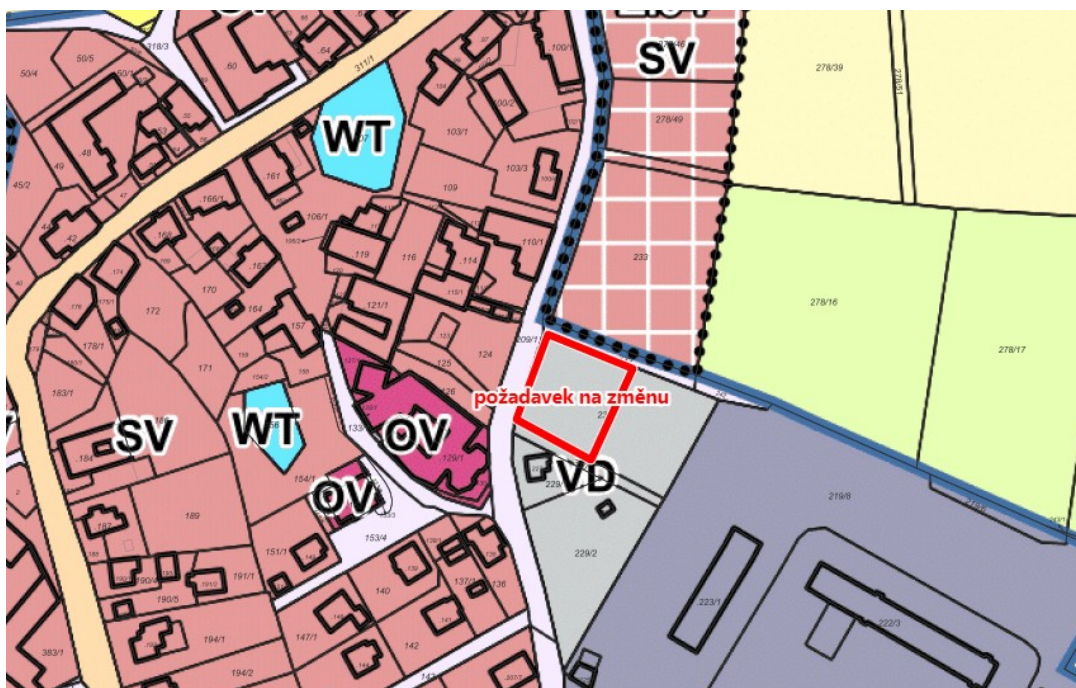
**Navrhovatelé 10** podali návrh na změnu využití části pozemku dle KN p.č. 231 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 2 831 m<sup>2</sup> v k.ú. Rokytno na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatelů 10: „Změnit typ využití na výstavbu rodinného domu. V současné době je pozemek využíván jako louka.“

V platném ÚP je požadovaný pozemek zařazen následovně:

- požadovaný pozemek **parc. č. 231 v k.ú. Rokytno na Moravě** je součástí zastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy výroby drobné a služeb (VD).

Požizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

„Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.“



Obr. 10: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Požizovatel posoudil předložený návrh i vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V platném ÚP je v místní části Rokytno navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch pro potřeby bydlení, které dosud nejsou využity. Pořizovateli není známa příčina možnosti nevyužití ploch, nicméně může být spatřována v neochotě samotných vlastníků pozemků, avšak územní plán majetkoprávní vztahy neřeší. Vymezením nové plochy přestavby pro potřeby rodinného bydlení by se musela prokázat její odůvodněná potřeba.

Požadavek se týká změny využití části plochy s rozdílným způsobem využití Plochy výroby drobné a služeb (VD) na plochu s rozdílným způsobem využití **Plochy smíšené obytné venkovské (SV)**. Na požadované části pozemku o výměře 2 831 m<sup>2</sup> zamýšlí navrhovatelé výstavbu rodinného domu.

Pozemek je součástí zastavěného území, navazuje na souvisle zastavěné území. Pozemek je přístupný z místní komunikace. Nároky na technickou nebudou činit problémy. Území celé obce je součástí CHKO Žďárské vrchy, která v rámci vymezení stavebních pozemků požaduje minimální velikost 1 000 m<sup>2</sup>. Pozemek je v přímém kontaktu (sousedí) se stávajícím zemědělským areálem s aktivní živočišnou výrobou. Nevýhoda je spatřována v tom, že se pozemek nachází v blízkosti aktivního zemědělského areálu. Bylo by vhodné na části pozemku přiléhající k zemědělskému areálu navrhnout izolační zeleň, která by sloužila jako hygienická clona od budoucí zástavby rodinného bydlení.

**Pořizovatel doporučuje předloženému návrhu navrhovatelů\_10 vyhovět.**

**Navrhovatelé 11** podali návrh na změnu využití části pozemku dle KN p.č. 1447 (TTP) o výměře 28 299 m<sup>2</sup> v k.ú. Olešná na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatelů\_11: „Stavební pozemek, na pozemku hospodaří ZD Nové Město na Moravě, stavba rodinného domu.“

V platném ÚP je požadovaný pozemek zařazen následovně:

- požadovaný pozemek **parc. č. 1447 v k.ú. Olešná na Moravě** je součástí nezastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské všeobecné (AU).

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

„Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.“



Obr. 11: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Pořizovatel posoudil předložený návrh i vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V platném ÚP je v místní části Olešná navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch pro potřeby bydlení, které dosud nejsou využity. Pořizovateli není známa příčina možnosti nevyužití ploch, nicméně může být spatřována v neochotě samotných vlastníků pozemků, avšak územní plán majetkoprávní vztahy neřeší. Vymezením nové zastavitelné plochy pro potřeby rodinného bydlení by se musela prokázat její odůvodněná potřeba.

Požadavek se týká změny využití části plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu s rozdílným způsobem využití **Plochy smíšené obytné venkovské (SV)**. Část území obce je součástí CHKO Žďárské vrchy, která v rámci vymezování stavebních pozemků požaduje minimální velikost 1 000 m<sup>2</sup>, nutné vymezit novou zastavitelnou plochu pro bydlení venkovské pouze na části pozemku v bezprostřední blízkosti zastavěného území obce Olešná. Požadovaná část pozemku je součástí I. třídy ochrany ZPF. Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, lze dle § 4 odst. 3 zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

**Pořizovatel doporučuje předloženému návrhu navrhovatelů\_11 vyhovět.**



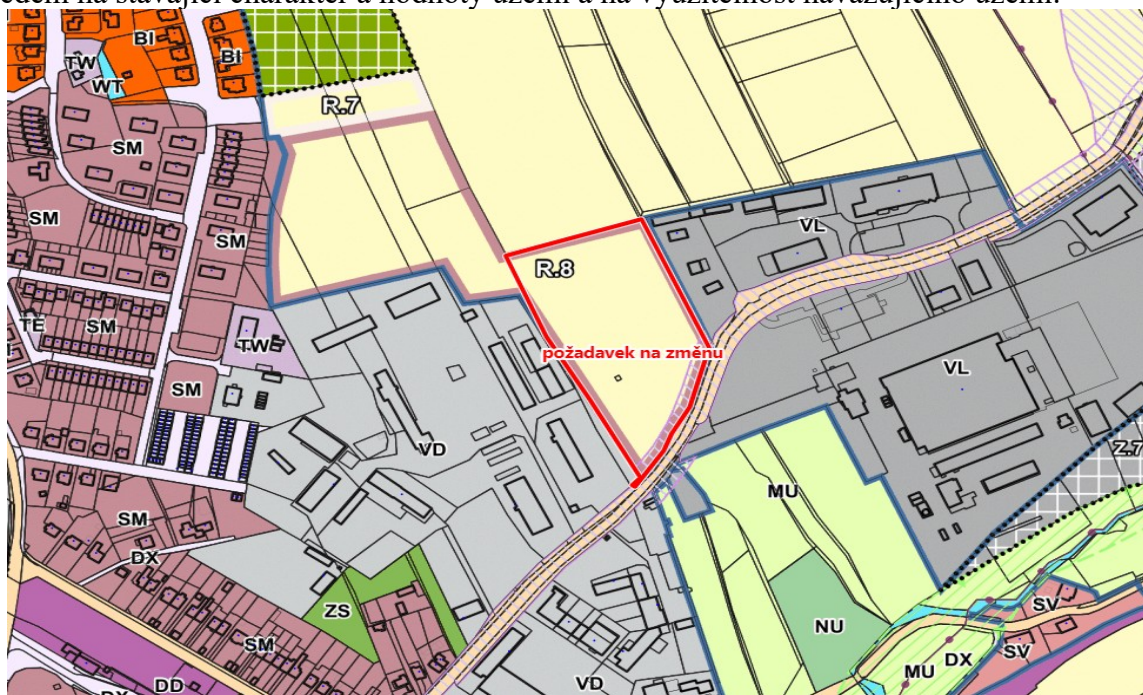
**Navrhovatel 12** podal podnět na změnu využití části pozemku dle KN p.č. 3495/1, 3522, 3509/1 vše v k.ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně navrhovatele\_12: „Převod části územní rezervy označené jako R8 pro plochy s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné – městské (SM) do plochy výroby (výstavba např. hobby marketu, výrobní činnost).“

V platném ÚP jsou požadované pozemky zařazeny následovně:

- řešená část pozemku **parc. č. 3495/1 v k.ú. Nové Město na Moravě** je součástí nezastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské všeobecné (AU) a plochy územní rezervy R8 s budoucím využitím pro Plochy smíšené obytné – městské (SM). Na pozemek zasahuje koridor dopravní infrastruktury vymezený jako veřejně prospěšná stavba s právem k pozemkům a stavbám vyvlastnit, označený VD 8 – homogenizace silnice II/360;
- pozemek **parc. č. 3522, 3509/1 v k.ú. Nové Město na Moravě** je součástí nezastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské všeobecné (AU) a plochy územní rezervy R8 s budoucím využitím pro Plochy smíšené obytné – městské (SM).

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

„Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.“



Obr. 12: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Požadavek se týká změny využití části plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské všeobecné (AU) na zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití Plocha výroby lehké (VL) nebo Plocha výroby drobné a služeb (VD). Požadovaná část pozemku vytváří stavební proluku mezi plochami výroby lehké (VL) a výroby drobné a služeb (VD). Současně je tato část pozemku rezervována ÚP NMNM pro prověření na zařazení části pozemku do ploch smíšených městských (územní rezerva 8).

Pozemek je přístupný z komunikace II/360. Pozemky jsou součástí CHKO Žďárské vrchy, leží na půdách I. a III. třídy ochrany ZPF (1/2 /1/2).

**Pořizovatel doporučuje předloženému návrhu navrhovatele\_12 vyhovět.**

**Navrhovatel\_13** podal návrh na změnu využití části pozemku dle KN p.č. 3494/8 (orná půda) o výměře 1 987 m<sup>2</sup> v k.ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_13: „Požaduji zařadit část pozemku parc. č. 3494/8 dle přiloženého zákresu k podání (cca 580 m<sup>2</sup>) do plochy bydlení, umožňující rozšíření zahrady k rodinnému domu a umístění objektu pro sbírku vozidel.“



Obr. 13: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

V platném ÚP je požadovaný pozemek zařazen následovně:

- požadovaný pozemek parc. č. 3494/8 v k.ú. Nové Město na Moravě je součástí nezastavěného území, plochy změn v krajině K1 s rozdílným způsobem využití Plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP).

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

„Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.“

Pořizovatel posoudil předložený návrh i vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vymezením nové zastavitelné plochy pro potřeby rodinného bydlení by se musela prokázat její odůvodněná potřeba.

Požadavek se týká změny využití části plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) na plochu s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení individuálního (BI). Požadovaná část pozemku je součástí 4. třídy ochrany ZPF.

***Pořizovatel doporučuje předloženému návrhu navrhovatele\_13 vyhovět.***



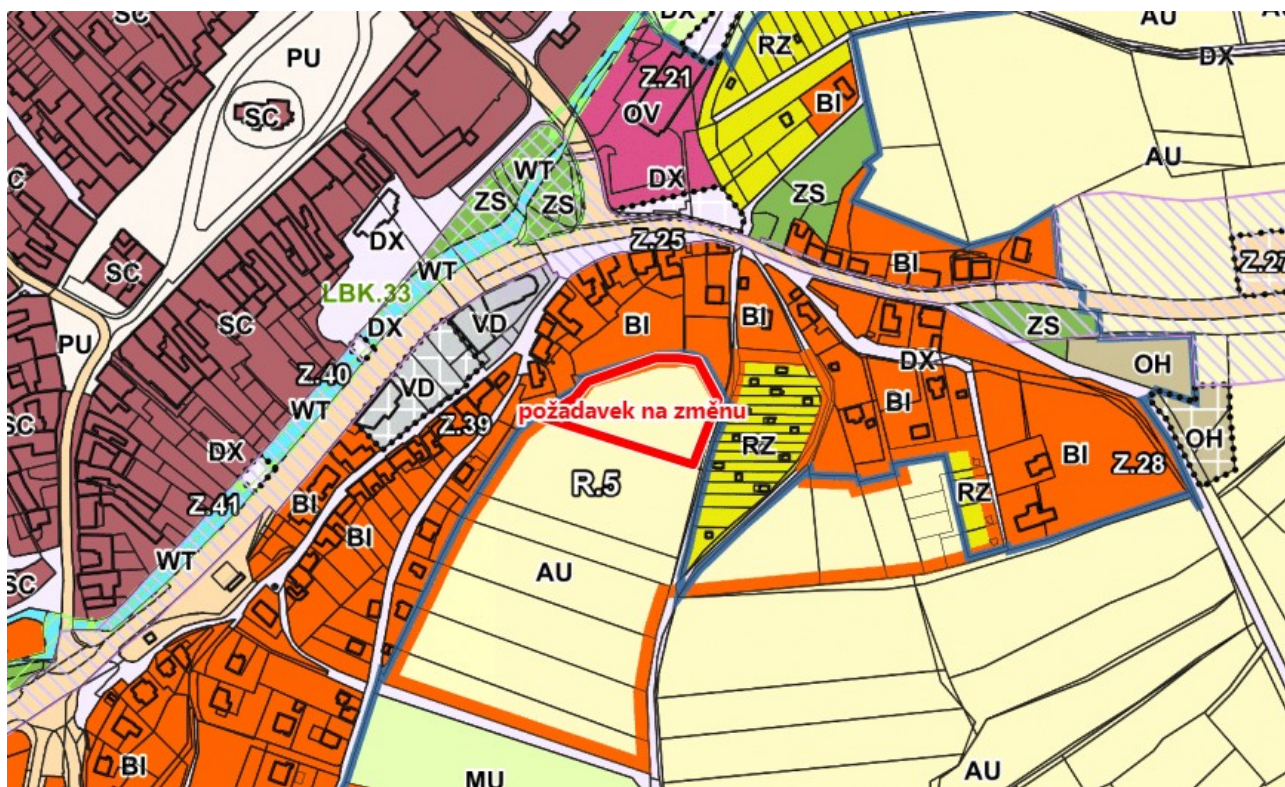
**Navrhovatelé 14** podali návrh na změnu využití části pozemku dle KN p.č. 2498/7 (orná půda) o výměře 5 406 m<sup>2</sup> v k.ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatelů 14: „Změna na stavební parcelu.“ Záměrem je výstavba rodinného domu.

V platném ÚP je požadovaný pozemek zařazen následovně:

- požadovaná část pozemku **parc. č. 2498/7 v k.ú. Nové Město na Moravě** je součástí nezastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské všeobecné (AU). Zároveň je pozemek součástí plochy územní rezervy, označené „R.5“ s budoucím využitím pro bydlení individuální. Podmínka prověření budoucího využití dle ÚP Nové Město na Moravě = územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření dopravního přístupu k ploše ze stávajících místních komunikací. V ploše bude prověřeno umístění dopravní infrastruktury a dopravních vazeb včetně parkovacích a odstavných stání.

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

„Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.“



Obr. 14: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Pořizovatel posoudil předložený návrh i vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V platném ÚP je navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch pro potřeby bydlení, které dosud nejsou využity. Pořizovateli není známa příčina možnosti nevyužití ploch, nicméně může být spatřována v neochotě samotných vlastníků pozemků, avšak územní plán majetkoprávní vztahy neřeší. Vymezením nových zastavitelných ploch pro potřeby rodinného bydlení by se musela prokázat její odůvodněná potřeba.



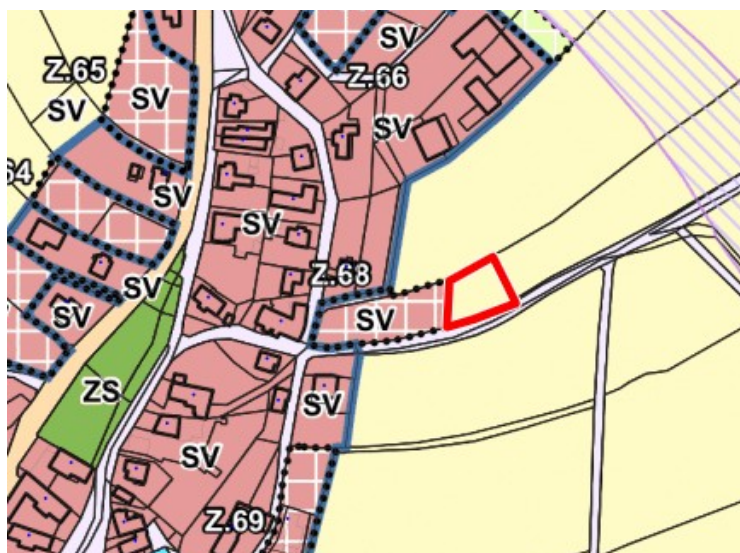
Požadavek se týká změny využití části plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu s rozdílným způsobem využití **Plocha bydlení individuální (BI)**. Dotčený pozemek je součástí plochy územní rezervy R.5 se stanovenými podmínkami na prověření celého řešeného území, nikoliv pouze pro potřeby výstavby jednoho rodinného domu. Požadovaná část pozemku je součástí V. třídy ochrany ZPF.

***Pořizovatel nedoporučuje předloženému návrhu navrhovatelů\_14 vyhovět.***

**Navrhovatel\_15** podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 410/3 (orná půda) o výměře 1 000 m<sup>2</sup> v k.ú. Maršovice u Nového Města na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_15: „Zařadit do plochy umožňující zemědělskou činnost (sklad zemědělských strojů, krmení, drobný chov).“ Důvodem je výstavba objektu pro hospodářskou činnost.

V platném ÚP je požadovaný pozemek zařazen následovně:

- požadovaný pozemek parc. č. 410/3 v k.ú. Maršovice u Nového Města na Moravě je součástí nezastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské všeobecné (AU) a navazuje na zastavěné území obce Maršovice.



Obr. 15: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

„Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.“

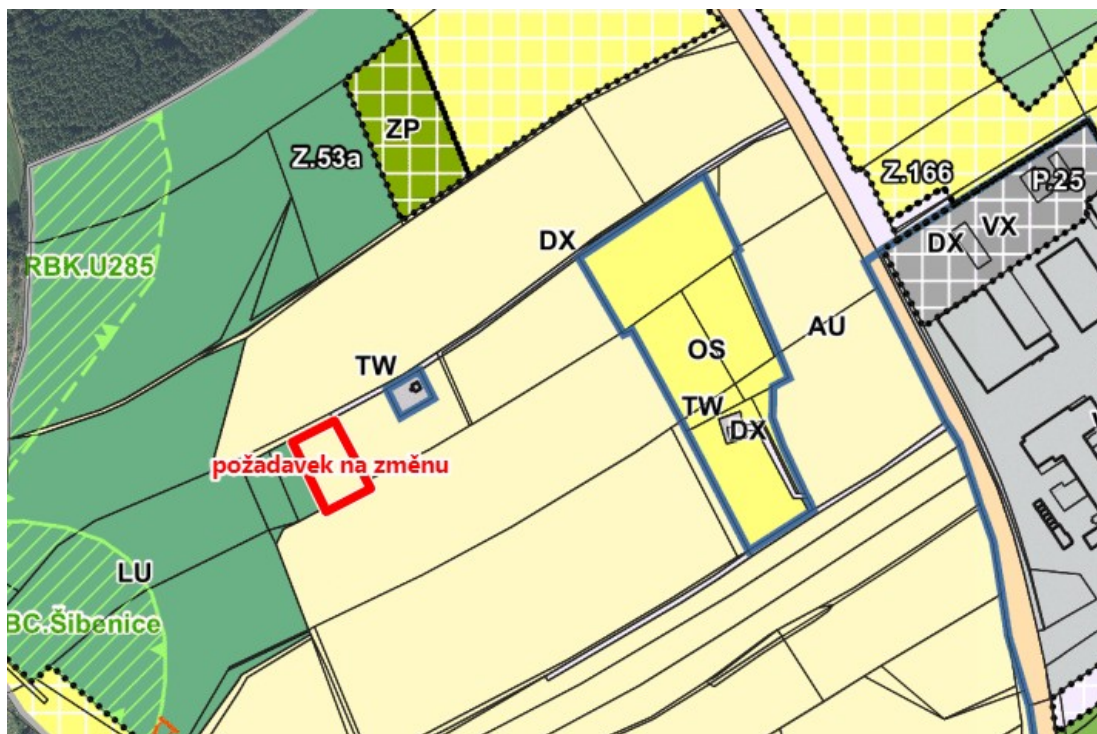
Dotčený pozemek parc. č. 410/3 v k.ú. Maršovice u Nového Města na Moravě se nachází na půdách I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), nejvíce cenné půdě. Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, lze dle § 4 odst. 3 zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemek navazuje na plochu dopravní jinou (místní DX). Podél západní hranice pozemku prochází podzemní vedení VN. Pozemek je součástí CHKO Žďárské vrchy.

**Pořizovatel doporučuje předloženému návrhu navrhovatele\_15 vyhovět** a zařadit pozemek do nové plochy s rozdílným způsobem využití, která bude akceptovat požadované podmínky využití, např. do plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ).

**Navrhovatelka\_16** podala návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 3887 (orná půda) o výměře 1 592 m<sup>2</sup> v k.ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatelky\_16: „Požaduji zařadit do plochy zeleně – zahrady a sady , případně podobné plochy, která umožní oplocení a umístění skladu zahradního nářadí“.

V platném ÚP je požadovaný pozemek zařazen následovně:

- požadovaný pozemek parc. č. 3887 v k.ú. Nové Město na Moravě je součástí nezastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské všeobecné (AU).



Obr. 16: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

„Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.“

Dotčený pozemek parc. č. 3887 v k.ú. Nové Město na Moravě se nachází na půdách V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“). Pozemek navazuje na plochu dopravní místní (DX). Na téměř celý pozemek zasahuje ochranné pásmo lese ve vzdálenosti 30 m. Pozemek je součástí CHKO Žďárské vrchy.

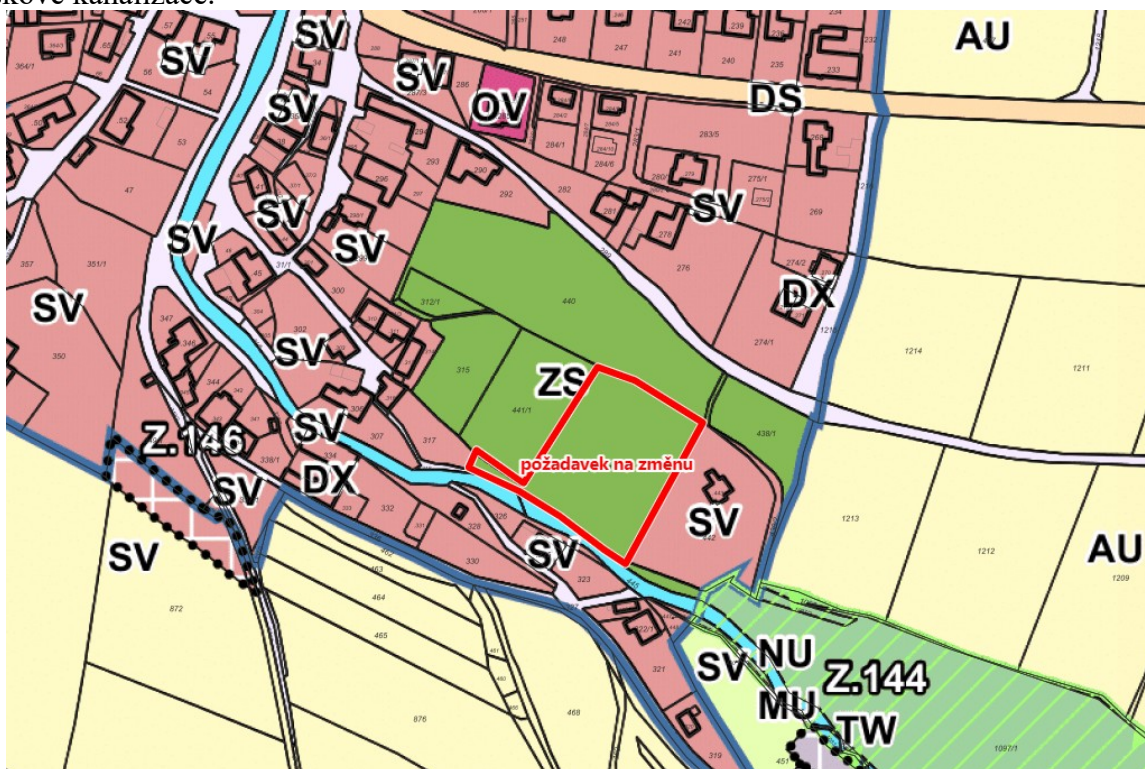
**Pořizovatel doporučuje předloženému návrhu navrhovatelky\_16 vyhovět** a zařadit pozemek do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ).



**Navrhovatelka\_17** podala návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 441/2 (ostatní plocha – jiná plocha) o výměře 4 039 m<sup>2</sup> v k.ú. Olešná na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatelky\_17: „Výstavba rodinného domu se zahradou.“ Umístění domu v horní části pozemku, výměra cca 1 200 m<sup>2</sup>, zbylá část pozemku využívána jako zahrada.

V platném ÚP je požadovaný pozemek zařazen následovně:

- požadovaný pozemek **parc. č. 441/2 v k.ú. Olešná na Moravě** je součástí zastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití **Plochy zeleně sídelní (ZS)**. V jižní části pozemku zasahuje veřejně prospěšná stavba (dále jen „VPS“) VT.30 pro budoucí umístění splaškové kanalizace.



Obr. 17: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

„Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.“

Požadavek se týká změny využití plochy v zastavěném území s rozdílným způsobem využití Plochy zeleně sídelní (ZS) na plochy s rozdílným způsobem využití **Plochy smíšené obytné venkovské (SV)** o velikosti cca 1 200 m<sup>2</sup> a **Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ)**. Pozemek není v současné době dostatečně dopravně přístupný, nutno prověřit adekvátní dopravní přístup.

**Pořizovatel doporučuje předloženému návrhu navrhovatelů\_17 vyhovět.**

**Navrhovatel 18** podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 207/2 v k.ú. Rokytno na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_18: „Převést pozemek na zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech. Získání stavebního pozemku pro děti. (Jedno dítě už stavělo.) Z mého pohledu by došlo z urbanistického řešení k uzavřené zástavbě v této části obce.“

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnot území a na využitelnost navazujícího území.



Obr.18: Výřez z hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Pořizovatel posoudil předložený návrh i vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V platném ÚP je v místní části Rokytno navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch pro potřeby bydlení, které dosud nejsou využity. Pořizovateli není známa příčina možnosti nevyužití ploch, nicméně může být spatřována v neochotě samotných vlastníků pozemků, avšak územní plán majetkoprávní vztahy neřeší. Vymezením nové zastavitelné plochy by se musela prokázat její odůvodněná potřeba.

Požadavek se týká změny využití plochy s rozdílným způsobem využití MU – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné na plochu umožňující **výstavbu rodinných domů**. Pozemek se nachází na půdách v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Tato kategorie spadá do vysoce ceněných půd a dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, lze dle § 4 odst. 3 zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Nicméně po komunikaci s vlastníkem bylo sděleno, že zažádá o rebonitaci pozemku a je opodstatněné se domnívat, že bonita půdy může sklesnout do nižší třídy ochrany ZPF, neboť v blízkosti se nachází bonita III. a V. třídy ochrany ZPF.

Požadavek navazuje na současně zastavěné území, je dobře dopravně napojitelný na místní komunikace. Na pozemek nezasahují žádná ochranná pásma technické infrastruktury, které by bránily využití pozemku. Urbanisticky by se sídlo rozvíjelo jako jeden ucelený celek. Nevýhoda je spatřována v tom, že se pozemek nachází v blízkosti aktivního zemědělského areálu. Bylo by vhodné na části pozemku přiléhající k zemědělskému areálu navrhnout izolační zeleň, která by sloužila jako hygienická clona od budoucí zástavby rodinného bydlení. Pozemek spadá do oblasti CHKO Žďárské vrchy.

***Pořizovatel doporučuje předloženému návrhu navrhovatele\_18 vyhovět.***

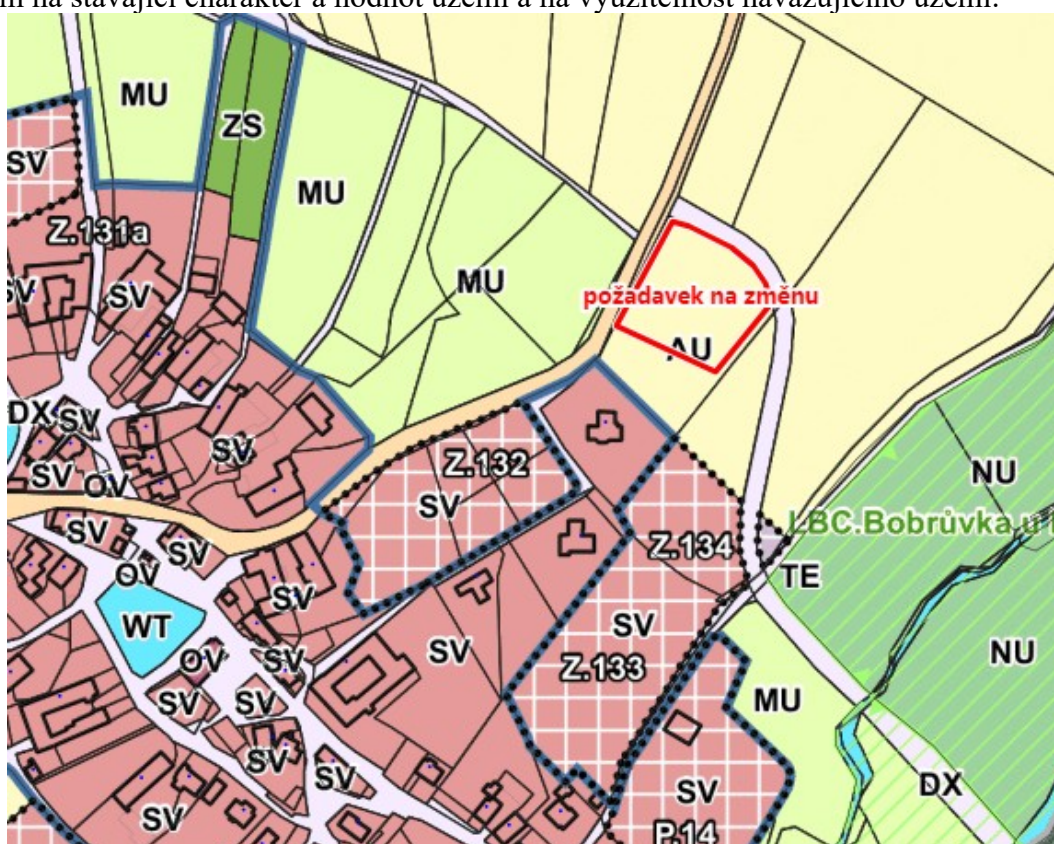


**Navrhovatel 19** podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 343/9 v k.ú. Petrovice u Nového Města na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_19: „ Požadujeme pozemek zařadit do zastavitelné plochy pro komerční občanskou vybavenost. Naším záměrem je stavba občanské vybavenosti, prodejna, servis a půjčovna kol a elektrokol. Součástí je parkoviště a test centrum. Nyní provozujeme prodejnu v centru obce, čímž zatěžujeme obec nadměrným provozem, nároky na parkovací místa v obci a tento pozemek by vše toto řešil dobrou dopravní dostupností z hlavní komunikace a zajistí parkovací místa.“

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnot území a na využitelnost navazujícího území.



Obr.19: Výřez z hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Požadavek se týká změny využití plochy s rozdílným způsobem využití AU – plochy zemědělské na plochu s rozdílným způsobem využití OK - občanské vybavení komerční. Pozemek se nachází na půdách v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Tato kategorie spadá do vysoce ceněných půd a dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, lze dle § 4 odst. 3 zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Nicméně po komunikaci s vlastníkem bylo sděleno, že požádá o rebonitaci pozemku. Nejedná se zde o požadavek na bydlení, nýbrž o komerční vybavenost. Požadavek by řešil i dopravu v klidu v prostoru návěsního, vzhledem k odklonu parkovacích míst potřebných k zajištění provozu servisu a půjčovny elektrokol.

Pozemek není v přímé návaznosti na zastavěné území, nicméně je dobře dopravně napojitelný ze dvou stran na dopravní infrastrukturu. Volný prostor mezi zastavěným územím a návrhovou plochou by v tomto případě zůstal lehce obhospodařovatelný. Při hranici pozemku vedou komunikační vedení, které však neznemožňují využití podstatné většiny pozemku.

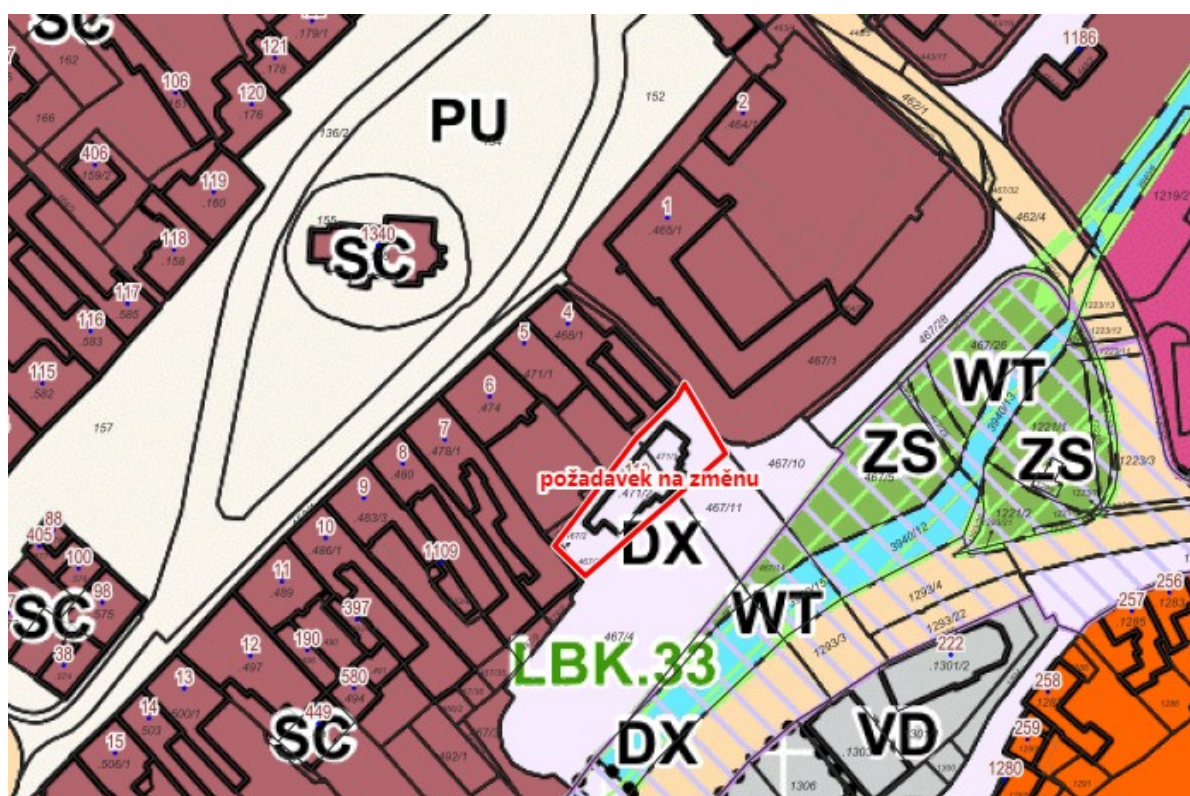
***Pořizovatel doporučuje předloženému návrhu navrhovatele\_19 vyhovět.***



**Navrhovatel 20** podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 471/2 v k.ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_20: „Předmětné pozemky se nacházejí v zastavěném území obce. Jedná se o prostor, kde je v současné době situována budova autobusového nádraží se zázemím pro řidiče a cestující. Dále jsou v objektu umístěny drobné provozovny občanského vybavení a služeb. Navrhovaná změna představuje změnu funkčního využití předmětných pozemků na plochy smíšené obytné centrální (CS). Hlavní využití stávající funkční plochy jsou pozemní komunikace, manipulační plochy a parkovací plochy. Stávající objekt č. p. 110 slouží jako budova autobusového nádraží se zázemím pro řidiče a cestující. Dále jsou v objektu umístěny drobné provozovny občanského vybavení a služeb. Důvodem navrhované změny je uvedení funkčního využití stávajícího objektu do souladu s územním plánem a umožnit tak rekonstrukci stávajícího objektu. Uvažovaná rekonstrukce stávajícího objektu nepředpokládá změnu jeho stávajícího funkčního využití.“

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnot území a na využitelnost navazujícího území.



Obr.20: Výřez z hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Požadavek se týká změny využití plochy s rozdílným způsobem využití DX – plochy dopravy jiné - místní na plochu s rozdílným způsobem využití SC – **smíšené obytné centrální**.

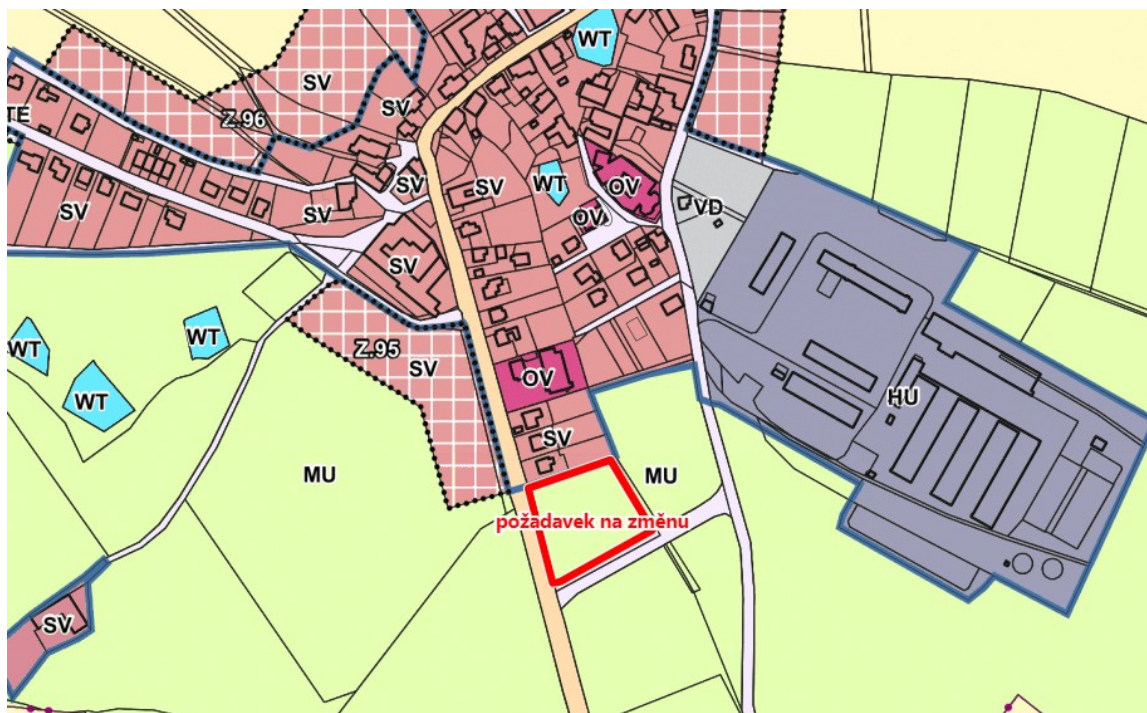
Jednalo by se o přestavbovou plochu stávající haly autobusového nádraží, aby bylo v ploše umožněno občanské vybavení. Pozemku se nedotýká ochrana ZPF, změnou funkčního využití by nebyla narušena kontinuita centra města, která je zařazena do plochy s rozdílným způsobem využití SC – smíšené obytné centrální. Úřadu územního plánování nejsou známy negativní vlivy, které by daný požadavek ovlivňovaly.

**Pořizovatel doporučuje předloženému návrhu navrhovatele\_20 vyhovět.**

**Navrhovatelé 21** podali návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 207/3 (orná půda) o výměře 5 892 m<sup>2</sup> v k.ú. Rokytno na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatelů 21: „Požadujeme pozemek využít jako zahradu, zařadit do vhodné plochy např.: zeleně – zahrady a sady (ZZ). V RD čp. 36 nemáme zahradu, proto bychom rádi využili tento pozemek jako zahradu, popřípadě umístili doplňkovou stavbu a oplocení.“

V platném ÚP je požadovaný pozemek zařazen následovně:

- požadovaný pozemek **parc. č. 207/3 v k.ú. Rokytno na Moravě** je součástí nezastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).



Obr. 21: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

„Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.“

Požadavek se týká změny využití plochy s rozdílným způsobem využití MU – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) na plochu s rozdílným způsobem využití **plochy zeleně – zahrady, sady (ZZ)**. Pozemek se nachází z převážné části na půdách v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, malá část zasahuje od II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Požadovaný pozemek přímo navazuje na současně zastavěné území. Případné využití pozemku lze dopravně napojit na místní komunikaci. Pozemek spadá do oblasti CHKO Žďárské vrchy.

**Pořizovatel doporučuje předloženému návrhu navrhovatelů 21 vyhovět.**



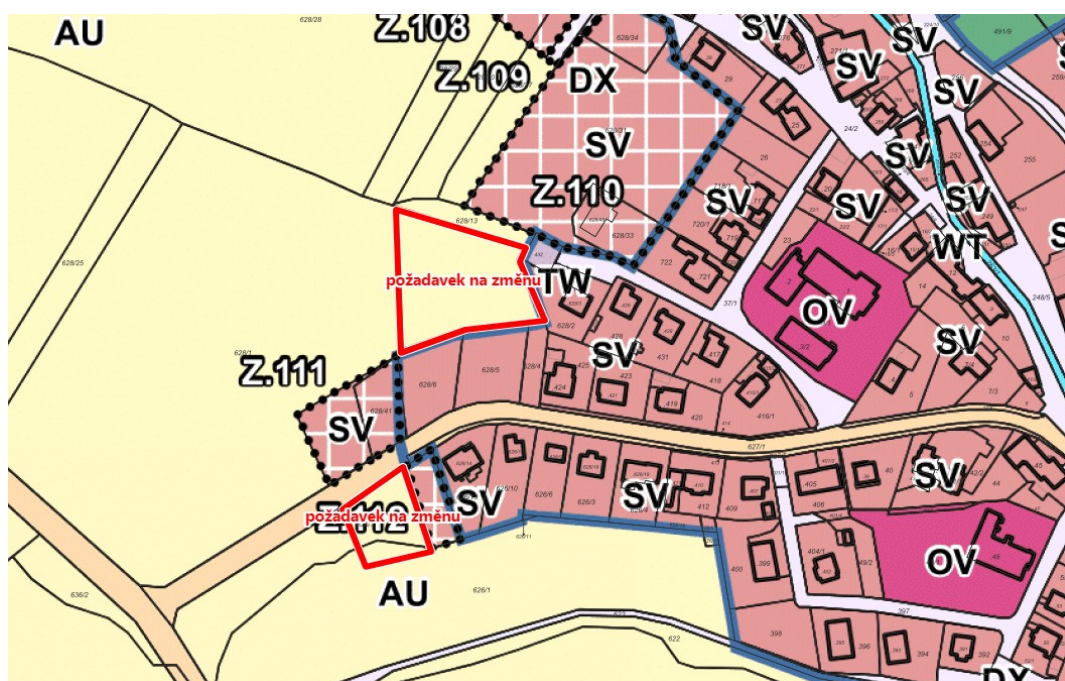
**Navrhovatelé 22** podali návrh na změnu využití části pozemků dle KN parc. č. 626/1 (TTP), 626/7 (TTP) a 628/1 (orná půda) v k.ú. Slavkovice. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatelů 22: „Požadujeme zařadit části pozemků (viz grafická příloha) do zastavitelných ploch pro bydlení – venkovské (SV). Záměrem je výstavba rodinných domů na pozemku parc. č. 628/1 (části tohoto pozemku) cca 3 RD a na pozemku parc. č. 626/1 a 626/7 1 RD. Důvodem změny je výstavba rodinných domů.“

V platném ÚP jsou požadované pozemky zařazeny následovně:

- řešená část pozemku **parc. č. 626/1, 626/7 a 628/1 v k.ú. Slavkovice** je součástí nezastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské všeobecné (AU);

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

„Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.“



Obr. 22: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

V současnosti se jedná o zemědělsky využívané pozemky – louka a zemědělsky obhospodařované pole. Záměrem je výstavba celkem 4 rodinných domů. Pořizovatel posoudil předložený návrh i vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V platném ÚP je v místní části Slavkovice navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch pro potřeby bydlení, které dosud nejsou využity. Pořizovateli není známa příčina možnosti nevyužití ploch, nicméně může být spatřována v neochotě samotných vlastníků pozemků, avšak územní plán majetkoprávní vztahy neřeší. Vymezením nových zastavitelných ploch pro potřeby rodinného bydlení by se musela prokázat jejich odůvodněná potřeba.

Dotčené části pozemků parc. č. 626/1 a 626/7 přímo navazují na zastavitelnou plochu Z112 určenou pro bydlení venkovské (SV), jsou přístupné ze stávající komunikace a vhodně zakončují zastavitelnou část obce Slavkovice po obou stranách silnice III/35417. V rámci dotčení ZPF jsou požadované části pozemků součástí III. třídy ochrany ZPF, nejedná se o cennou půdu. Část pozemku parc. č. 628/1 navazuje na zastavěné území obce a je součástí III. třídy ochrany ZPF,

nejedná se o cennou půdu. K pozemku bude zapotřebí navrhnout prodloužení přístupové komunikace.

***Pořizovatel doporučuje předloženému návrhu navrhovatelů\_22 vyhovět.***

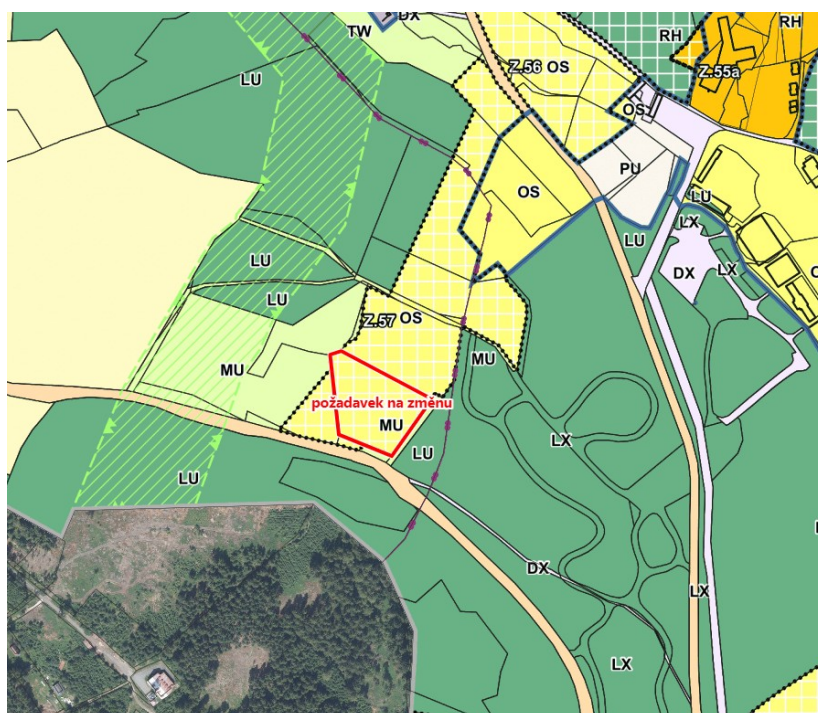
**Navrhovatel 23** podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 312/6 v k.ú. Jiříkovice u Nového Města na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_23: „Změnit trvale travní porost na lesní plochu. Územní plán neumožňuje výsadbu lesa, proto žádám o změnu ÚP oproti schválené ploše.“

V platném ÚP je požadovaný pozemek zařazen následovně:

- pozemek **parc. č. 312/6 v k.ú. Jiříkovice u Nového Města na Moravě** je součástí zastavitelné plochy Z.57 s rozdílným způsobem využití Plochy občanského vybavení – sport (OS);

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

„Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.“



Obr. 23: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Pozemek je zařazen do V. třídy ochrany ZPF, tedy nejméně ceněné půdy. Na pozemek nezasahují žádné sítě technické infrastruktury, pouze se nachází v ochranném pásmu komunikačního zařízení. Nicméně koncepčně je zastavitelná plocha Z.57 (součástí již je dotčený pozemek) vymezena za účelem zbudování lyžařské sjezdovky a pokud by bylo požadavku vyhověno na zalesnění, koncepce na výstavbu lyžařské sjezdovky by pozbyla smyslu, neboť by byla znemožněna její realizace.

***Pořizovatel nedoporučuje předloženému návrhu navrhovatele\_23 vyhovět.***



**Navrhovatel 24** podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 3006/4 v k.ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele 24: „Výstavba řadových domů, parking pro nádraží. Odůvodnění: Návrat ke stavu před rokem 2018. Pozemky byly zakoupeny jako stavební pozemky, které jsou takto znehodnoceny. Je připravena přebonitace pozemku. Je vše projednáno předběžně s CHKO Žďárské vrchy.“

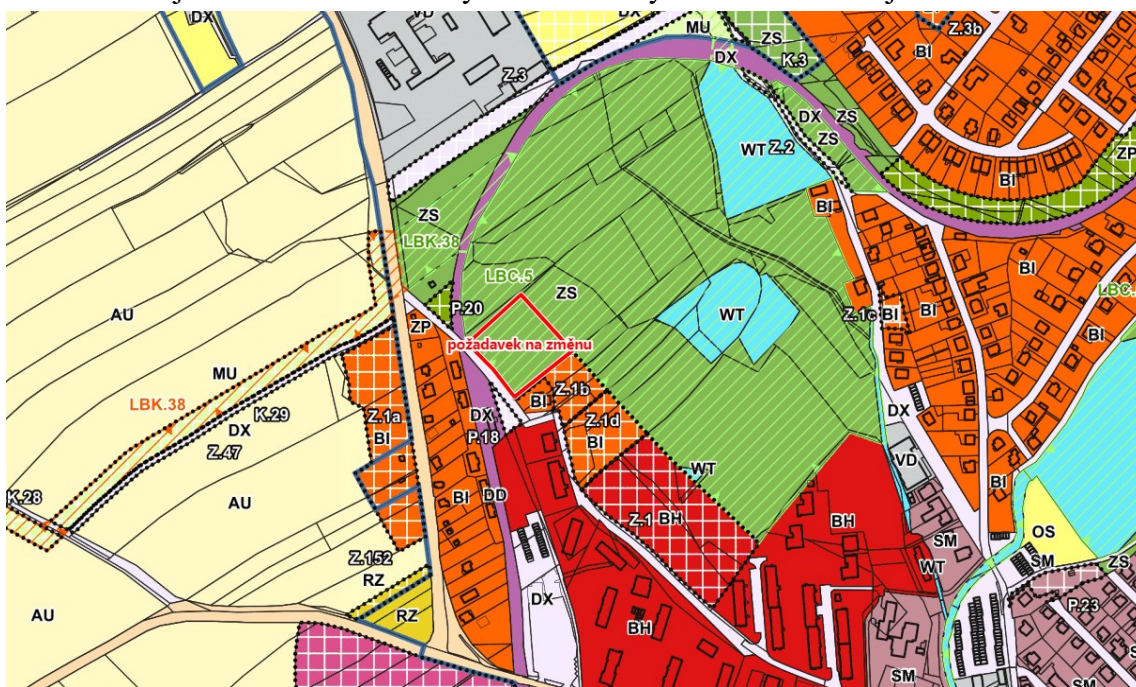
V platném ÚP je požadovaný pozemek zařazen následovně:

- pozemek **parc. č. 3006/4 v k.ú. Nové Město na Moravě** je součástí nezastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy sídelní zeleně (ZS). Na pozemek zasahuje prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) lokální biocentrum LBC.5 - rybníky Zichův, Kubův a bezejmenný rybník s okolní nivou Cihelského potoka.

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

„Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.“

„Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.“



Obr. 24: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Požadavek se týká změny využití plochy s rozdílným způsobem využití Plochy sídelní zeleně (ZS) na plochu, ve které bude možné umístit řadové domy (např. do plochy s rozdílným způsobem využití **Bydlení individuální (BI)**). Součástí požadavku je vyřazení části pozemku z prvku ÚSES – lokálního biocentra LBC.5, který je dle ÚP NMNM nezastavitelný.

Dotčený pozemek se nachází na půdách v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), nejvíce cenné půdě, nicméně žadatel zažádal o rebonitaci pozemku. Pozemek navazuje na plochu dopravní místní (DX) a na současně zastavěné území bydlení individuálního a zastavitelnou plochu Z.1b bydlení individuálního (BI). Přes pozemek (v blízkosti komunikace) vede vodovodní řad, komunikační vedení a částečně zasahuje kanalizační stoka včetně ochranných pásem. Pozemek je situován v bezprostřední blízkosti s železniční dráhou, leží v ochranném pásmu železniční dráhy. Pozemek spadá do CHKO Žďárské vrchy.

**Pořizovatel doporučuje předloženému návrhu navrhovatele 24 vyhovět.**

**Navrhovatel 25** podal návrh na změnu využití části pozemku dle KN p.č. 3698 v k.ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_25: „Požaduji zařadit část pozemku parc. č. 3698 v k. ú. Nové Město na Moravě do plochy, která umožní výstavbu – instalaci mobilního zahradního přístřešku (objektu). Plocha o cca 100 m<sup>2</sup> v západní části pozemku. Důvodem je instalace mobilního zahradního objektu pro uskladnění zahradního nářadí a včelařských potřeb.“

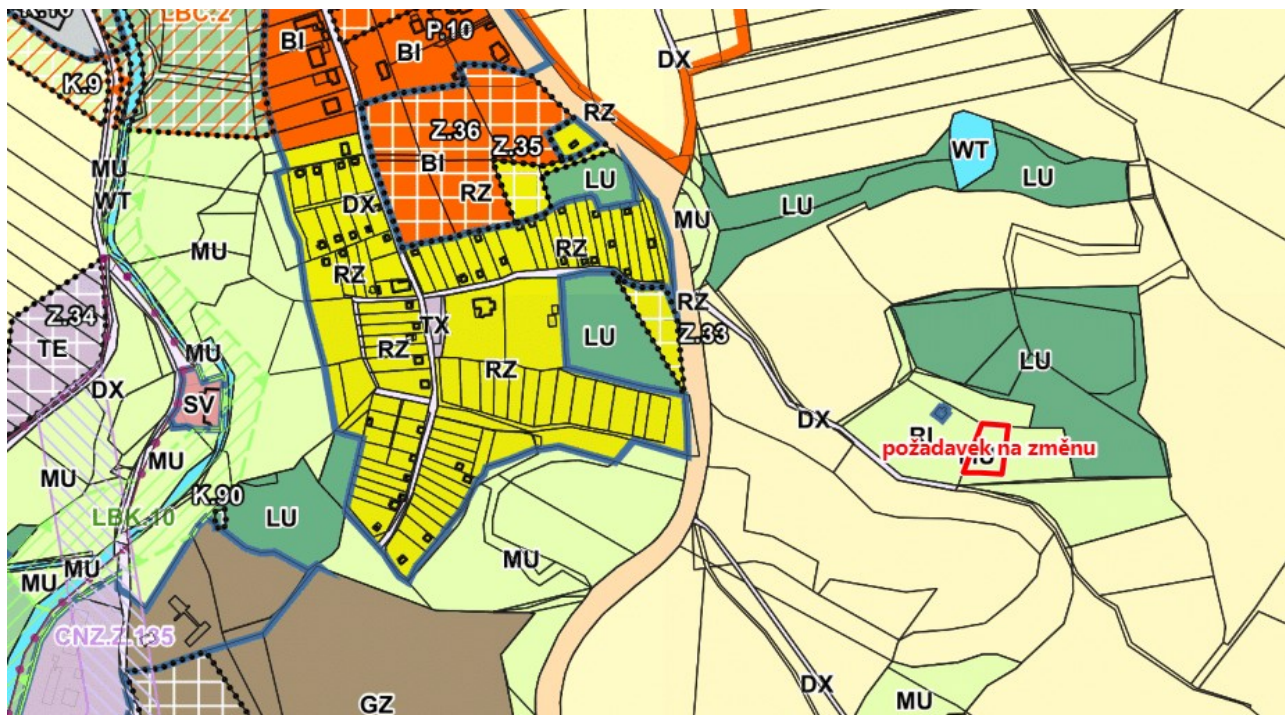
V platném ÚP je požadovaný pozemek zařazen následovně:

- pozemek **parc. č. 3698 v k.ú. Nové Město na Moravě** je součástí nezastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

„Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.“

„Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.“



Obr. 25: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Dotčený pozemek se nachází na půdách III. a V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), nejedná se o cenou půdu. Pozemek navazuje na plochu dopravy místní. Na pozemek zasahuje ochranné pásmo lesa (vzdálenost 30 m od okraje lesa). Pozemek spadá do CHKO Žďárské vrchy.

**Pořizovatel doporučuje předloženému návrhu navrhovatele\_25 vyhovět.**



**Navrhovatel 26** podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 3410/1 v k.ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_26: „Výstavba rodinného domu se zahradou. Odůvodnění: Plánovaná výstavba rodinného domu.“

V platném ÚP je požadovaný pozemek zařazen následovně:

- požadovaný pozemek **parc. č. 3410/1 v k.ú. Nové Město na Moravě** je součástí zastavitelné plochy Z.8 s rozdílným způsobem využití Plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP).

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

„Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.“



Obr. 26: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Pořizovatel posoudil předložený návrh i vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V platném ÚP je pro území města navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch pro potřeby bydlení, které dosud nejsou využity. Pořizovateli není známa příčina možnosti nevyužití ploch, nicméně může být spatřována v neochotě samotných vlastníků pozemků, avšak územní plán majetkoprávní vztahy neřeší. Vymezením nové zastavitelné plochy pro potřeby rodinného bydlení by se musela prokázat její odůvodněná potřeba.

Pozemek je situován v těsné blízkosti se zastavěným územím města, veškeré inženýrské sítě jsou vedené v přilehlé komunikaci, je součástí I. a V. třídy ochrany ZPF. Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, lze dle § 4 odst. 3 zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemek je součástí CHKO Žďárské vrchy.

**Pořizovatel doporučuje předloženému návrhu navrhovatele\_26 vyhovět.**



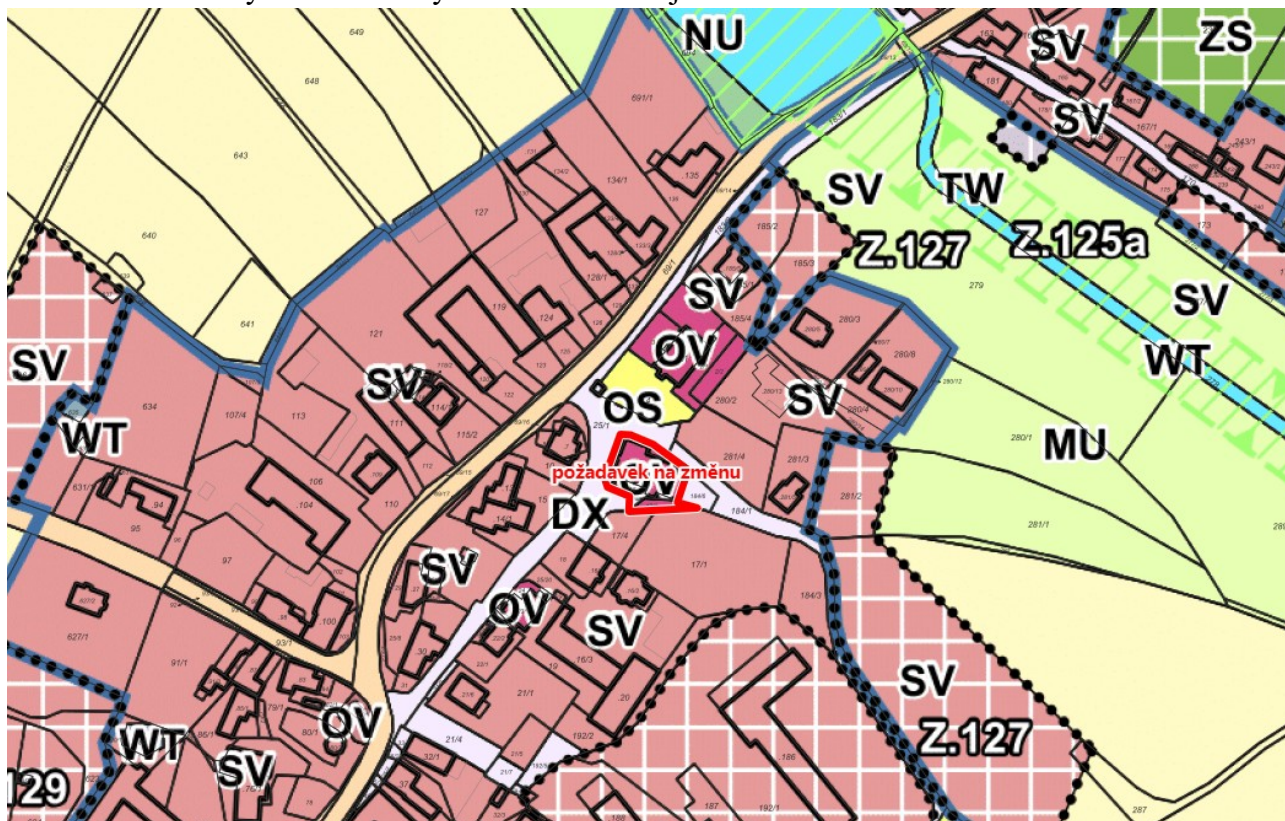
**Navrhovatel 27** podal návrh na změnu využití pozemků dle KN p.č. st. 6, 17/3, 25/15 v k.ú. Hlinné. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele 27: „Zařazení dotčených pozemků do ploch smíšených obytných venkovských (SV), které připouští mj. stavby pro výrobu a skladování, občanskou vybavenost a služby, bytové domy popř. stavby a zařízení pro rekreaci. Odůvodnění: Částečná přestavba objektu se zřízením bytových jednotek.“

V platném ÚP jsou požadované pozemky zařazeny následovně:

- pozemek **st. p. 6, parc. č. 17/3 a část pozemku parc. č. 25/15 v k.ú. Hlinné** jsou součástí zastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy občanského vybavení veřejné (OV). Zbylá část pozemku parc. č. 25/15 v k.ú. Hlinné je součástí stabilizované plochy Plochy dopravy jiné (místní) (DX).

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

„Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.“



Obr. 27: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Pozemek je situován v centrální části obce Hlinné. Zamýšlená částečná přestavba objektu bývalého kulturního domu na byty není v rozporu s urbanistickou koncepcí ÚP.

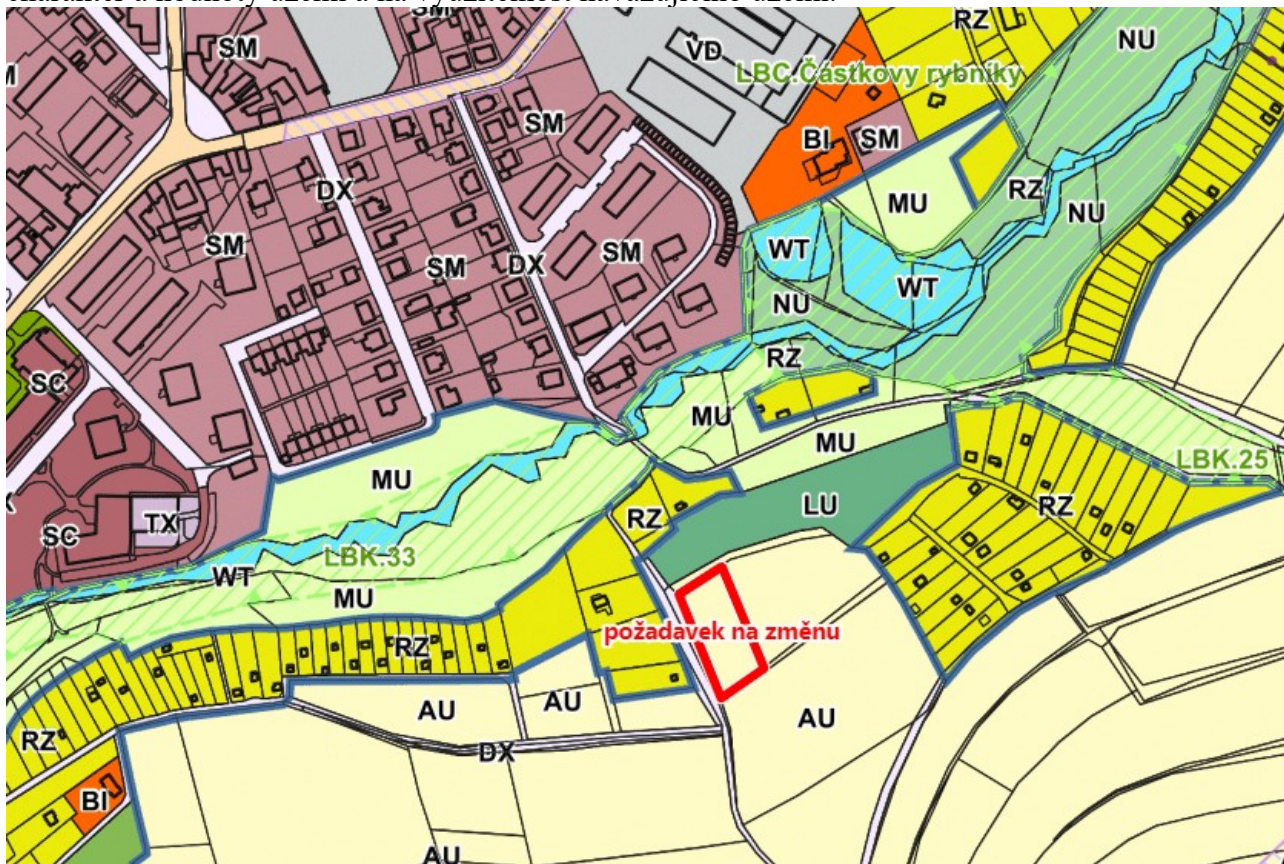
**Pořizovatel doporučuje předloženému návrhu navrhovatele 27 vyhovět.**



**Navrhovatel 28** podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 2443 v k.ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_28: „ Požaduji zařadit část dotčeného pozemku do plochy rekreace – zahrádkářské osady. Výměra plochy cca 2000 m<sup>2</sup>. Záměrem je plánovaná výstavba rekreační chaty se zahradou.“

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

„Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.“



Obr. 28: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Požadavek se týká změny využití plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu s rozdílným způsobem využití **Plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ)**. Daný pozemek se nachází na půdách V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“). Tato kategorie nespadá do vysoce ceněných půd a lze ji tedy bez větších obtíží odnímat. Pozemek navazuje na pozemek evidovaný jako komunikace a následně na plochu rekreace. Pozemek spadá do CHKO Žďárské vrchy.

**Pořizovatel doporučuje předloženému návrhu navrhovatele\_28 vyhovět.**

**Navrhovatel\_29:** [redacted] (dále jen „navrhovatel\_29“).

Navrhovatel\_29 podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 3772/18 v k.ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_29: „ Změna vymezení území lokálního biocentra pro případné budoucí využití výstavby rodinného domu. Odůvodnění: Pozemek byl zakoupen za účelem zahradnictví, výsadby okrasných a ovocných stromů. Podle seznamu BPEJ se mělo jednat o pozemek se zařazením do II. třídy ochrany s nadprůměrnou produkční schopností. V seznamu BPEJ 8.58.00. Skutečnost je však jiná. Půda je neúrodná. Žádost o aktualizaci bonity byla v roce 2023 vyřízena místním šetřením a se zařazením do V. třídy ochrany, kód 8.21.13. Pozemek je v územním plánu zařazen do oblasti lokálního biocentra. Specifikací však pozemek nespĺňuje svým stavem trvalou existenci přírodě blízkého ekosystému. Z tohoto důvodu je pro původní záměr nepřijatelný a hledáme vhodné využití pozemku. V případě potřeby jsme ochotni a připraveni si nechat zpracovat znalecký posudek odpovědného orgánu ochrany přírody. “

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.



Obr. 29: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Požadavek se týká změny využití plochy s rozdílným způsobem využití NU – plochy přírodní všeobecné na plochu, ve které bude možné umístit výstavbu rodinného domu. Součástí požadavku je zrušení či zúžení pozemku z prvků územního systému ekologické stability – lokálního biocentra LBC.2.

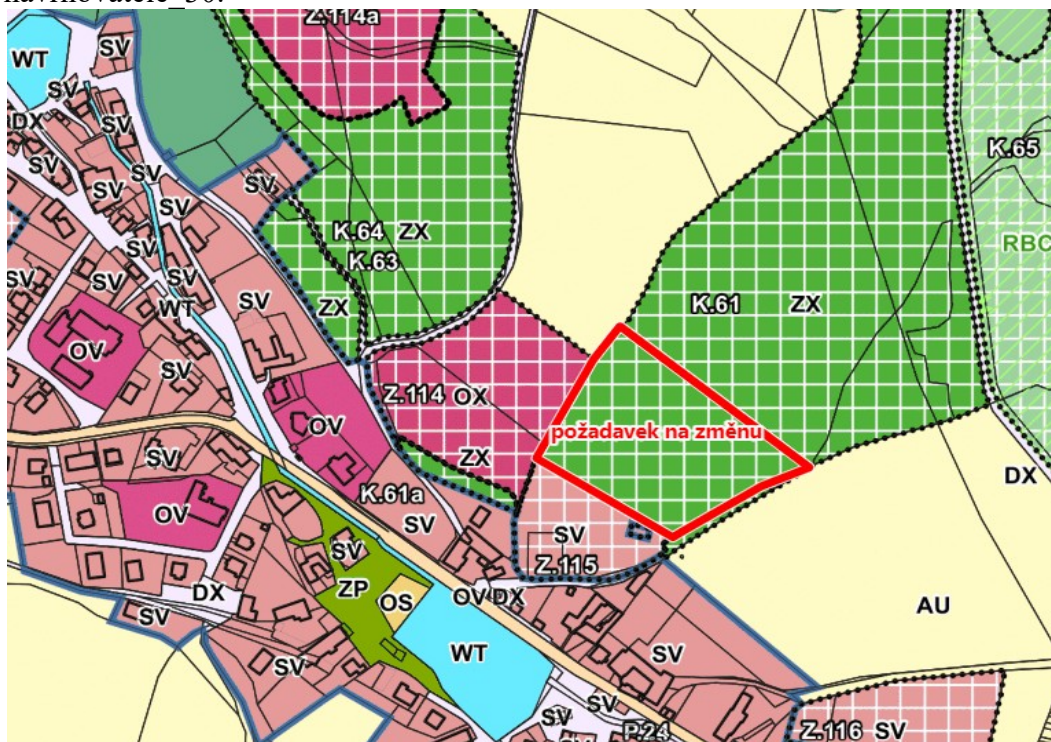
Dotčený pozemek se nachází na půdách v V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), nejméně cenné půdě. Pozemek je dopravně i technicky napojitelný a nachází se v návaznosti na zastavěné území. Nicméně takřka celý pozemek se nachází v aktivní zóně záplavového území, která dle prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu zamezuje povolení výstavby rodinného bydlení.

**Pořizovatel nedoporučuje předloženému návrhu navrhovatele\_29 vyhovět.**



**Navrhovatel 30** podal návrh na změnu využití pozemků dle KN p.č. 506/1, 506/15 v k.ú. Slavkovice. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_30: „Důvodem požadavku na změnu územního plánu je změna koncepce návrhu poutního místa s exercičním domem (místo pro konání duchovních cvičení, seminářů, meditace, modlitby). Investor mění koncepci církevního areálu zejména z důvodů vlastnických vztahů. Investor vlastní pouze část pozemků z původního zamýšleného konceptu. (Pozemky umístěné severněji, kde byl původní záměr zamýšlen nejsou ve vlastnictví investora). Ve vlastnictví má tyto parcely 505/1, 234/1, 506/6, 506/1 a 506/3.

V současně platném územním plánu je pozemek 506/6 veden jako plocha OX1 (plochy občanského vybavení – jiné (církevní areál)), při respektování územního plánu, by stromová kaple a křížová cesta byly rozděleny budovami, což zcela přetřává krajinné i duchovní vazby celého konceptu. Nový návrh více reaguje na krajinnou složku místa a snaží se dotvářet charakter obce. Navazuje na již vzniklou křížovou cestu, která v návrhu pokračuje cestou světla a na horizontu je zakončena stromovou katedrálou. Nové budovy exercičního domu jsou potom odsunuty k hlavní příjezdové cestě na pozemek 506/1. Exerciční dům bude připomínat venkovskou usedlost. Odsunutí stavby k cestě také reflektuje urbanistický vývoj obce, který se rozrůstal právě podél cest. Dále viz příloha k podnětu navrhovatele 30.“



Obr. 30: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Požadavek se týká změny využití části plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zeleně jiné (zeleň církevního areálu) (ZX) na Plochu občanského vybavení – jiné (církevní areál) (OX<sub>1</sub>). Součástí požadavku je i úprava podmínek využití uvedených ploch.

Dotčený pozemek se nachází na půdách v I. třídě ochrany ZPF nejcennější půdě. Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, lze dle § 4 odst. 3 zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemek navazuje na již vymezenou zastavitelnou plochu pro daný účel – Z.114 plochy občanského vybavení jiné církevní.

**Pořizovatel doporučuje předloženému návrhu navrhovatele\_30 vyhovět.**



**Navrhovatel 31** podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 2703 v k.ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_31: „Rozšíření zastavitelné plochy Z.37 s rozdílným způsobem využití plochy bydlení individuální o část p. č. 2703 v k. ú. Nové Město na Moravě. Dále požadují zúžit na minimální šířku či prověřit zrušení lokálního biokoridoru LBK.15. Jedná se o část pozemku, který je pod společným oplocením s pozemky p. č. 2704/3, 2705/2 a dalšími. Rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech z důvodu lepšího usazení rodinného domu do stávajícího terénu podle zpracované studie rodinného domu. Zastavitelná plocha by se rozšířila po stávající povolené oplocení. Jedná se o změnu plochy zeleně sídelní na plochu bydlení individuální. Důvodem je i to, že v dané části pozemku se nachází jediný sjezd na silnici II/360, který zpřístupňuje moje pozemku a mimo jiné i rodinný dům na p. č. st. 2704/5 v k. ú. Nové Město na Moravě.“



Obr. 31 Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Pořizovatel posoudil předložený návrh i vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Dotčená část pozemku se nachází na půdách v V. třídě ochrany ZPF, nejméně cenné půdě. Pozemek navazuje na plochu dopravní silniční (DS) a to vybudovaným sjezdem na silnici II/360. Na pozemek zasahuje ochranné pásmo této komunikace, komunikační vedení a podzemní vedení VN včetně ochranných pásem. Pozemek spadá do CHKO Žďárské vrchy.

**Pořizovatel doporučuje předloženému návrhu navrhovatele\_31 vyhovět.**

**Navrhovatel\_32** [redacted] (dále jen „navrhovatel\_32“).

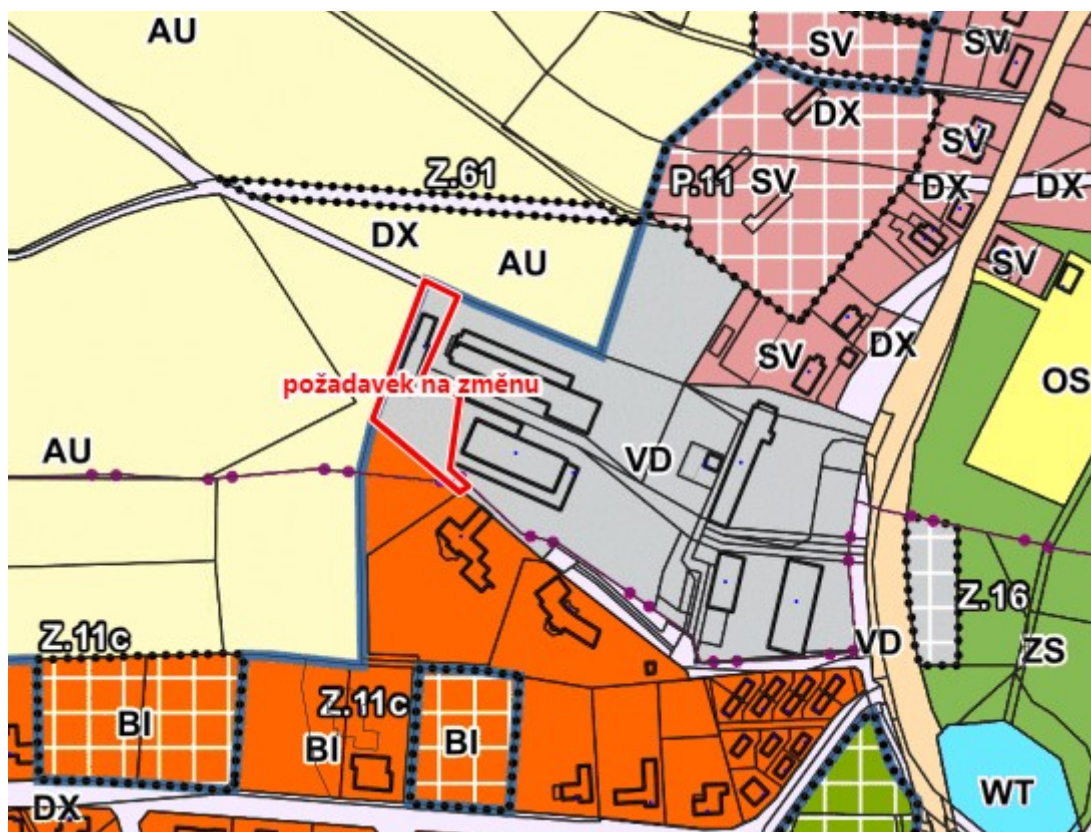
Navrhovatel\_32.1 podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 3957/4, 229/19, 229/45 v k.ú. Maršovice u Nového Města na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_32: „ Pozemky ze stávající funkční plochy: plochy výroba drobná a služby na tuto funkční plochu: plochy bydlení individuální. Na pozemku parcelní číslo 229/45 vedené jako zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Maršovice u Nového Města na Moravě stojí stavba číslo popisné 103 s bytem správce, která lze změnit na stavbu rodinný dům.“

Navrhovatel\_32.2 podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 3355/1 v k.ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_32: „ Pozemek ze stávající funkční plochy: smíšené nezastavěného území všeobecné na funkční plochu: rekreace – přírodního charakteru. Tento pozemek je vyjmut z půdního fondu a na KN je veden jako ostatní plocha s využitím sportoviště a rekreační plochu. Tento požadavek se nachází u rybníka koupaliště a k pozemku vede městská ostatní komunikace. Hlavní využití – krátkodobé rekreační využití krajiny. “

Požizovatel posoudil předmětný návrh navrhovatele\_32.1 z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnot území a na využitelnost navazujícího území.



Obr.32.1: Výřez z hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Požizovatel posoudil předložený návrh navrhovatele\_32.1 i vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V platném ÚP je navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch pro potřeby bydlení, které dosud nejsou využity.



Poživateli není známa příčina možnosti nevyužití ploch, nicméně může být spatřována v neochotě samotných vlastníků pozemků, avšak územní plán majetkoprávní vztahy neřeší. Vymezením nové zastavitelné plochy by se musela prokázat její odůvodněná potřeba.

Požadavek se týká změny využití plochy s rozdílným způsobem využití VD plocha výroby drobné a služeb na plochu **bydlení individuální**. Pozemky se z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují, neboť se jedná o manipulační plochu, zastavěnou plochu a nádvoří. Pozemky jsou dopravně napojeny na místní komunikaci a jsou na ně dovedeny sítě technické infrastruktury. Pozemky se nacházejí v zastavěném území a dle stavebního zákona se má hospodárně využívat zastavěného území, jednalo by se tak o přestavbovou plochu.

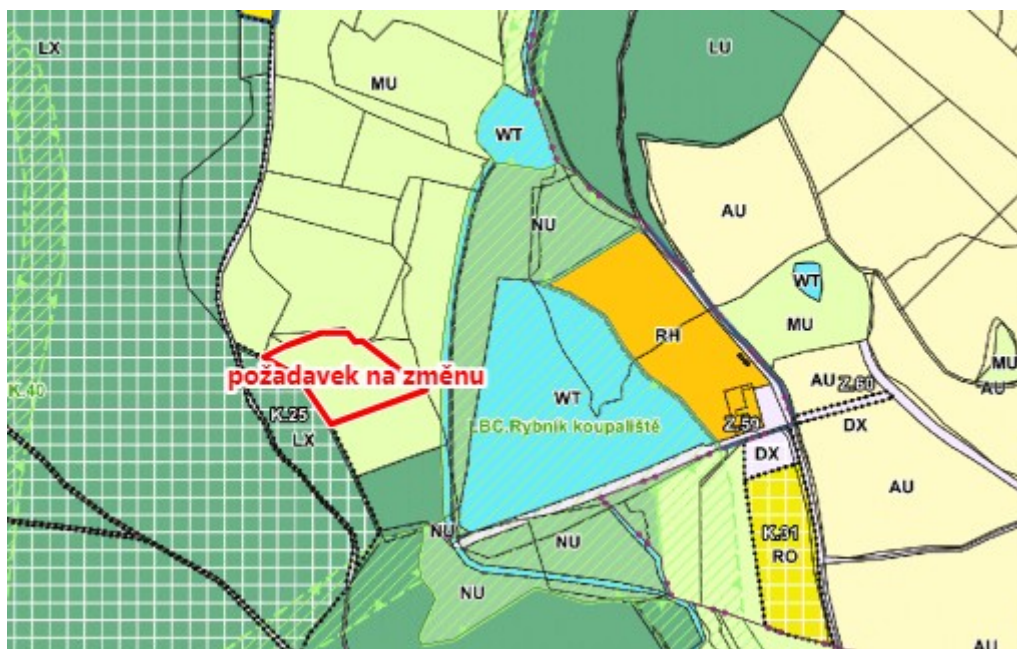
Na pozemek nezasahují žádná ochranná pásma technické infrastruktury, které by bránily využití pozemku. Nevýhoda je spatřována v tom, že se pozemek nachází v ploše výroby drobné a služeb. Z důvodu dodržení hygienických limitů provozem výroby a z důvodu zajištění nenarušení dotčeného pozemku negativními účinky bylo by vhodné na části pozemku přiléhající k výrobní ploše navrhnout izolační zeleň, která by sloužila jako hygienická clona od budoucí zástavby rodinného bydlení. Pozemek spadá do oblasti CHKO Žďárské vrchy.

***Poživatel doporučuje předloženému návrhu navrhovatele\_32.1 vyhovět.***

Poživatel posoudil předmětný návrh navrhovatele\_32.2 z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona (úkolů územního plánování):

Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.



Obr. 32.2: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Požadavek se týká změny využití ploch s rozdílným způsobem využití MU - plochy smíšené nezastavěného území na plochu umožňující rekreaci přírodního charakteru. Pozemek se nachází v nezastavěném území ve volné přírodě. Nijak nenavazuje na zastavěné území ba ani na zastavitelnou plochu. Daný pozemek sousedí s navrženou plochou změny v krajině LX – plochy lesní jiné ( s rekreační pobytovou a sportovní funkcí). Uvedená lokalita ctí přírodní charakter krajiny a navržením plochy rekreace by byla narušena urbanistická koncepce dané lokality s ohledem na

hodnoty území, kde není navrhována žádná zástavba, ať již dočasného charakteru, nebo trvalá. Dle stavebního zákona pořizovatel posoudil požadavek potřeby na změnu v území jako rizikový s ohledem na životní prostředí a vlivem na veřejnou infrastrukturu. Pozemek spadá do III. zóny CHKO Žďárské vrchy.

***Pořizovatel nedoporučuje předloženému návrhu navrhovatele\_32.2 vyhovět vzhledem k výše uvedeným skutečnostem.***



**Navrhovatel\_33:** [redacted] (dále jen „navrhovatel\_33“).

Navrhovatel\_33 podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 436, 452/1 v k.ú. Jiříkovice. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_33: „Zařadit dotčené pozemky do ploch, které umožní výstavbu zemědělských staveb pro potřeby místního hospodáře. Plánovaná výstavba zemědělských staveb, stáj na pozemku parc. č. 452/1 a na pozemku parc. č. 436 – přístřešek pro uskladnění dřeva, štěpky.“

#### **Stanovisko pořizovatele:**

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnot území a na využitelnost navazujícího území.



Obr. 33: Výřez z hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Pořizovatel posoudil předložený návrh i vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Požadavek se týká změny využití plochy s rozdílným způsobem využití AU – plochy zemědělské všeobecné na zastavitelnou plochu umožňující stavbu pro zemědělství. Pozemek se nachází v přímé návaznosti na zastavěné území s připojením na místní komunikaci. Na dotčené pozemky nezasahují výrazné limity, které by bránily vymezení plochy za účelem zemědělství. Pozemky spadají do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, což nejsou vysoce ceněné půdy z hlediska záboru ZPF.

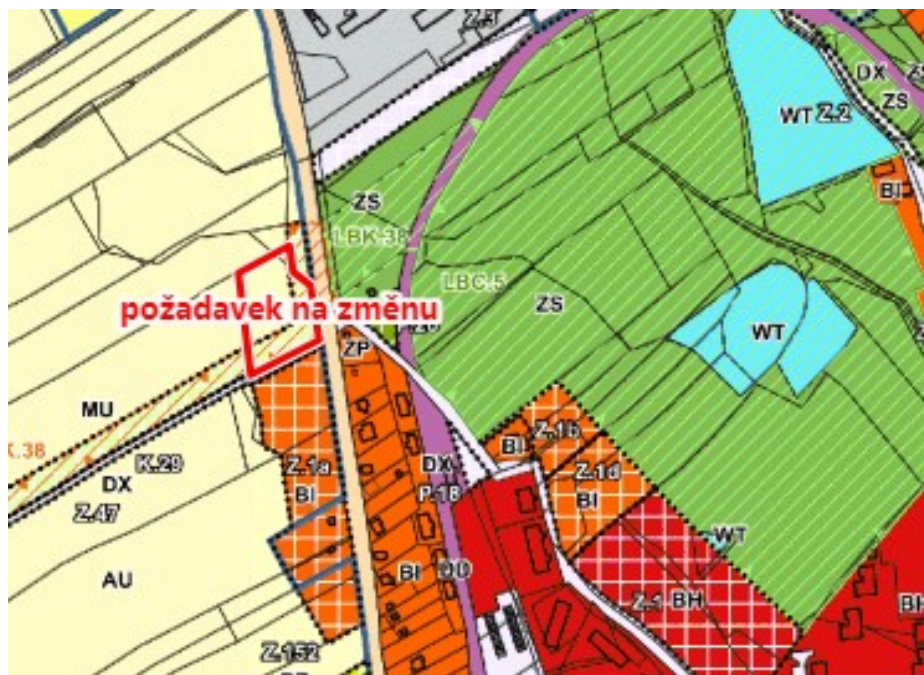
**Pořizovatel doporučuje předloženému návrhu navrhovatele\_33 vyhovět.**

**Navrhovatel\_34:** [redacted] (dále jen „navrhovatel\_34“).

Navrhovatel\_34 podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 3878/1, 3874/2 v k.ú. Nové Město na Moravě. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_34: „Výstavba rodinných domů. Výstavba rodinných domů za účelem prodeje.“

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnot území a na využitelnost navazujícího území.



Obr. 34: Výřez z hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Pořizovatel posoudil předložený návrh i vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V platném ÚP je navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch pro potřeby bydlení, které dosud nejsou využity. Pořizovateli není známa příčina možnosti nevyužití ploch, nicméně může být spatřována v neochotě samotných vlastníků pozemků, avšak územní plán majetkoprávní vztahy neřeší. Vymezením nové zastavitelné plochy by se musela prokázat její odůvodněná potřeba.

Požadavek se týká změny využití plochy s rozdílným způsobem využití AU – plochy zemědělské všeobecné a MU - plochy smíšené nezastavěného území – všeobecné na plochu s rozdílným způsobem využití plochy **bydlení individuální**. Daná část pozemku se nachází na půdách ve III. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Tato kategorie nespadá do vysoce ceněných půd a lze ji tedy bez větších obtíží odnímat za účelem výstavby. Požadovaná část pozemku přímo navazuje na zastavitelnou plochu pro bydlení individuální a lze dobře dopravně napojit na komunikaci. Nicméně daná část pozemku je dotčena dvojím vedením vysokého napětí s jeho ochranným pásmem, který prakticky znemožňuje využít pozemek k výstavbě rodinného bydlení. Dále je přes něj navržen lokální biokoridor LBK.38, který svým vymezením také omezuje využití pozemku k zástavbě rodinného bydlení. Pozemek spadá do oblasti CHKO Žďárské vrchy.

**Pořizovatel nedoporučuje předloženému návrhu navrhovatele\_34 vyhovět.**

**Navrhovatel\_35:** [redacted] (dále jen „navrhovatel\_35“).  
Navrhovatel\_35 podal návrh na změnu využití pozemku dle KN p.č. 241/1 v k.ú. Jiříkovice. Údaje o navrhované změně (doslovné znění dle návrhu na pořízení), včetně odůvodnění navrhovatele\_35: „Zázemí pro sady a plantáž stromků: TZN: Budova jako sklad techniky a produkce – stodola – rozměry cca 10 + 20 m v. do 7 metrů. Jakožto vlastník větší zemědělské plochy potřebuji zázemí pro techniku a sklad úrody.“

### **Stanovisko pořizovatele:**

Pořizovatel posoudil předmětný návrh z hlediska cílů a úkolů územního plánování především ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona:

Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnot území a na využitelnost navazujícího území.



Obr.35: Výřez z hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

Pořizovatel posoudil předložený návrh i vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Požadavek se týká změny využití plochy s rozdílným způsobem využití AU – plochy zemědělské všeobecné na zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití plochy smíšené obytné venkovské, případně takovou zastavitelnou plochu, která umožní stavbu pro zemědělství (sklad techniky a produkce). Pozemek se nachází v přímé návaznosti na zastavěné území s připojením na komunikaci. Pozemek spadá do IV. a V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, což jsou nejméně ceněné půdy z hlediska záboru ZPF. Pozemek spadá do III. zóny ochrany CHKO Žďárské vrchy. Není znám žádný limit, který by bránil vymezení zastavitelné plochy umožňující stavbu pro zemědělství.

***Pořizovatel doporučuje předloženému návrhu navrhovatele\_35 vyhovět.***