

**Vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek došlých v zákonné lhůtě v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Třešť, č. j. MMJ/SÚ/18035/2022**

**Pokyny pro úpravu návrhu ÚP**

<p><b>Stanovisko č. 1</b> Krajský úřad kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57, 587 33 Jihlava DO</p>	
<p>Bez odpovědi</p>	<p align="center">-----</p>
<p><b>Stanovisko č. 2</b> Krajský úřad kraje Vysočina, odbor dopravy a silničního hospodářství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava DO</p>	
<p>Bez odpovědi</p>	<p align="center">-----</p>
<p><b>Stanovisko č. 3, došlo dne 5. 11. 2021</b> Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství – oddělení lesního hospodářství a myslivosti, Žižkova 57, 587 33 Jihlava DO</p>	
<p>Nemají připomínky</p>	<p align="center">-----</p>
<p><b>Stanovisko č. 4a, došlo dne 11. 11. 2021</b> Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství – oddělení ochrany přírodních zdrojů, Žižkova 57, 587 33 Jihlava DO</p>	
<p>1. Stanovisko orgánu ochrany ZPF: a) nesouhlasí s plochou (požadavkem) 3/24 na půdě v I. tř. ochrany (rozšířením plochy pro skladování a zpracování vytěženého materiálu – plocha T); b) požaduje v textu u ploch zemědělských doplnit u přípustného a podmíněně přípustného využití, že stavby, změny využití např. na les, vodní plochu, jiné činnosti a záměry jsou možné pouze mimo půdy I. II. tř. ochrany BPEJ.</p> <p>2. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny Požaduje zpracovat I. regionální ÚSES v souladu s nadřazenou ÚPD Aktualizací č. 4 ZÚR Kraje Vysočina;  II. migrační koridor vybraných velkých savců (jev A036b) do koordinačního výkresu i textu s tím, že nesmí být narušena migrační prostupnost stavbami (např. i oplocením apod.).</p>	<p>Z návrhu pro schválení změny ÚP bude plocha vyřazena</p> <p>V návrhu pro schválení změny ÚP bude upraveno</p> <p>V návrhu pro schválení změny ÚP bude upraveno</p> <p>V návrhu pro schválení změny ÚP bude upraveno</p>
<p><b>Stanovisko č. 4b, došlo dne 12. 11. 2021</b> Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství – oddělení ochrany přírodních zdrojů, Žižkova 57, 587 33 Jihlava DO</p>	

## Vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek došlých v zákonné lhůtě v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Třešť, č. j. MMJ/SÚ/18035/2022

<p>Vyjádření z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 3 ÚP Třešť na životní prostředí (SEA): Stanovisko k vyhodnocení SEA bude vydáno na základě posouzení návrhu změny č. 3 ÚP Třešť., stanovisek DO a všech zaslaných vyjádření a upraveného Vyhodnocení SEA dle všech těchto stanovisek a vyjádření.</p>	<p>O stanovisko k SEA bude požádáno, Vyhodnocení SEA není nutné upravit – nebyly vzneseny žádné požadavky.</p>
<p><b>Stanovisko č. 5</b> <b>Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství – oddělení integrované prevence Žižkova 57, 587 33 Jihlava</b> <b>DO</b></p>	
<p>Bez odpovědi</p>	-----
<p><b>Stanovisko č. 6, došlo dne 27.12. 2021</b> <b>Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí - ochrana přírody a krajiny, ZPF, Masarykovo nám. 1, 586 01 Jihlava</b></p>	
<p>Souhlasí při respektování podmínek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3/04 Čenkov západ – v rámci zpracované změny bude hranice předmětné plochy upravena (posunuta) minimálně 6 m od břehu vodního toku) z důvodu zajišťování ekologicko-stabilizační funkce vodního toku.</li> <li>• 3/06 Úprava Batelovské spojky – pro využití plochy bude uveden regulativ max. respektování ochrany vzrostlých stromů včetně jejich OP vymezeného prostorem, který odpovídá min. ploše pod okapovou linií jejich koruny.</li> <li>• 3/11 Schumpeterova vila - pro využití plochy bude uveden regulativ respektování ochrany památné „Lípy u Agrozetu“ a jejího OP.</li> <li>• 3/13 Střední Sovovka – souhlas s využitím plochy je podmíněn provedením přírodovědného průzkumu v rámci následných řízení. Průzkum je třeba provést v období květen až červen.</li> <li>• 3/14 KOOL Trading – se změnou využití plochy na plochu výroby a skladování (V) lze souhlasit pouze částečně v jižní části plochy s ohledem na ochranu dubů.</li> </ul> <p><b>Nesouhlasí</b> se zařazením plochy 446-RI – vymezení plochy koliduje s provedenými protipovodňovými opatřeními a ekologicko-stabilizačními funkcemi, které plocha plní v návaznosti na přilehlou i níže situovanou zástavbu.</p>	<p>Hranice plochy je v návrhu změny ÚP vymezena na hranici LBK – nutnost respektování této skutečnosti bude uvedena v podmínkách využití plochy 223-SO. Podmínka bude uvedena u ploch dotčených změnou ÚP – 1143-D a 1595-OK Požadavek bude uveden v odůvodnění  Podmínka bude uvedena u plochy 423-W.  V návrhu pro schválení změny ÚP bude plocha 1130-V upravena dle požadavku DO <b>Plocha bude z návrhu pro opakované VP vyjmuta</b></p>
<p><b>Stanovisko č. 7</b> <b>Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí - vodní hospodářství, Masarykovo nám. 1, 586 01 Jihlava</b></p>	

**Vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek došlých v zákonné lhůtě v rámci veřejného projednání  
návrhu změny č. 3 Územního plánu Třešť, č. j. MMJ/SÚ/18035/2022**

<b>DO</b>	
Bez odpovědi	-----
<b>Stanovisko č. 8</b> <b>Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí - lesní hospodářství a myslivost, Masarykovo nám. 1, 586 01 Jihlava</b> <b>DO</b>	
Bez odpovědi	
<b>Stanovisko č. 9</b> <b>Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí - odpadové hospodářství, ochrana ovzduší, Masarykovo nám. 1, 586 01 Jihlava</b> <b>DO</b>	
Bez odpovědi	-----
<b>Stanovisko č. 10</b> <b>Magistrát města Jihlavy, úřad územního plánování - památková péče, Masarykovo nám. 1, 586 28 Jihlava</b> <b>DO</b>	
Bez odpovědi	-----
<b>Stanovisko č. 11</b> <b>Magistrát města Jihlavy, odbor dopravy, Tyršova 18, 586 01 Jihlava</b> <b>DO</b>	
bez odpovědi	-----
<b>Stanovisko č. 12</b> <b>Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury, odd. územního plánu, nábr. Ludvíka Svobody 12, 110 15 Praha 1</b> <b>DO</b>	
Bez odpovědi	-----
<b>Stanovisko č. 13</b> <b>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno, ochrana výhradních ložisek nerostů</b> <b>DO</b>	
Bez odpovědi	-----
<b>Stanovisko č. 14</b> <b>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Fritzova 4, 586 01 Jihlava</b> <b>DO</b>	

**Vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek došlých v zákonné lhůtě v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Třešť, č. j. MMJ/SÚ/18035/2022**

Bez odpovědi	----
<b>Stanovisko č. 15, došlo dne 11. 11. 2021</b> Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor surovinové a energetické politiky, odd. využívání nerostných surovin, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 DO	
Souhlasí bez připomínek	----
<b>Stanovisko č. 16, došlo dne 18. 11. 2021</b> Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Vrchlického 57, 587 25 Jihlava DO	
Souhlasí	----
<b>Stanovisko č. 17</b> Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina, Ke Skalce 32, 586 04 Jihlava DO	
Bez odpovědi	----
<b>Stanovisko č. 18, došlo dne 4. 11. 2021</b> Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina se sídlem v Liberci, Třída 1. Máje 858/26, 460 01 Liberec DO	
Souhlasné stanovisko	----
<b>Stanovisko č. 19, došlo dne 10. 11. 2021</b> Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 DO	
<b>Důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu ÚPD.</b> Do správního území obce zasahuje vymezené území ministerstva obrany: • LK TRA – Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.	V návrhu pro schválení změny ÚP bude upraveno dle požadavku DO
<b>Stanovisko č. 20, došlo dne 16. 12. 2021</b> Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, Nad Štolou 936/3, P. O. BOX 21, 170 34 Praha 7 DO	
V lokalitě ÚP Třešť se nenachází území vymezené MV ČR ve smyslu § 175 odst. 12 stavebního zákona.	----
<b>Stanovisko č. 21</b>	

**Vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek došlých v zákonné lhůtě v rámci veřejného projednání  
návrhu změny č. 3 Územního plánu Třešť, č. j. MMJ/SÚ/18035/2022**

<b>Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Kraj Vysočina, Rantířovská 22, 586 05 Jihlava</b> DO	
Bez odpovědi	----
<b>Stanovisko č. 22</b> <b>Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina, Opuštěná 4, 602 00 Brno</b> DO	
Bez odpovědi	----
<b>Připomínka č. 23</b> <b>Město Třešť, Revoluční 20, 589 14 Třešť</b>	
Bez odpovědi	----
<b>Připomínka č. 24</b> <b>Městys Batelov, nám. Míru 148, 588 51 Batelov</b>	
Bez odpovědi	----
<b>Připomínka č. 25</b> <b>Městys Dolní Cerekev, Dolní Cerekev 107, 558 45 Dolní Cerekev</b>	
Bez odpovědi	----
<b>Připomínka č. 26</b> <b>Obec Hodice, Hodice 48, 589 01 Třešť</b>	
Bez odpovědi	----
<b>Připomínka č. 27</b> <b>Obec Jezdovice, Jezdovice 90, 589 01 Třešť</b>	
Bez odpovědi	----
<b>Připomínka č. 28</b> <b>Statutární město Jihlava, Masarykovo nám. 1, 586 01 Jihlava</b>	
Bez odpovědi	----
<b>Připomínka č. 29</b> <b>Obec Kostelec, Kostelec 87,0588 61 Kostelec u Jihlavy</b>	
Bez odpovědi	----
<b>Připomínka č. 30</b> <b>Obec Otín, Otín 24, 588 33 Stonařov</b>	
Bez odpovědi	----

**Vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek došlých v zákonné lhůtě v rámci veřejného projednání  
návrhu změny č. 3 Územního plánu Třešť, č. j. MMJ/SÚ/18035/2022**

<b>Připomínka č. 31</b> <b>Obec Panenská Rozsídka 33, 589 01 Třešť</b> Bez odpovědi	-----
<b>Připomínka č. 32</b> <b>Obec Pavlov, Pavlov 108, 588 33 Stonařov</b> Bez odpovědi	-----
<b>Připomínka č. 33</b> <b>Obec Růžená, Růžená 7, 589 01 Třešť</b> Bez odpovědi	-----
<b>Připomínka č. 34</b> <b>Obec Suchá, Suchá 1, 588 33 Stonařov</b> Bez odpovědi	-----
<b>Připomínka č. 35</b> <b>Obec Vílanec, Vílanec 45, 588 35 Vílanec</b> Bez odpovědi	-----
<b>Připomínka č. 36</b> <b>České dráhy a.s., Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha</b> <b>Oprávněný investor</b> Bez odpovědi	-----
<b>Připomínka č. 37, došlo dne 30. 6. 2021</b> <b>GasNet, s.r.o., Klišská 940/96, 401 17 Ustí nad Labem</b> <b>Oprávněný investor</b> Nemají námítky	-----
<b>Připomínka č. 38</b> <b>Povodí Moravy, státní podnik, Dřevařská 11, 602 00 Brno</b> <b>Oprávněný investor</b> Bez odpovědi	-----
<b>Připomínka č. 39, došlo dne 1. 12. 2021</b> <b>EG.D, a.s., Lidická 1873/36, 602 00 Brno</b> <b>Oprávněný investor</b> Nemají žádné připomínky	-----
<b>Připomínka č. 40</b>	

## Vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek došlých v zákonné lhůtě v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Třešť, č. j. MMJ/SÚ/18035/2022

<b>T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1 148 00 Praha 4</b> <b>Oprávněný investor</b>	
Bez odpovědi	-----
<b>Námítka č. 42, došlo dne 21. 12. 2021 (DS)</b> <b>JUDr. Jan Kubálek, Ph.D., Rybářská 218, 373 82 Boršov nad Vltavou</b>	
<p>Podává námítky proti návrhu územního plánu – Změně č. 3, a to zejména v části, která se týká plochy rodinné rekreace (RI), vymezené v Územním plánu Třešť bodem 8.7. a násl. Textová část Změny č. 3 je nesrozumitelná, nejasná a zmatečná. Změna č. 3 nerespektuje majetkové vztahy na plochách rodinné rekreace a prohlubuje nevyhovující stav. Změna č. 3 zcela opomíjí požadavky označené č. 3/05 a 3/17 na zvýšení zastavitelnosti pozemků. Změna č. 3 fakticky znemožňuje vlastníku pozemku o pozemek řádně pečovat a pozemek využívat. Dle odůvodnění Změny č. 3 nebyla zjištěna potřeba pro zvýšení zastavěnosti pozemků v rámci regulativů RI, resp. byla potvrzena hodnota 40 m<sup>2</sup> dle platného ÚP a upřesněn vztah k velikosti pozemku. Změna č. 3 prohlubuje bezdůvodnou nerovnost mezi vlastníky pozemků a jejich právem na svobodné využití pozemku. Magistrát města Jihlavy neměl žádné připomínky proti zvýšení zastavitelnosti pozemků v souladu s požadavky č. 3/05 a 3/17, Magistrát města Jihlavy souhlasil se zařazením výše uvedených požadavků do Změny č. 3. Navrhují rozdělení nynějších ploch RI na plochy rodinné rekreace (pro chaty, rekreační domy a rekreační chalupy) a plochy určené pro zahrádkaření a pěstitelství. Navrhuje odstupňování zastavitelnosti (velikosti rekreačních objektů) s ohledem na velikost pozemků. Návrh nepředpokládá nutnost napojení staveb na patřičnou infrastrukturu.</p>	<p>Podmínky využití ploch RI budou v návrhu změny ÚP ke schválení upraveny takto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• na pozemcích do 200 m<sup>2</sup> je zastavěná plocha max. 40 m<sup>2</sup> (dle stávajícího ÚP);</li> <li>• na pozemcích od 200 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup> je zastavěná plocha max. 80 m<sup>2</sup> (součet ploch všech budov na pozemku);</li> <li>• na pozemcích nad 1000 m<sup>2</sup> je zastavěná plocha max. 120 m<sup>2</sup> (součet ploch všech budov na pozemku);</li> <li>• nelze realizovat dvojdomek na hranicích pozemků;</li> <li>• u rekreačních budov na pozemcích nad 200 m<sup>2</sup> je nutné prokázat napojení na technickou infrastrukturu.</li> </ul>
<b>Námítka č. 42a, došlo dne 23. 12. 2021 (doporučeně)</b> <b>JUDr. Jan Kubálek, Ph.D., Rybářská 218, 373 82 Boršov nad Vltavou</b>	
<p>Podává námítky proti návrhu územního plánu – Změně č. 3, a to zejména v části, která se týká plochy rodinné rekreace (RI), vymezené v Územním plánu Třešť bodem 8.7. a násl. Textová část Změny č. 3 je nesrozumitelná, nejasná a zmatečná. Změna č. 3 nerespektuje majetkové vztahy na plochách rodinné rekreace a prohlubuje nevyhovující stav. Změna č. 3 zcela opomíjí požadavky označené č. 3/05 a 3/17 na zvýšení zastavitelnosti pozemků. Změna č. 3 fakticky znemožňuje vlastníku pozemku o pozemek řádně pečovat a pozemek využívat. Dle odůvodnění Změny č. 3 nebyla zjištěna potřeba pro zvýšení zastavěnosti pozemků v rámci regulativů RI, resp. byla potvrzena hodnota 40 m<sup>2</sup> dle platného ÚP a upřesněn vztah k velikosti pozemku. Změna č. 3 prohlubuje bezdůvodnou nerovnost mezi vlastníky pozemků a jejich právem na svobodné využití pozemku. Magistrát města Jihlavy neměl žádné připomínky proti zvýšení zastavitelnosti pozemků v souladu s požadavky č. 3/05 a 3/17, Magistrát města Jihlavy souhlasil se zařazením výše uvedených požadavků do Změny č. 3. Navrhují rozdělení nynějších ploch RI na plochy rodinné rekreace (pro chaty, rekreační domy a rekreační chalupy) a plochy určené pro zahrádkaření a pěstitelství. Navrhuje odstupňování zastavitelnosti (velikosti rekreačních</p>	<p>Podmínky využití ploch RI budou v návrhu změny ÚP ke schválení upraveny takto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• na pozemcích do 200 m<sup>2</sup> je zastavěná plocha max. 40 m<sup>2</sup> (dle stávajícího ÚP);</li> <li>• na pozemcích od 200 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup> je zastavěná plocha max. 80 m<sup>2</sup> (součet ploch všech budov na pozemku);</li> <li>• na pozemcích nad 1000 m<sup>2</sup> je zastavěná plocha max. 120 m<sup>2</sup> (součet ploch všech budov na pozemku);</li> <li>• nelze realizovat dvojdomek na hranicích</li> </ul>

## Vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek došlých v zákonné lhůtě v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Třešť, č. j. MMJ/SÚ/18035/2022

<p>objektů) s ohledem na velikost pozemků. Návrh nepředpokládá nutnost napojení staveb na patřičnou infrastrukturu.</p>	<p>pozemků;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• u rekreačních budov na pozemcích nad 200 m<sup>2</sup> je nutné prokázat napojení na technickou infrastrukturu.</li> </ul>
<p><b>Námítka č. 43, došlo dne 22. 12. 2021</b>  <b>PeFiTo BetonTransport s.r.o., č.p. 112, 588 56 Řásná (Podatel 1) a Eurotech Třešť s.r.o. Nádražní 1444/43a, 589 01 Třešť (Podatel 2)</b></p>	
<p>Podatel 1 a Podatel 2 podávají námítky proti</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• textové části Územního plánu Třešť, bod 15.1., druhá odrážka ET-02;</li> <li>• dílčí změně č. 3/06 „Úprava Batelovské spojky“;</li> <li>• dílčí změně č. 3/22 „Úprava regulativu V“;</li> <li>• dílčí změně č. 3/11 „Schumpeterova vila“.</li> </ul> <p>Návrh změny č. 3 ÚP Třešť představuje nepřiměřený a neodůvodněný zásah do výkonu vlastnického práva vlastníků dotčených nemovitostí, není založen na veřejném zájmu, navrhované řešení není dostatečně odůvodněno a je v rozporu s právní úpravou v § 18 a 43 stavebního zákona a základními principy ovládajícími územní plánování.</p> <p>1. Nepřiměřený a neodůvodněný zásah do vlastnického práva  Návrhem na změnu č. 3 ÚP Třešť a omezením vlastnického práva podatele dojde ke snížení hodnoty pozemků parc. č. 370/12, parc. č. 370/14 a parc. č. 2554, čímž dojde k zásahu do dílčího práva věc užívat. Dojde ke vzniku faktické a právní nemožnosti budoucího prodeje či nakládání s pozemky parc. č. 370/12, parc. č. 370/14 a parc. č. 2554.</p> <p>Podatel 1 má záměr na pozemcích parc. č. 370/12 a parc. č. 370/14 vybudovat v rámci své podnikatelské činnosti „Novostavbu betonárny Třešť“, což by bylo navrhovaným řešením znemožněno.</p> <p>Podatel 2, vlastník pozemku parc. č. 2554 – plocha 1142-P, nesouhlasí s vybranými částmi tzv. batelovské spojky. Žádá o přesnější vymezení navrhovaného dopravního koridoru přes pozemky společnosti Eurotech Třešť s.r.o. a žádá o představení plánu napojení komunikace od hlavního vlakového nádraží na navrhovanou batelovskou spojku.</p> <p>Zásah územním plánem do vlastnického práva a práva podnikat je přípustný pouze v případě, že je přesvědčivě odůvodněn veřejným zájmem na zvoleném řešení.</p> <p>2. Nedostatek veřejného zájmu pro navržené změny  Územní plánování se sice děje ve veřejném zájmu, nicméně územní plánování musí respektovat určité principy a zásady, které vyplývají jak z platné právní úpravy, tak judikatury soudů. Dle nejvyššího správního soudu „dotčené orgány ve svých stanoviscích neposuzují, zda je navrhovaná změna územního plánu ve veřejném zájmu, ale zda s veřejným zájmem, který mají chránit, není v rozporu. Stejně tak úkolem územního plánování není vytyčovat</p>	<p>Návrh změny ÚP ke schválení bude upraven takto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Batelovská spojka, napojení na ul. Nádražní – plochy 1140-OK a 1142-P zůstanou dle stávajícího ÚP, plochy 1595-OK, 1596-P, 1143-V a 1144-V dle návrhu změny č. 3, textová část bude upravena tak, aby odpovídala grafické části.</li> <li>• Úprava regulativu „V“ – bude zrušena podmínka napojení na batelovskou spojku.</li> <li>• Schumpeterova vila – bude vymezena nová stabilizovaná plocha „SO“, zahrnující pouze samotnou vilu a přilehlé parkoviště. Podmínka OŽP MMJ týkající se respektování ochrany památné „Lípy u Agrozetu“ a jejího OP (stanovisko č. 6) bude uvedena v odůvodnění.</li> </ul>



## Vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek došlých v zákonné lhůtě v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Třešť, č. j. MMJ/SÚ/18035/2022

pouze taková funkční využití území, která jsou ve veřejném zájmu“. Důsledkem územně plánovací dokumentace jsou i určitá omezení, neboť je závazná pro rozhodování stavebních úřadů. Územní plán nesmí být natolik konkrétní, aby suploval roli realizačních nástrojů, zejména územního rozhodnutí. Stanovení podmínky realizace příslušné části tzv. Batelovské spojky pro využití přestavbové plochy výroby a skladování 1146-V pro účely těžkého průmyslu dojde k faktickému „zmrazení“ plánované činnosti na pozemcích parc. č. 370/12 a parc. č. 370/14.

### 3. Nedostatek odůvodnění návrhu změny č. 3 ÚP Třešť

Odůvodnění návrhu změny č. 3 ÚP Třešť obsahuje prázdné parafráze textu stavebního zákona. Dle Územního plánu Třešť z roku 2017 je u základní koncepce území města Třešť „výstavba tzv. batelovské spojky“, ale touto výstavbou není podmíněno využívání žádné plochy. V odůvodnění změny č. 3 ÚP Třešť je v rámci etapizace uvedeno „využití plochy 1146-V pro rušivou výrobu s potencionálně negativními vlivy je možné až po vybudování adekvátní části kapacitního dopravního propojení (tzv. Batelovské spojky) přes plochy 1120-D, 1143-D nebo 1597-D“. V odůvodnění je též uvedeno, že „z důvodu minimalizace negativních vlivů na obytné území bylo přistoupeno k podmínění využití přestavbové plochy výroby a skladování 1146-V (...), tím dojde k omezení negativních vlivů nákladní dopravy na obytnou zástavbu v těsné blízkosti současné dopravní sítě“.

Podatel 1 v rámci řízení týkajícího se záměru „Novostavba betonárny v Třešti“ předložil vyjádření dotčených orgánů státní správy a studie (např. hluková studie), ze kterých vyplývá, že vybudováním a provozem plánované stavby betonárny nedojde k nadlimitnímu zvýšení „negativních vlivů“ v tomto území. Je možné se z toho důvodu domnívat, že podmínění využití plochy 1146-V vybudováním tzv. Batelovské spojky je zcela účelové a že pořizovatel byl veden určitou politickou vůlí, případně jinými strukturami.

Předmětem dílčí změny „Schumpeterova vila“ je nepřiměřené prolamování obytných ploch do ploch výrobních.

### 4. Rozpor se základními principy a zásadami územního plánování a platnou právní úpravou

Zásahy územního plánu do vlastnického práva musí mít výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, který rozumně vede k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem, s vyloučením libovůle a na základě zákona. Návrh změny č. 3 ÚP Třešť představuje zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek. Podmíněním využití předmětných pozemků vybudováním tzv. Batelovské spojky je de facto znemožněno jejich využívání. Kromě toho tento nepřiměřený zásah do vlastnického práva, který nesplňuje podmínku výjimečnosti, je časově neomezený, neboť nikde není stanoven přesný časový harmonogram výstavby této komunikace. Batelovská spojka má propojit silnice II. třídy II/406 a II/402, jednalo by se tedy o investici Kraje Vysočina. Dle informací ze strany vedoucí odboru dopravy a silničního hospodářství Kraj Vysočina s realizací této výstavby nepočítá v krátkodobém ani střednědobém výhledu. Návrh změny č. 3 ÚP Třešť je diskriminační a vychází z libovůle politické reprezentace města Třešť a pořizovatele změny územního plánu.

**Námítka č. 44, došlo dne 23. 12. 2021**

## Vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek došlých v zákonné lhůtě v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Třešť, č. j. MMJ/SÚ/18035/2022

<p><b>Jiří Drastich, Váňovská 60/39, 589 01 Třešť</b></p> <p>Podává námítky proti návrhu územního plánu – Změně č. 3, a to zejména v části, která se týká plochy rodinné rekreace (RI), vymezené v Územním plánu Třešť bodem 8.7. a násl. Textová část Změny č. 3 je nesrozumitelná, nejasná a zmatečná. Změna č. 3 nerespektuje majetkové vztahy na plochách rodinné rekreace a prohlubuje nevyhovující stav. Změna č. 3 zcela opomíjí požadavky označené č. 3/05 a 3/17 na zvýšení zastavitelnosti pozemků. Změna č. 3 fakticky znemožňuje vlastníku pozemku o pozemek řádně pečovat a pozemek využívat. Dle odůvodnění Změny č. 3 nebyla zjištěna potřeba pro zvýšení zastavenosti pozemků v rámci regulativů RI, resp. byla potvrzena hodnota 40 m<sup>2</sup> dle platného ÚP a upřesněn vztah k velikosti pozemku. Změna č. 3 prohlubuje bezdůvodnou nerovnost mezi vlastníky pozemků a jejich právem na svobodné využití pozemku. Magistrát města Jihlavy neměl žádné připomínky proti zvýšení zastavitelnosti pozemků v souladu s požadavky č. 3/05 a 3/17, Magistrát města Jihlavy souhlasil se zařazením výše uvedených požadavků do Změny č. 3. Navrhují rozdělení nynějších ploch RI na plochy rodinné rekreace (pro chaty, rekreační domy a rekreační chalupy) a plochy určené pro zahrádkaření a pěstitelství. Navrhují odstupňování zastavitelnosti (velikosti rekreačních objektů) s ohledem na velikost pozemků. Návrh nepředpokládá nutnost napojení staveb na patřičnou infrastrukturu.</p>	<p>Podmínky využití ploch RI budou v návrhu změny ÚP ke schválení upraveny takto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• na pozemcích do 200 m<sup>2</sup> je zastavěná plocha max. 40 m<sup>2</sup> (dle stávajícího ÚP);</li> <li>• na pozemcích od 200 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup> je zastavěná plocha max. 80 m<sup>2</sup> (součet ploch všech budov na pozemku);</li> <li>• na pozemcích nad 1000 m<sup>2</sup> je zastavěná plocha max. 120 m<sup>2</sup> (součet ploch všech budov na pozemku);</li> <li>• nelze realizovat dvojdomek na hranicích pozemků;</li> <li>• u rekreačních budov na pozemcích nad 200 m<sup>2</sup> je nutné prokázat napojení na technickou infrastrukturu.</li> </ul>
<p><b>Námítka č. 45, došlo dne 19. 12. 2021</b>  <b>Ing. Zbyněk Hejl, č.p. 130, 589 01 Třešť</b></p> <p>V rámci navrhované změny č. 3 nabylo dle žádostí individuálně posouzeno zastavění ploch „RI“. Navrhovaná změna je nelogická a nesprávně interpretovaná. Žádá zadavatele, pořizovatele a zpracovatele o rozdělení na zahrádkářské oblasti a rekreační oblasti, přičemž by měl zadavatel a zpracovatel brát v potaz velikosti parcel a k nim přiřadit odpovídající zastavitelnost – ne všude stejnou. Zneužívání zastavění pozemku a jeho následného rozdělení a následný prodej lze upomínkovat v navrhovaném „ÚP“ (viz jihlavský model).</p>	<p>Podmínky využití ploch RI budou v návrhu změny ÚP ke schválení upraveny takto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• na pozemcích do 200 m<sup>2</sup> je zastavěná plocha max. 40 m<sup>2</sup> (dle stávajícího ÚP);</li> <li>• na pozemcích od 200 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup> je zastavěná plocha max. 80 m<sup>2</sup> (součet ploch všech budov na pozemku);</li> <li>• na pozemcích nad 1000 m<sup>2</sup> je zastavěná plocha max. 120 m<sup>2</sup> (součet ploch všech budov na pozemku);</li> <li>• nelze realizovat dvojdomek na hranicích pozemků;</li> <li>• u rekreačních budov na pozemcích nad 200 m<sup>2</sup> je nutné prokázat napojení na technickou infrastrukturu.</li> </ul>