

**DUBEN
2015**

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
NETÍN**

období 27. 10. 2011 – 7. 4. 2015

**Zpráva určená k projednání s veřejností,
s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje
Vysočina dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č.
183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním
řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších
předpisů, včetně novely č. 350/2012 Sb.**

Vypracovala: Bc. ŘÁDKOVÁ Linda

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Netín byla
schválena Zastupitelstvem obce Netín dne**

..... usnesením č.

Pořizovatel:

Městský úřad Velké Meziříčí
Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Úřad územního plánování
Radnická 29/1
594 13 Velké Meziříčí

Obsah

1. ÚVOD	4
2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NETÍN.....	5
a) <i>Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území</i>	5
1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Netín v období 10/ 2011 – 3/ 2015.....	5
2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán	7
3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	8
4. Požadavky z dalších širších územních vztahů	9
b) <i>Problémy k řešení v Územním plánu Netín vyplývající z územně analytických podkladů</i>	10
c) <i>Vyhodnocení souladu Územního plánu Netín s politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina</i>	13
1. <i>Politika územního rozvoje České republiky 2008</i>	13
2. <i>Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1</i>	14
d) <i>Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona</i>	17
1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch	17
2. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy	18
3. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch	18
e) <i>Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny</i>	19
f) <i>Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 ods. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast</i>	19
g) <i>Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno</i>	19
h) <i>Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu</i>	19
i) <i>Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly na vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny</i>	19
j) <i>Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje</i>	19
3. ZÁVĚR	20
PŘÍLOHA č. I – požadavky na změnu využití pozemků zaslané na MěÚ Velké Meziříčí, úřad územního plánování.....	21
PŘÍLOHA č. II – požadavky na změnu využití pozemků sesbírané starostkou obce od vlastníků pozemků ...	23

Použité zkratky:

ÚP	Územní plán Netín
Zpráva o ÚP	Zpráva o uplatňování Územního plánu Netín
Stavební zákon	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
ÚSES	Územního systém ekologické stability
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚS	Územní studie
ČOV	Čistírna odpadních vod
VN	Vysoké napětí (tech. infrastruktura)
NN	Nízké napětí (tech. infrastruktura)
ZPF	Zemědělský půdní fond
NRBC	Nadregionální biocentrum
ÚP VÚC Vysočina	Územní plán velkého územního celku Kraje Vysočina
EVL	Evropsky významná lokalita
MZCHÚ	Maloplošná zvláště chráněná území

1. ÚVOD

Územní plán Netín (ÚP) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Netín schválilo zastupitelstvo obce formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 27. října 2011.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Netín (Zpráva o ÚP) vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) ve znění pozdějších předpisů. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel (tj. Městský úřad Velké Meziříčí) předloží zastupitelstvu obce do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Velké Meziříčí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování ÚP.

Dne 01. 01. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony (dále „stavební zákon“), vyhláška č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel zpracoval návrh zprávy o uplatňování, s použitím § 47 stavebního zákona jej projedná a následně předloží zastupitelstvu obce Netín ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).

Pro území obce bude zpracováno samostatného zadání nového Územního plánu = součástí této Zprávy o ÚP nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Zastupitelstvo obce již rozhodlo o pořízení nového ÚP ke dni 3. 3. 2015.

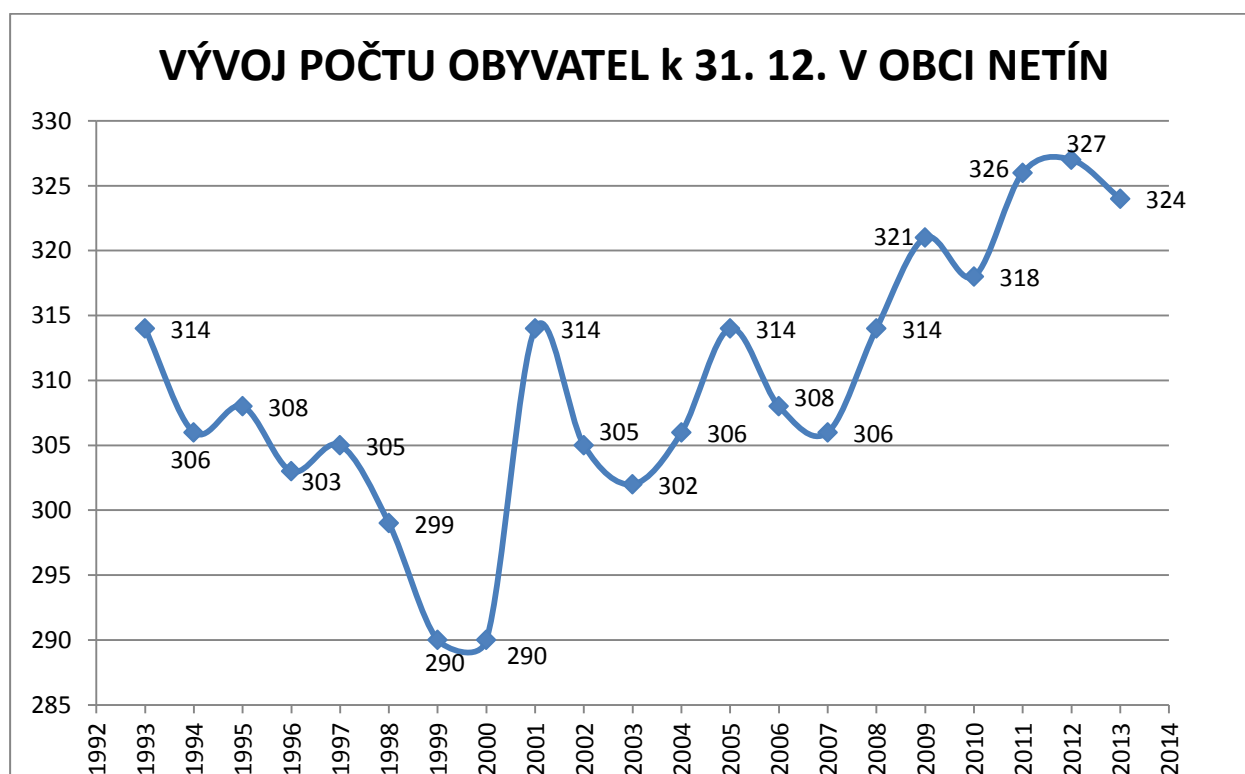
2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NETÍN

a) **Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Netín v období 10/ 2011 – 3/ 2015

Charakteristika území obce

Počet obyvatel má pozvolnou vzrůstající tendenci za posledních 15 let. Rozpětí obyvatel se bude pohybovat okolo 327 – 336 obyvatel do roku 2028 dle URBANKY (<http://www.iri.cz/urbanka/obec.asp?TYP=orp>), tento vývoj nemůže být brán jako závazný, neboť v obci probíhá příprava na rozšíření Farmy Záhoří a DS Agros Netín a.s.. Mohou tak přibýt nová pracovní místa. Předpokládá se mírný nárůst obyvatel.



Obr. 1: Vývoj počtu obyvatel v obci od roku 1993 do roku 2013. Zdroj: <https://www.czso.cz/csu/xj/obyvatelstvo-xj-obvody>

Plochy bydlení

ÚP Netín je navržen především pro rozvoj funkce bydlení návrhem nových ploch pro bydlení v rodinných domech a zemědělské výroby. Výstavba na všech zastavitelných plochách vymezených ÚP nebyla realizována. Od nabytí účinnosti ÚP probíhaly v území především rekonstrukce rodinných domů a výstavba nových rodinných domů. Výstavba probíhala, jak v zastavěném území, tak i na zastavitelných plochách.

Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na souvisle zastavěné území sídla převážně jižním a jihozápadním směrem. V tabulce č. 1 je vidět přehled, kde byla zrealizována výstavba v navržených zastavitelných plochách.

V ÚP byla stanovena etapizace výstavby pro zastavitelnou plochu Z5. Plocha je určena s rozdílným způsobem využití plochy bydlení – venkovské. Nejprve se měla zastavět západní polovina navržené plochy, než se přistoupí k východní části navržené plochy. Výstavba na této ploše určená pro první etapu již byla zastavěna.

Plochy výroby

Na stabilizované ploše Vp – lehký průmysl, na níž sídlí pila, v blízké budoucnosti proběhne rekonstrukce části areálu, kde bude vybudována školící místnost.

Stabilizovaná plocha Vz – zemědělská výroba ve východní části sídla (DS Agros Netín), se vybuďovalo rozšíření budov na zemědělskou výrobu a bylo povoleno rozšíření živočišné výroby jižním a jihovýchodním směrem od tohoto areálu. Vybudován byl sklad krmiva a steliva, hnojník.

Využita byla zastavitelná plocha Z13, která byla určena pro výstavbu rodinné farmy, kde se plánuje její rozšíření. V této lokalitě vznikla Farma Záhoří. V zastavěném území proběhla výstavba minimlékárny.

Zastavitelná plocha Z16 patřící do plochy s rozdílným způsobem využití Vd – drobná a řemeslná výroba byla oplocena a využita k uskladnění hutního materiálu a skladu technických plynů.

Plochy občanského vybavení

Tenisový kurt byl vybudován na zastavitelné ploše Z12. Plocha P1 byla využita pouze z části a proběhla zde úprava veřejného prostranství. Zbudováno bylo oplocení s opěrnou zdí.

Územní plán vymezil na území obce celkem 19 ploch se změnou v území, z toho:

- 13 ploch s rozdílným způsobem využití B – bydlení venkovské
- 1 plochu s rozdílným způsobem využití O – občanské vybavení
- 2 plochy s rozdílným způsobem využití Os – občanské vybavení - sport
- 1 plochu s rozdílným způsobem využití Vz – výroba a skladování – zemědělská výroba
- 1 plochu s rozdílným způsobem využití Vd – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

Následující tabulka byla vyplněna dle správnosti údajů doložených z registru stavebního úřadu a po konzultaci se starostkou obce.

Tab. 1: Přehled využití ploch v ÚP Netín.

Plocha	Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)	Využití ploch
Z 1	Plochy bydlení venkovské	0,480	1 RD
Z 2	Plochy bydlení venkovské	0,450	Nevyužito
Z 3	Plochy bydlení venkovské	0,234	Využito
Z 4	Plochy bydlení venkovské	0,200	Využito
Z 5	Plochy bydlení venkovské	0,700	2 RD
Z 6	Plochy bydlení venkovské	0,190	Využito
Z 7	Plochy bydlení venkovské	0,458	1 RD
Z 8	Plochy bydlení venkovské	0,200	Nevyužito
Z 9	Plochy bydlení venkovské	0,240	Využito
Z 10	Plochy bydlení venkovské	0,700	Nevyužito

Plocha	Plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)	Využití ploch
Z 15	Plochy bydlení venkovské	1,240	1 RD
P 2	Plochy bydlení přestavba	0,159	Nevyužito
P 3	Plochy bydlení přestavba	0,088	Nevyužito
BYDLENÍ CELKEM		5,339	
Z 11	Plochy občanského vybavení	0,455	Nevyužito
Z 12	Plochy občanského vybavení - sport	0,200	Využito
Z 13	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	2,020	Využito
Z 14	Plochy technické infrastruktury - ČOV	0,260	Nevyužito
Z 16	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,247	Využito
P 1	Plochy občanského vybavení - sport	0,074	Využito z části
OSTATNÍ CELKEM		3,259	
CELKEM		8,595	

Dopravní a technická infrastruktura

Obslužná komunikace byla přivedena k zastavitelné ploše Z5, kde dále pokračuje až k rodinné farmě. Na území obce proběhla přeložka nízkého napětí a zbudování jedné přípojky vysokého napětí vedoucí k rodinné farmě. Na p.č. 12 byla povolena přeložka STL plynovodu a plynovodní přípojky.

Vodovod byl rozšířen pouze v areálu DS Agros Netín, pro dostavbu střediska živočišné výroby. V Netíně i Zásce je vybudován veřejný vodovod, jehož stávající stav zásobování vodou je do budoucna vyhovující. V obci Netín byla vybudována jednotná kanalizační síť. Jednotná kanalizace je vyústěna pod obcí do čtyř melioračních odpadů. Místní část Záska nemá vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody odtékají bez předčištění nebo po předčištění v biologických septických přímo do toku Kříbský potok nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek, odtud jsou vyváženy na pole. Současný technický stav kanalizace je nevyhovující. Výstavba nové kanalizace i ČOV zatím neproběhla. V ÚP je adekvátně ČOV i nová kanalizace navržena.

Obec i místní část Záska jsou plynofikovány.

Ostatní plochy

V ÚP jsou navrženy plochy zemědělské – zahrady, sady. Tyto navrhované plochy zůstaly beze změny.

ÚP stanovil základní koncepci rozvoje území obce. Stanovená koncepce je dodržována.

2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Závazný platný dokument v době pořízení územního plánu byla Politika územního rozvoje České republiky 2006, schválena usnesením vlády České republiky č. 561 dne 17. 5. 2006.

Nyní je v platnosti Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR“), schválena dne 20. 07. 2009 usnesením vlády České republiky č. 929. Soulad územního plánu s PÚR je uveden v samostatné kapitole c) 1.

Dalším nástrojem územního plánování jsou zásady územního rozvoje. Dne 08. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 (dále jen „ZÚR“). Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina nově zařazuje území obce do oblasti krajinného rázu Křižanovsko – Bítešsko a Žďársko – Bohdalovsko. Podrobné vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je součástí samostatné kapitoly c) 2.

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – Pozemkové úpravy (dostupné z <http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>, cit. 10. 3. 2015) neproběhly na území obce, jak jednoduché, tak komplexní pozemkové úpravy k 10. 3. 2015.

Dne 01. 01. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. (dále „stavební zákon“) - tzv. velká novela stavebního zákona. Téhož dne nabyly účinnosti také novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona, a to vyhláška č. 500/2006 Sb., v platném znění, a vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Stručný přehled vyhodnocení souladu územního plánu s platnými právními předpisy:

- s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona, který rozšířil možnost využití nezastavěného území, by bylo příhodné doplnit podmínky nezastavěného území, cílem je ochrana krajinného rázu a nezastavěného území (např. v exponovaných částech katastru „zakázat“ některé stavby, které lze v nezastavěném území dle znění tohoto odstavce povolit).
- dle § 18 odst. 4 územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Je tedy třeba zhodnotit rozvoj a potřebu vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje obce.

Legislativa nově požaduje do územního plánu zařadit výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

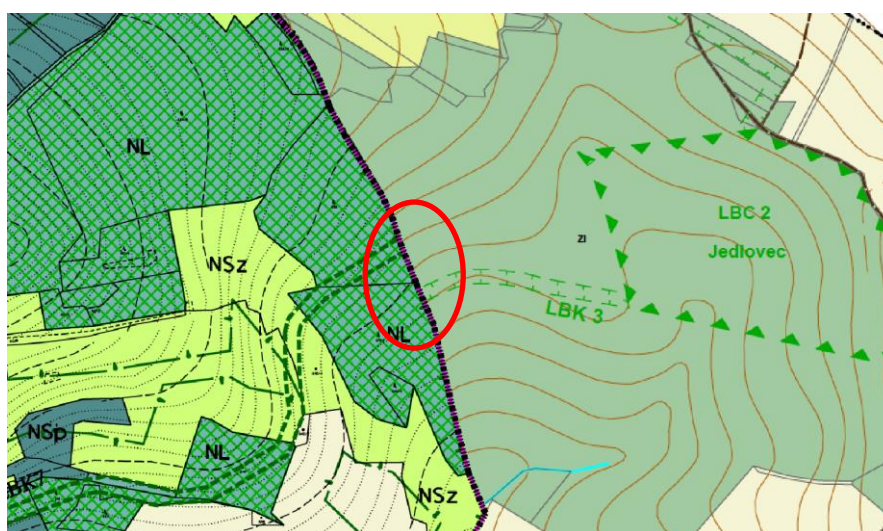
3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování ÚP od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, i přesto že v nedávné době byla zpracovávána EIA na dostavbu stájí a areálu Farmy Záhoří. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství k záměru vydal souhlasné stanovisko pod č.j. KUJI 10943/2015 OZPZ 1593/2014 Fr. Územní rozvoj obce tedy neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj obce v oblasti bydlení a oblasti zemědělské výroby. Zachovává obytnou funkci sídla a navrhuje stávající kvality životního prostředí. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce a demografický vývoj počtu obyvatel navrženy v dostatečném rozsahu. Územní plán rozšiřuje stávající urbanistickou koncepci a uspořádání sídla. Uplatňováním ÚP je respektována koncepce rozvoje, kterou územní plán stanovil.

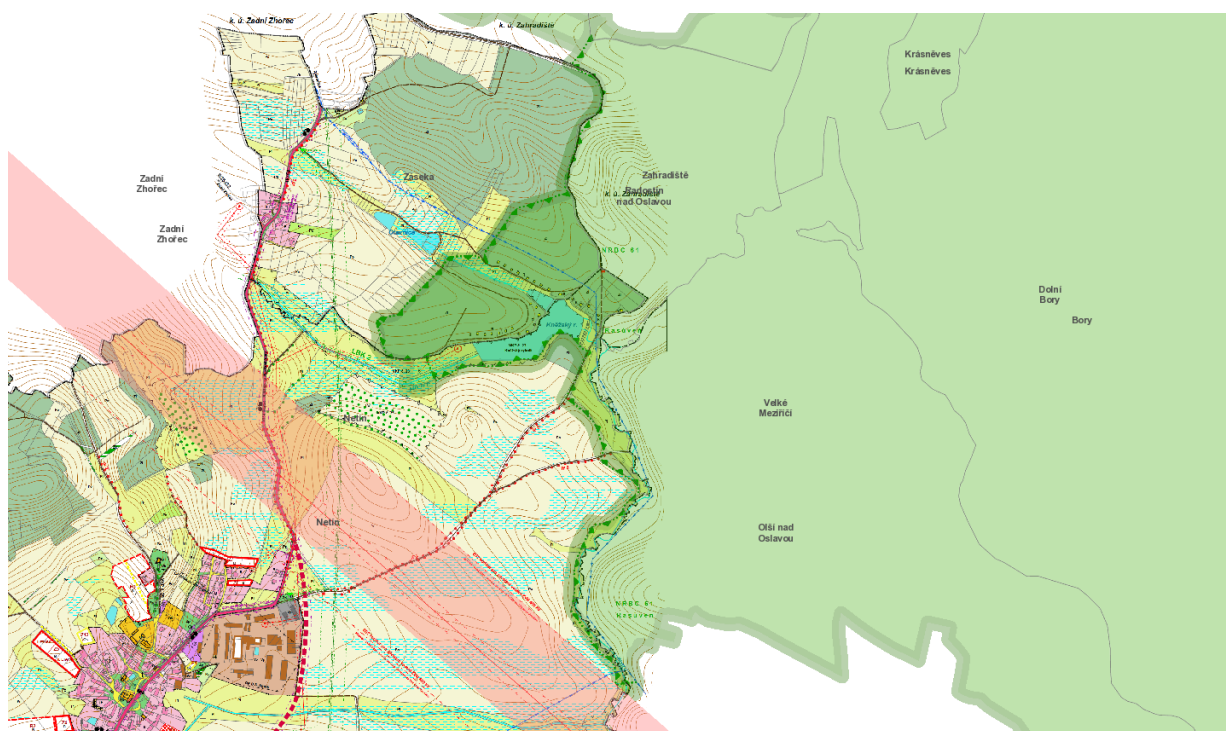
4. Požadavky z dalších širších územních vztahů

V územním plánu jsou navržena opatření k ochraně krajiny a ke zvýšení ekologické stability území zahrnující prvky lokálního i nadregionálního systému ÚSES.

Byla prověřena návaznost lokální úrovně ÚSES na katastrální území sousedních obcí. Všechny obce, sousedící s obcí Netín vyjma Zadního Zhořce, mají platnou územně plánovací dokumentaci. Návaznost na území sousedních obcí Velké Meziříčí, Lavičky a Stránecká Zhoř je dodržena. Návaznost na území obce Blížkov není dodržena viz obrázek č. 2. Do území obce zasahuje v severní části nadregionální biocentrum Rasůveň, jehož návaznost je zobrazena na obr. č. 3. V územním plánu jsou vymezena dvě lokální biocentra a 3 větve lokálního biokoridoru. Prvky ÚSES v nivách toků jsou převážně funkční nebo po přestavbě. Prvky ÚSES na lesní půdě budou funkční po přestavbě porostů dle cílových společenstev. Navržené i stávající interakční prvky jsou liniová společenstva podél vodních toků, aleje u silnic a porosty na mezích u cest a pastvinách.



Obr. 2: Nenávaznost ÚSES - LBK3 na obec Blížkov.



Obr. 3: Přesnost vymezení nadregionálního ÚSES Rasůveň. Podklad ÚP Netín, na něm zobrazen nadregionální biokoridor Rasůveň.

b) Problémy k řešení v Územním plánu Netín vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Velké Meziříčí (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. III. Úplná aktualizace ÚAP byla dle stavebního zákona pořízena v prosinci 2014.

Vyhodnocení problémů k řešení v ÚPD bylo provedeno na podkladě výsledků zjištěných rozbohem udržitelného rozvoje území, posouzením údajů o území, předaných poskytovateli a ze statistických zdrojů. Dalším důležitým zdrojem byly vedené terénní průzkumy obcí a dotazníkové šetření obcí na identifikaci problémů obce.

Výsledkem komplexního hodnocení zjištěných údajů bylo stanovení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí, členěné dle ucelených oblastí na problémy:

- Dopravní infrastruktury
- Technické infrastruktury
- Hygienické
- Urbanistické

Výčet problémů je tabulkově členěn dle jednotlivých obcí. Zjištěný problém je vždy za obec označen identifikačním kódem, stručnou charakteristikou daného problému a příznakem, jedná-li se o problém nadregionální, k řešení v ZUR (Z) nebo lokální, k řešení v územním plánu (UP), případně jedná-li se o problém obce, který však není řešitelný pomocí ÚP nebo ZUR, pak je tento problém označen (VO).

Tab. 2: Problémy v obci Netín zanesené ve III. úplné aktualizaci ÚAP

Obec	Kód problému	Popis problémů	Lokalizace (katastr, parcela, č. p., místo) a podrobný popis problémů	Význam Z/UP/VO
Netín	<i>PD.1</i>	Zatížení obce dopravou	Obcí prochází silnice II/354, místy podél silnice chybí chodníky, zatížení dopravou – hluk, emise, v r.2014 proběhlo měření hluku z dopravy – výsledek mírně podlimitní (výsledky: noční 55,9 dB, denní 62 dB)	UP
	<i>PD.6</i>	Absence parkovacích ploch	Zaměstnanci firem v Netíně parkují na obecních prostranstvích, především na návsi	UP
	<i>PD.7</i>	Absence cyklostezky	Nedosažitelnost cyklostezek v okolí obce	UP
	<i>PD.8</i>	Absence chodníku	Parcela č.1509/45 okolo DS Agros Netín směr Žďár n.S. a 1502/1 směr Blizkov	UP
	<i>PD.10</i>	Nedostatečně rozvinutá cestní síť	Více rozvinout cestní síť mezi obcemi i v obci, převedení cyklistů a pěších mimo hlavní komunikace	UP
	<i>PT.2</i>	Absence kanalizace, ČOV	V obci chybí – nedostatečná tech.infrastruktura obce	UP

Výše uvedené problémy jsou v ÚP řešeny adekvátním způsobem. Konkrétně je v ÚP navržena plocha pro ČOV a splaškovou kanalizaci. Nyní je pro ČOV zpracována technická zpráva rozvodu kanalizace a umístění samotné ČOV. Obec trápí zejména hluk z dopravy a minimální bezpečnost kolem komunikací.

Dále byly vyhodnoceny střety v území, které byly vyhodnoceny na základě GIS analýzy. Základem bylo vytvoření matice očekávaných střetů. Do matice vstupovaly pouze jevy, které v případě střetu s jiným jevem budou mít výrazně negativní důsledky na životní prostředí nebo na civilizační hodnoty a majetku obyvatel.

Vygenerované tabulky střetů byly následně podrobeny dalšímu posouzení, které vedlo k odfiltrování méně významných nebo málo pravděpodobných střetů. Striktně byly vypuštěny vzájemné střety v technické infrastruktuře, které nejsou územním problémem ale pouze problémem technického provedení.

V území byly definovány střety záměrů s:

- limity kulturními
- limity technickými
- limity přírodními
- limity hygienickými

Vzájemné střety byly okótovány a zaneseny do výkresu problémů k řešení v ÚPD.

Na území obce nebyly zjištěny žádné střety, které by se dotýkaly výše uvedených záměrů. Pouze z přírodních limitů zde platí nenávaznost lokálních prvků ÚSES na sousední obce, tento problém je vztažen pro celý SO ORP Velké Meziříčí.

Z ÚAP dále vyplývá:

Ochrana přírody a krajiny

Na severozápadní území obce zasahuje maloplošné zvláště chráněné území Rasůveň. Nachází se zde přírodě blízké jedlové bučiny pralesovitého typu s odpovídajícím bylinným patrem.

Zároveň dle ZÚR Kraje Vysočina je chráněné území Rasůveň vymezeno za nadregionální biocentrum NRBC 61. Západní část hranice NRBC, kde jsou vyňaty plochy PUPFL s rekreačním Kněžským rybníkem a zástavbou v k.ú. Záseka zabíhající do apendixu, porosty se nevyznačují významnou kvalitou (prostorová ani druhová diverzita), není ani EVL, ani MZCHÚ. Západní část NRBC kolem Kněžského rybníka a u Opatského rybníka narušeno rekreačním ruchem z chat.

Území obce je součástí vymezené oblasti krajinného rázu Žďársko – Bohdalovsko a Křižanovsko – Bítešsko. Území je zařazeno do krajinných typů krajina rybníční, lesozemědělská ostatní a lesozemědělská harmonická.

Rozvojové oblasti, osy a územní rezervy obsažené v ÚAP, které spadají do obce Netín, jsou převzaty ze ZÚR Kraje Vysočina a jsou vymezeny dále v bodě c.

Na území obce se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Není zde vyhlášen památný strom, v jižní i severní části obce je vymezena oblast významného migračního území. Jedná se o široká území zahrnující oblasti, jak pro trvalý výskyt zájmových druhů, tak pro zajištění migrační propustnosti. V ÚP nejsou vytvářeny bariéry v území, které by negativně ovlivňovaly MVÚ. V ÚP není vymezeno pásmo pro MVÚ.

Koeficient ekologické stability, který zohledňuje hledisko vyváženosti a rovnováhy krajiny, je pro území obce stanoven na hodnotu 0,79 území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie.

V ÚP je navržen systém lokálního ÚSES, dále ekologicky významné krajinné prvky i interakční liniové prvky převážně podél komunikací.

ZPF, PUPFL

Z hlediska kvality půd je na území obce soustředěno velké množství půd v I. a II. třídě ochrany BPEJ. V ÚP jsou dotčeny tyto půdy návrhem zastavitelných ploch. Zábor půdního fondu byl realizován na plochách Z 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 12, 15 a 16.

V území je zastoupeno malé procento lesních pozemků, jedná se o cca 22% z celkové rozlohy obce. Územním plánem není definována návrhová lesní plocha.

Dopravní a technická infrastruktura

Obcí prochází silnice II. třídy, která je důležitou spojnicí dálnice D1 s městem Žďár nad Sázavou. Severo-jihovýchodním směrem je navržen obchvat obce, který byl přebrán z ÚP (Vymezen díky konceptu ÚP VÚC Vysočina, kde byl navržen jako koridor a veřejně prospěšná stavba VPS D 59).

Do území dále zasahuje ochranné pásmo radiolokačního prostředku Sedlec – Vícenice nad Oslavou a vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách zahrnutý do jevu 102 – letiště včetně ochranného pásma. V ÚP tyto limity zahrnuty.

Územím prochází 2 cyklotrasy. První je zvaná Kadov – Třebíč nám., která vede po silnici II/354 a cyklotrasa Osová Bítýška – Netín, která není v ÚP zanesena.

Z požadavků ZÚR Kraje Vysočina je obcí veden koridor zdvojení vedení ZVN 400kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje.

Územím prochází VTL plynovod. Obec je plynofikována, má vybudovaný veřejný vodovod. Obec má vybudovanou kanalizaci, která je nevyhovující a měla by sloužit pouze pro odvádění dešťových vod. V ÚP je navržena ČOV i rozvod kanalizace. Místní část Záseka nemá vybudovanou kanalizaci a navíc se nachází v pásmu hygienické ochrany vodárenského zařízení Mostiště, územním plánem je kanalizace navržena. Dále územím procházejí telekomunikační zařízení.

Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty

Střed obce Netín je v zóně archeologického naleziště. Nachází se zde tři památníky, 26 architektonicky cenných staveb (drobné sakrální stavby). Za kulturně historickou dominantu se řadí kostel Nanebevzetí Panny Marie. Významným místem je také hrobka Lobkowiczova s křížovou cestou.

V obci se vyskytují tyto nemovité kulturní památky, jejichž výčet je v územním plánu obce zpracován.

Číslo rejstříku	Část obce	Č. p.	Památky	Ulice, nám./umístění
28620 / 7-4247	Netín		kostel Nanebevzetí P. Marie	
33648 / 7-4250	Netín		socha sv. Jana Nepomuckého	při čp. 39

Záměry obce

Obec by ráda v blízké budoucnosti vybudovala kanalizaci a ČOV, výstavbu nového chodníku, sportoviště a opravu kulturního domu.

Rozbor udržitelného rozvoje

Obec Netín má vyvážené pilíře soudržnosti obyvatel a hospodářského rozvoje, nevyvážený pilíř je pilíř životního prostředí. Jedná se převážně obec s nižší dopravní dostupností do vyšších spádových center. Důležitou úlohu pro tyto oblasti sehrává zemědělská výroba, která se v poslední době dostává do útlumu a často bývá nahrazována rodinnými farmami a

ekozemědělstvím, což způsobuje vyšší nezaměstnanost v těchto obcích. Přesně toto specifikuje obec – vybudovala se zde Farma Záhoří.

Pro celý SO ORP Velké Meziříčí je charakteristický podprůměrný environmentální pilíř, na území je velmi nízký výskyt zvláště chráněných území, velkoplošná se zde nevyskytují vůbec, z maloplošných jsou zde vymezeny pouze přírodní památky. V návrhu je na vyhlášení dalších 9 přírodních památek, ale oproti roku 2012 se ve vyhlášení nových maloplošně chráněných území situace příliš nezměnila. Navíc přítomnost dálnice D1 přispívá k znečištění ovzduší emisemi a imisemi, zatěžuje území zvýšenou hlučností a tvoří bariéru pro migraci zvířete. Na území SO ORP Velké Meziříčí bylo navíc v roce 2012 zaznamenáno zhoršení překročení imisního limitu přízemního ozonu, což mělo následně negativní vliv hodnocení environmentálního pilíře obcí a celkově tak tento pilíř zaznamenal oproti roku 2012 zhoršení.

Z ÚAP je patrné, že obec je soustředěna pro funkci bydlení v rodinných domech a pro funkci zemědělské produkce.

Z ÚAP nevyplývají požadavky na pořízení změny ÚP.

c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Netín s politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

1. Politika územního rozvoje České republiky 2008

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále „PÚR“) byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009. Správní území obce není součástí rozvojové osy republikového významu OS5.

PÚR stanovuje republikové priority územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje. ÚP respektuje vybrané republikové priority politiky územního rozvoje, týkající se dotčeného území:

- čl. (14) ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území; včetně urbanistického, architektonického, archeologického dědictví a rozvoje hodnot v území. Územní plán respektuje stávající urbanistické hodnoty (historický charakter obce), koncepce rozvoje obce směřuje k ochraně krajinného rázu.
- čl. (16) při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. ÚP respektuje historický půdorys sídla, zároveň jsou navrženy zastavitelné plochy zajišťující rozvoj obce, jak z hlediska bydlení, tak i zemědělské výroby.
- čl. (20) ...respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu. Zastavitelné plochy jsou navrženy v lokalitách, kde dojde k minimálnímu narušení krajinného rázu, zároveň je vymezen systém ekologické stability. ÚP zamezuje realizaci staveb majících negativní dopad na krajinný ráz vyjma zastavitelnou plochu Z13, kde vznikla Farma Záhoří.
- čl. (22) vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu...v ÚP navržena trasa cyklotrasy vedoucí z Netína do Olší nad Oslavou.
- čl. (30) úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. V ÚP adekvátním způsobem navržena kanalizace i ČOV, přívod vody je v území vyhovující.

ÚP Netín je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008.

2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Dne 08. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 (dále „ZÚR“).

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Naplnění krajských priorit územního plánování Kraje Vysočina v ÚP je následující:

- čl. (01) – územní plán podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí i hospodářský rozvoj obce úměrný její velikosti. Cílem územního plánu je zajistit podmínky pro vyvážený vývoj obce, což je naplněno navrženými plochami pro bydlení, plochami občanské vybavenosti, pro sport umožňujícími vytvářet sociální kontakty mezi lidmi. Ekonomická stránka rozvoje obce je zajištěna různorodou možností využívat plochy s rozdílným způsobem využití (od bydlení přes drobná řemesla a služby až k výrobě), především zastavitelná plocha Z13, kde je vystavěna Farma Záhoří, nebo rozšíření DS Agros Netín.

- čl. (06) – územní plán respektuje současnou pestrost krajiny ve správním území obce, k posílení ekologické stability je navržen územní systém ekologické stability. Územní plán navrhuje zábor zemědělského půdního fondu, a to vymezením zastavitelných ploch především v návaznosti na zastavěné území, či proluk. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa není v ÚP navržen.

- čl. (07) – řešení územního plánu vytváří předpoklady pro rozvoj obce (urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce krajiny).

Dle aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina je území obce Netín řešeno takto:

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce zařazeno do krajinného typu krajina rybníční, lesozemědělská ostatní a lesozemědělská harmonická.

Pro výše uvedený krajinný typ jsou v ZÚR KrV stanoveny následující podmínky:

Krajina rybníční

ZÚR vymezují krajinu rybníční v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) vysoké zastoupení vodních ploch, mokřadních společenstev a rákosin;
- b) pestrá mozaika krajinných prvků - lesních a zemědělsky využívaných ploch, vesnických sídel, mokřadních společenstev apod.;
- c) úzké břehové porosty či aleje kolem rybníků pohledově členící krajinu;
- d) charakter převážně uzavřený až polootevřený.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících;
- c) eliminovat riziko ohrožení kvality vod;
- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- f) chránit mokřadní a luční ekosystémy;
- g) chránit a rozšiřovat doprovodnou zeleň rybníků;
- h) podporovat retenční funkce krajiny.

Krajina lesozemědělská harmonická

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou harmonickou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) vysoká pestrost krajinných struktur;
- c) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- d) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- e) vysoký podíl rozptýlené zeleně;
- f) převažuje území se zvýšenou a vysokou hodnotou krajinného rázu;
- g) charakter převážně polootevřený.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit luční porosty.

Krajina lesozemědělská ostatní

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) krajinná matrice tvořená mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách;
- e) převažuje polootevřený charakter.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostu apod.

V aktualizovaných ZÚR KrV je dále správní území obce zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko a částečně do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku,
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření,

- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.,
- d) historické krajinářské úpravy,
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku,
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety,
- g) sídelní struktura,
- h) urbanistická struktura sídel,
- i) měřítko a hmota tradiční architektury,
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.

Aktualizované ZÚR KrV stanovují tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro oblasti krajinného rázu:

Žďársko - Bohdalovsko

- Neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží.
- Zamezit výstavbě nevhodně řešených objektů v prostorech s rybníky a převahou znaků přírodní povahy.

Křižanovsko – Bítešsko

- Zamezit výstavbě výškových staveb a větrných elektráren v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů.
- Zajistit ochranu vymežujících horizontů před výstavbou objektů přesahujících výšku lesa a výstavbou budov uplatňujících se ve vymezeném horizontu.
- Zamezit nevhodné výstavbě necitlivě vedených komunikací, potlačujících přírodní charakter typických prostorů s rybníky a mokřady.
- Zamezit dalšímu scelování polí, zejména v prostorech s dochovanými prvky historického členění krajiny.
- Zamezit technickým úpravám vodních toků potlačujících typický charakter drobných údolí.
- Zamezit vzniku nevhodně urbanizovaných prostorů na okrajích sídel venkovského typu a nevhodným dostavbám uvnitř sídel bez vazby na základní dochovanou urbanistickou strukturu sídla.

Do správního území obce Netín zasahují tyto koridory nadmístního významu, VPS a VPO, které jsou stanoveny v aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina:

ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky:

VPS	Stavba	Název ORP	Dotčené obce
E 02	Zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje	Velké Meziříčí	Březejc, Březské, Jabloňov, Martinice, Netín , Osová Bítýška, Ruda, Velká Bíteš, Velké Meziříčí, Vlkov, Záblatí, Zadní Zhořec

ZÚR stanovují šířku koridoru pro umístění veřejně prospěšných staveb pro E02 na 300 m.

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO

ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území dále uvedených ORP a obcí:

Název ORP	Název obce	VPS a VPO		
		Doprava	TI	ÚSES
Velké Meziříčí	Netín		E02	U005

ZÚR vymezují územní rezervy, plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření, které se týkají obce Netín.

VPO	Typ	Název	NKOD	Název ORP	Dotčené obce
U005	NRBC	Rasúveň	61	Velké Meziříčí	Bory, Netín , Rousměrov, Sklené nad Oslavou, Velké Meziříčí

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- Jsou respektovány plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES, jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- Technická a vegetační opatření se v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídí případným požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.

Obcí prochází VTL plynovod obsažený v ZÚR jako informativní jev.

ÚP Netín není v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1. Neobsahuje zařazení do krajinných typů a oblastí krajinného rázu. V ÚP je vymezení VPS zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje, ale není vymezeno ve správné šířce 300m.

Pořízením nového ÚP Netín bude tato skutečnost zohledněna a dána do souladu se ZÚR Kraje Vysočina.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

ÚP vymezil zastavitelné plochy určené pro bydlení, dopravu (plocha pro autobusové zastávky), zeleň, občanskou vybavenost, sport, technickou infrastrukturu (ČOV), výrobu a podnikatelské aktivity.

Obec Netín je středně velká obec nacházející se v severní části ORP Velké Meziříčí, jíž prochází silnice II/354, která napojuje město Žďár nad Sázavou na dopravní tepnu dálnici D1. Spádovost obyvatel náleží do Velkého Meziříčí, ale i do Žďáru nad Sázavou díky dobré dopravní dostupnosti.

Obec je situována do pozice bydlení a zemědělské výroby, ať už se jedná o zemědělskou výrobu firmy DS Agros Netín a.s. nebo nově vystavěnou Farmu Záhoří. Navržené plochy pro bydlení i výrobu jsou z velké části využity, proto se nabízí možnost navržení nových zastavitelných ploch jak pro bydlení, výrobní plochy či občanskou vybavenost.

Dosavadní demografický vývoj v obci má pozvolnou vzrůstající tendenci s malými poklesovými výkyvy. Zbývající zatím nevyužité zastavitelné plochy nejsou v dostatečné míře adekvátní, aby vedly k rozvoji obce. Dle předaných informací z vedení obce jsou zde další požadavky na vymezení zastavitelných ploch jak pro bydlení, výroby malého charakteru, tak rekreačního potenciálu (viz příloha č. I. a II.). Dle tabulky č. 1 jsou rozvojové plochy pro bydlení z poloviny využity.

2. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Nebyly zjištěny technické překážky, které by znemožňovaly využití zbývajících ploch.

Potencionální překážkou ve využití ploch mohou být složité vlastnické vztahy a mnohdy i neochota vlastníků pozemků řešit s obcí důležité otázky ohledně přípravy ploch. Vlastnické vztahy ovšem územní plán neřeší.

3. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

ÚP navrhuje plochy pro bydlení venkovské a pro bydlení - přestavba, o celkové výměře 5,339 ha. V současnosti zbývá k dispozici pro výstavbu rodinných domů cca 3,045 ha, výstavba proběhla na polovině ploch. Téměř plně byly využity plochy Z 3,4,6,7,9. Dá se předpokládat mírný nárůst obyvatel v obci, neboť v blízké budoucnosti se plánuje rozšíření firem DS Agros Netín a.s. a rodinné Farmy Záhoří, které přinesou případná nová pracovní místa.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Údaje analýzy zohlednily vývoj počtu obyvatel a rodinných domů, využití stávajících zastavitelných ploch, zdroje pracovních příležitostí v obci a blízkém okolí a podmínky polohy území ve vztahu k okolním obcím.

Katastrální území: Netín

Plochy pro bydlení ve vydaném ÚP	5,339 ha = 53 390 m ²
Plochy k dispozici, po odečtení realizovaných RD (tj. 22 240 m ²)	3,045 ha = 30 450 m ²
Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v RD dle URBANKY do roku 2028	18 b.j.
1 b.j. v RD = 1690 m ²	
Potřeba ploch pro bydlení v RD ¹	= cca 36 300 m ²

Závěr:

V obci Netín je dle URBANKY výchozí počet bytů 102 (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty) stanovených v kalendářním roce 2013. Odborným odhadem byla potřeba nových bytových jednotek stanovena na 18. To při započítání rezervy odpovídá celkové potřebě cca 36 300 m² ploch pro bydlení v RD, což je cca o 5 850 m² více, než je v současnosti k dispozici dle vydaného ÚP.

Lze konstatovat, že rozvoj obce je vymezenou rozlohou zastavitelných ploch zajištěn v nedostatečné míře. V rámci zpracování územního plánu doporučujeme prověřit zda se nezměnily podmínky, které vedly k návrhu současné koncepce rozvoje obce, která je vyjádřena v ÚP. Dále doporučujeme navýšit rozlohu zastavitelných ploch (zejména ploch s rozdílným způsobem využití bydlení venkovské) a vymežit je adekvátním způsobem (ucelené celky ploch, nikoli jako zastavitelná plocha Z 7, 10).

¹ Plocha již zahrnuje 20% rezervu, z hlediska potřeby nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Z návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Netín neplyne požadavek na pořízení změny ÚP. Bude pořízen nový ÚP Netín. Zastupitelstvo obce o jeho pořízení rozhodlo dne 3. 3. 2015.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 ods. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vzhledem k okolnostem, že návrh Zprávy o uplatňování ÚP neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, se nevyžaduje zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Požadavky na zpracování variant nejsou požadovány.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Od doby nabytí účinnosti ÚP došlo ke změnám podmínek legislativy i podmínek v území (aktualizace ZÚR KrV). Bude pořízen nový Územní plán Netín, který by splňoval požadavky, které na územní plán klade platná legislativa a zároveň by respektoval aktuální potřeby rozvoje obce a jeho trvalou udržitelnost.

- Důvody pro pořízení nového ÚP Netín: vstoupila v platnost aktualizace ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 23. 10. 2012) a vznikl tak nesoulad, v němž nejsou vymezeny krajinné typy a oblasti krajinného rázu, špatná šíře VPS zdvojení vedení ZVN 400 kV.
- Dále vstoupila v platnost od 1. 1. 2013 novela zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Více viz bod a) 2.
- V dokumentaci se objevují staré termíny např. funkční využití, dále v části odůvodnění chybí vyhodnocení s cíli a úkoly územního plánování, vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, vyhodnocení souladu s PÚR a ZÚR v podrobnějším měřítku, výčet záležitostí nadmístního významu,....

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly na vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Požadavky negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

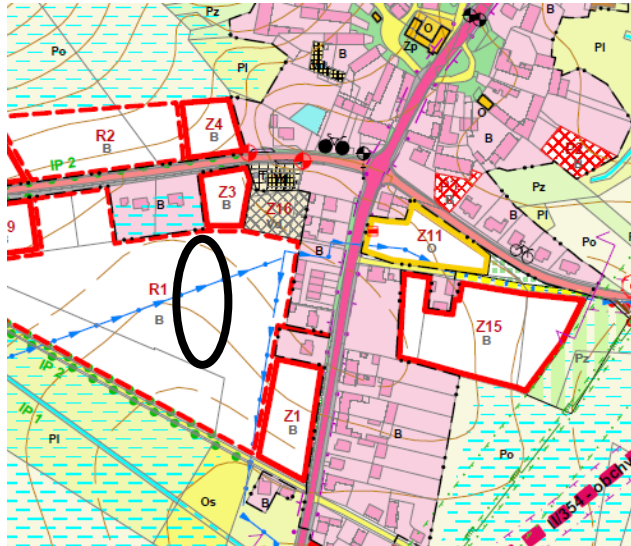
Nebyly zjištěny ani vzneseny žádné požadavky na aktualizaci zásad územního rozvoje.

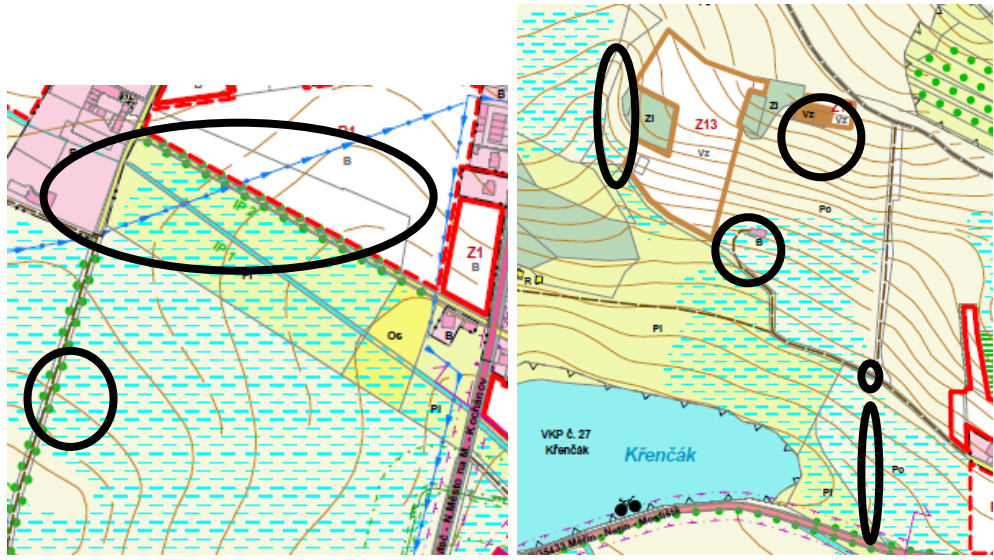
3. ZÁVĚR

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Netín (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období od jeho vydání až doposud je ve smyslu § 55 odst. 1 dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh zprávy územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody. Tento návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Velké Meziříčí a obecního úřadu Netín. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

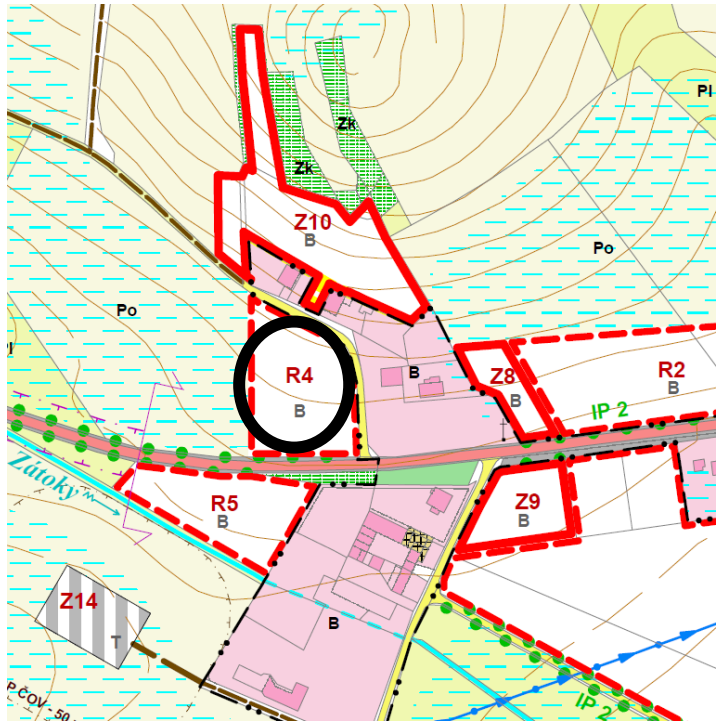
Návrh Zprávy o uplatňování ÚP, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen zastupitelstvu obce Netín ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

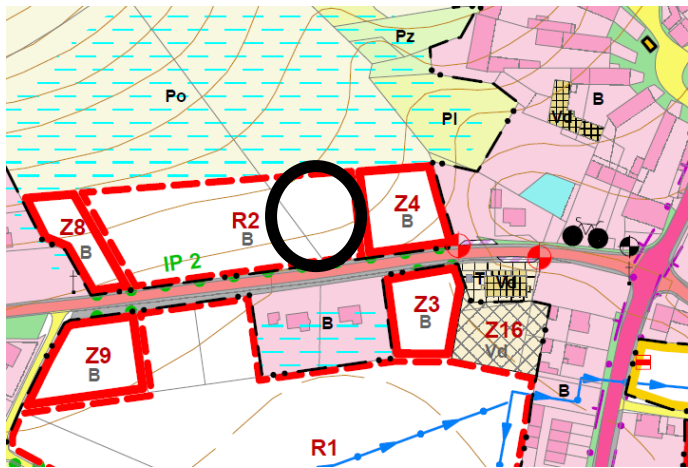
PŘÍLOHA č. I – požadavky na změnu využití pozemků zaslané na MěÚ Velké Meziříčí, úřad územního plánování

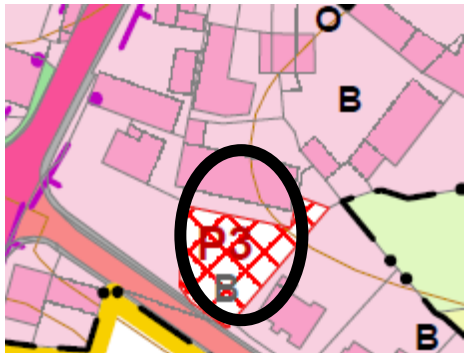
POŽADAVEK ČÍSLO:		1.
Datum	23. 5. 2014	
Pozemek	p.č. 1387/1 k.ú. Netín	
Žadatel	Ing. Josef Homola	
Popis požadavku	Provéřit možnost zařazení předmětného pozemku do zastavitelné plochy určené pro bydlení.	
Vyhodnocení pořizovatele	Pořizovatel posoudil předložený návrh i vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Předmětný pozemek se nachází v územní rezervě pro bydlení, jedná se o požadavek na vymezení další zastavitelné plochy. Pozemek je označen za část proluky v zastavěném území. Vzhledem k výše uvedenému pořizovatel doporučuje požadavek prověřit v rámci pořizení nového ÚP.	
Zákres požadavku do výřezu z koordináčního výkresu ÚP		

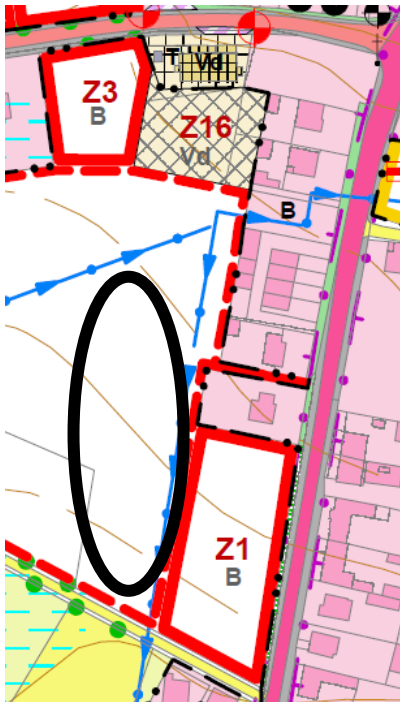
POŽADAVEK ČÍSLO:		2.
Datum	21. 8. 2014	
Pozemek	p.č. 399, 416, 417, 428, 418/6, 436/2, 437/2, 442/2, 1397/1, 1398/3 k.ú. Netín na plochy výroby a skladování p.č. 427, 430, 418/4, 436/1, 1398/1, 1398/3 k.ú. Netín – na plochy bydlení p.č. 163 k.ú. Netín na VPS – místní komunikace p.č. 449 k.ú. Netín na VPS – trafostanice	
Žadatel	František Němec, Bc. Jitka Němcová	
Popis požadavku	Provéřít možnost zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch uvedených výše.	
Vyhodnocení pořizovatele	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 nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Jedná se o požadavky na vymezení další zastavitelné plochy. Pořizovatel doporučuje požadavek prověřit v rámci pořízení nového ÚP.	
Zákres požadavku do výřezu z koordináčního výkresu ÚP		

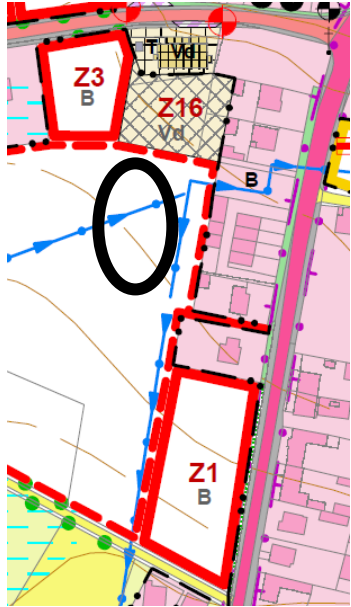
PŘÍLOHA č. II – požadavky na změnu využití pozemků sesbírané starostkou obce od vlastníků pozemků

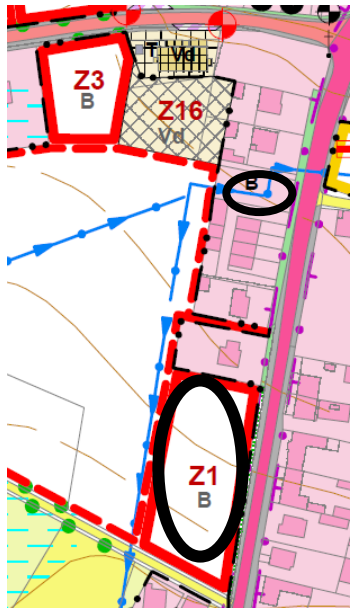
POŽADAVEK ČÍSLO:		1.
Datum	28. 7. 2014	
Pozemek	p.č. (PK) 155 v k.ú. Netín	
Žadatel	Josef Králíček	
Popis požadavku	Převedení z územní rezervy pro bydlení R4 do návrhové plochy s rozdílným způsobem využití plochy bydlení.	
Zákres požadavku do výřezu z koordinčního výkresu ÚP		

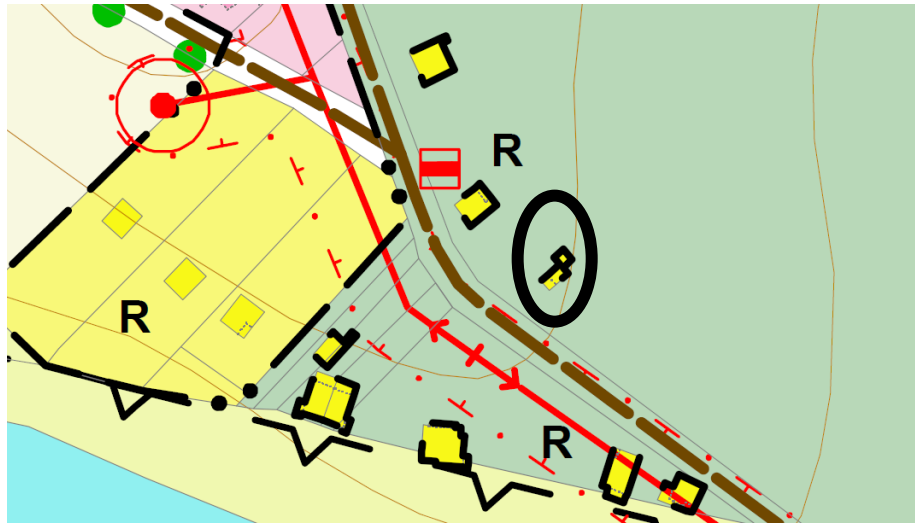
POŽADAVEK ČÍSLO:		2.
Datum	11. 8. 2014	
Pozemek	p.č. 132/13 v k.ú. Netín	
Žadatel	Helena Padalíková	
Popis požadavku	Převedení z územní rezervy pro bydlení R2 do návrhové plochy s rozdílným způsobem využití plochy bydlení.	
Zákres požadavku do výřezu z koordinčního výkresu ÚP		

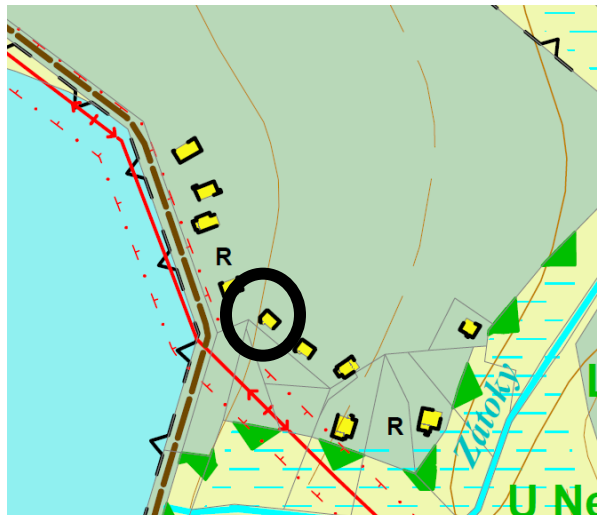
POŽADAVEK ČÍSLO:		3.
Datum	11. 8. 2014	
Pozemek	p.č. 33/3, 29/2 v k.ú. Netín	
Žadatel	Helena a Jaroslav Dvořákoví	
Popis požadavku	Převedení pozemků pro bydlení.	
Poznámka pořizovatele	Požadavek je bezpředmětný, neboť pozemky jsou určeny pro bydlení v rodinných domech.	
Zákres požadavku do výřezu z koordinčního výkresu ÚP		

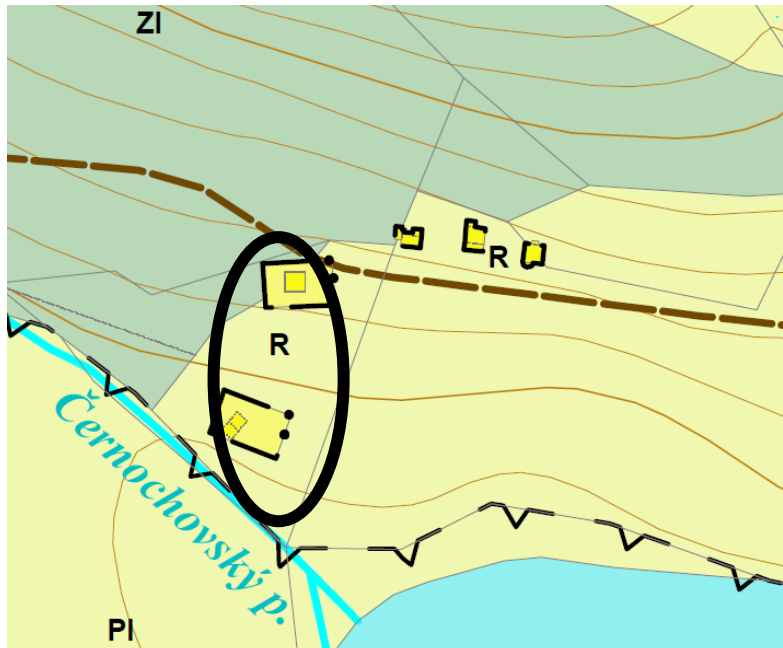
POŽADAVEK ČÍSLO:		4.
Datum	4. 9. 2014	
Pozemek	p.č. 1386/1 v k.ú. Netín	
Žadatel	Zdeněk Holoubek	
Popis požadavku	Převedení pozemku pro občanskou vybavenost včetně drobného podnikání, kanceláří a bydlení	
Zákres požadavku do výřezu z koordinčního výkresu ÚP		

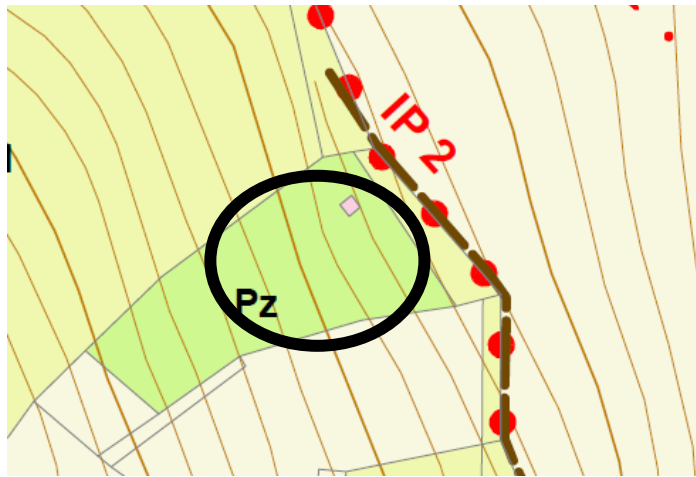
POŽADAVEK ČÍSLO:		5.
Datum	4. 9. 2014	
Pozemek	p.č. 1386/3 v k.ú. Netín	
Žadatel	Zdeněk Holoubek	
Popis požadavku	Převedení pozemku pro výstavbu dílny pro lehkou zámečnickou výrobu a zpevněné plochy bez negativních vlivů na životní prostředí. Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba.	
Zákres požadavku do výřezu z koordináčného výkresu ÚP		

POŽADAVEK ČÍSLO:		6.
Datum	4. 9. 2014	
Pozemek	p.č. 1387/29, 1387/6 v k.ú. Netín	
Žadatel	Vladimír Pešek	
Popis požadavku	Převedení pro občanskou vybavenost včetně drobného podnikání, kanceláří a bydlení.	
Zákres požadavku do výřezu z koordináčného výkresu ÚP		

POŽADAVEK ČÍSLO:		7.
Datum	29. 8. 2014	
Pozemek	p.č. 1498/28, 1498/12 v k.ú. Netín	
Žadatel	Dan a Martina Blahovi	
Popis požadavku	Převedení z lesní plochy na plochu občanského vybavení. V současné době stojí na pozemku rekreační chata. Způsob budoucího využití rekonstrukce stávající rekreační chaty.	
Poznámka pořizovatele	Vlastník má na mysli zřejmě plochy pro rekreaci, dle požadavku budoucího využití plochy.	
Zákres požadavku do výřezu z koordinálního výkresu ÚP		

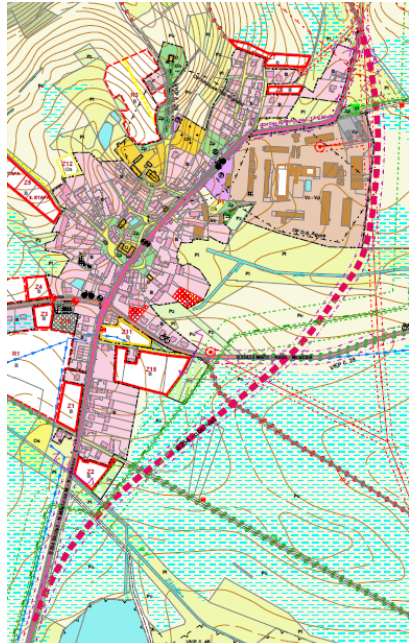
POŽADAVEK ČÍSLO:		8.
Datum	1. 9. 2014	
Pozemek	p.č. 1498/33 v k.ú. Netín	
Žadatel	Karel Vala	
Popis požadavku	Převedení pozemku z lesního pozemku do plochy občanského využívání (žlutá) nebo na plochu pro bydlení – venkovské (červená - růžová).	
Poznámka pořizovatele	Vlastník má na mysli plochy pro rekreaci, nikoli plochy občanského vybavení.	
Zákres požadavku do výřezu z koordinálního výkresu ÚP		

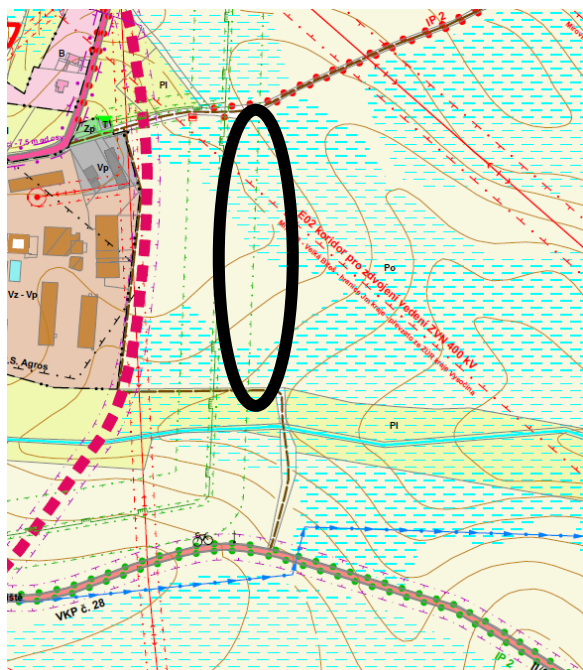
POŽADAVEK ČÍSLO:		9.
Datum	1. 9. 2014	
Pozemek	p.č. 388/1 v k.ú. Netín	
Žadatel	Ing. Monika Foralová, ing. Vítězslav Dvořák	
Popis požadavku	Převedení pozemku pro individuální rekreaci. Plánované rozšíření stávající chaty a vybudování souvisejícího objektu – zahradního jezírka, které se nevejde na parcelu č. 113. Místo je v současné době zarostlé rákosím.	
Zákres požadavku do výřezu z koordinčního výkresu ÚP		

POŽADAVEK ČÍSLO:		10.
Datum	4. 9. 2014	
Pozemek	p.č. 92/3 v k.ú. Netín	
Žadatel	Jiří Krejzl	
Popis požadavku	Převedení pozemku na občanské využití.	
Poznámka pořizovatele	Vlastník má na mysli převedení pozemku pro individuální rekreaci.	
Zákres požadavku do výřezu z koordinčního výkresu ÚP		

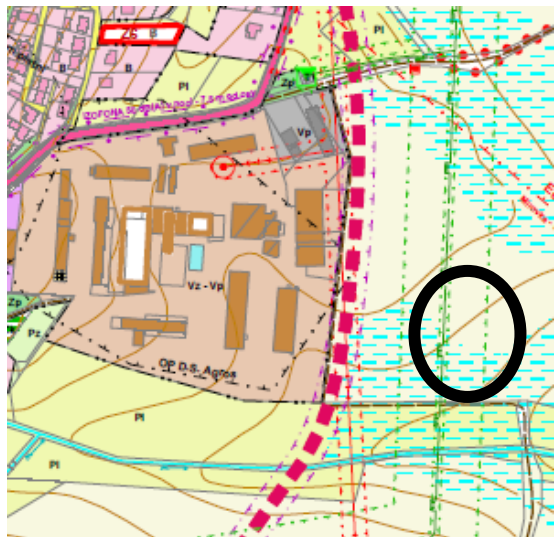
POŽADAVEK ČÍSLO:		11.
Datum	17. 10. 2014	
Pozemek	p.č. 1375/1, 1375/3, 1375/2 v k.ú. Netín	
Žadatel	Mgr. Jaroslava Lázníčková	
Popis požadavku	Převedení pozemků do ploch pro bydlení v rodinných domech. Uvedená plocha je poměrně rozsáhlá a tudíž použitelná k výstavbě vzhledem k plynovodu, který dvěma pozemky prochází okrajovou částí, a zároveň se nachází v těsném sousedství nově postavených rodinných domů. Z tohoto důvodu se domnívám, že by případná výstavba rodinného domu nijak závažně narušila ráz tamější krajiny a stala se plynulým pokračováním stávající výstavby v této části obce.	
Zákres požadavku do výřezu z koordinčního výkresu ÚP		


POŽADAVEK ČÍSLO:		12.
Datum	5. 9. 2014	
Pozemek	p.č. 1411/1 v k.ú. Netín	
Žadatel	Obec Netín	
Popis požadavku	Převedení pozemku s rozdílným způsobem využití plochy bydlení – venkovské.	
Zákres požadavku do výřezu z koordinčního výkresu ÚP		

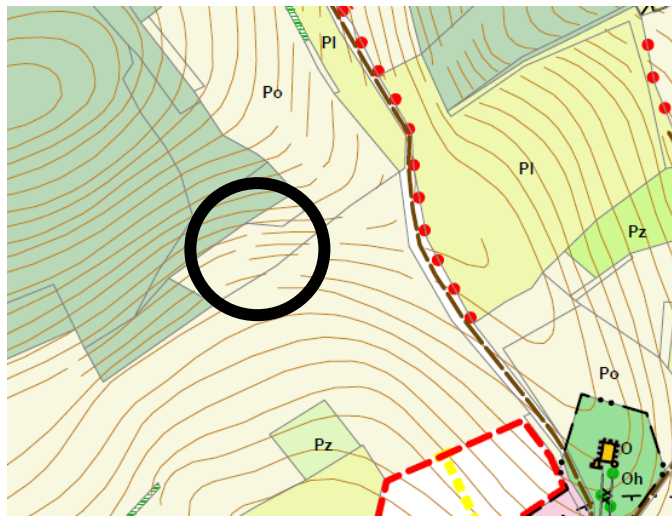
POŽADAVEK ČÍSLO:		13.
Datum	5. 9. 2014	
Pozemek	Navržený obchvat obce	
Žadatel	Obec Netín	
Popis požadavku	Zrušení obchvatu obce v územním plánu. (Obchvat byl navržen do ÚP dle požadavku ze staré nadřazené dokumentace vydané Krajem Vysočina. VÚC kraje Vysočina).	
Zákres požadavku do výřezu z koordinčního výkresu ÚP		

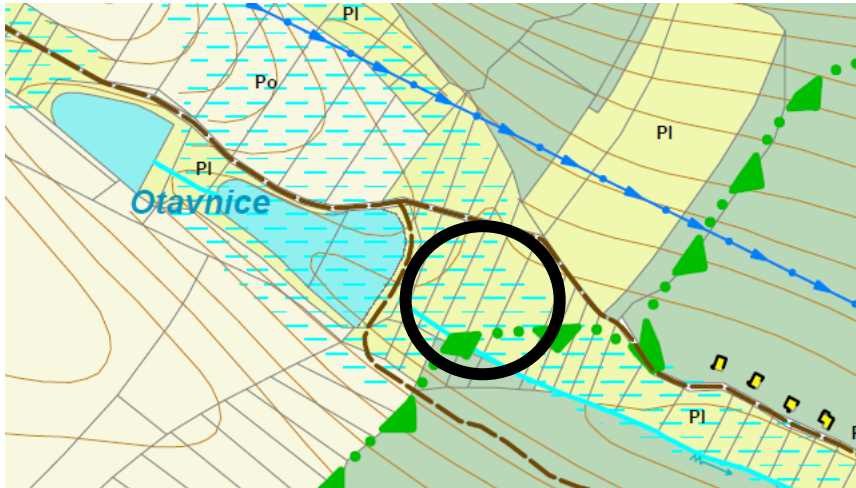
POŽADAVEK ČÍSLO:		14.
Datum	5. 9. 2014	
Pozemek	p.č. 1022/10 v k.ú. Netín	
Žadatel	Obec Netín	
Popis požadavku	Vybudování dopravní infrastruktury („malý obchvat obce“). Převedení pozemku na návrhovou plochu pro komunikaci.	
Zákres požadavku do výřezu z koordinčního výkresu ÚP		

POŽADAVEK ČÍSLO:		15.
Datum	2. 9. 2014	
Pozemek	Parcely silničního obchvatu	
Žadatel	DS Agros a.s.	
Popis požadavku	Odsunutí navrženého obchvatu obce. Maximální využití obecních pozemků, odsunutí hlučnosti a ostatních dopravních komplikací ze středu obce. Budoucí využití – zvýšená možnost zástavby rodinných domů v obci, možnost navýšení podnikatelských aktivit v obci.	
Zákres požadavku do výřezu z koordináčních o výkresu ÚP	Viz přechází obrázek požadavku č. 13	

POŽADAVEK ČÍSLO:		16.
Datum	2. 9. 2014	
Pozemek	p.č. 1022/5, 1022/6, 1022/7, 1022/8, 1022/9, 1022/10, 1315, 1519/5, 1319/22, 1319/23, 1319/24, 1323/29, 1323/32, 1323/35, 1323/36, 1323/38, 1323/39, 1532/3 v k.ú. Netín	
Žadatel	DS Agros a.s.	
Popis požadavku	Dostavba střediska živočišné výroby.	
Poznámka požizovatele	Pro tuto stavbu je již vydané rozhodnutí pod č.j. VÝST/34300/2013 /5669/2013-ro	
Zákres požadavku do výřezu z koordináčního výkresu ÚP		

POŽADAVEK ČÍSLO:		17.
Datum	19. 3. 2015	
Pozemek	p.č. 912 v k.ú. Netín	
Žadatel	Jaroslav Buchta	
Popis požadavku	Žádám o zařazení části pozemku p.č. 912 – lesní pozemek o výměře 120 m ² na pozemek k zástavbě rekreačním objektem a plochou tvořící s ním jeden funkční celek – rekreační plocha. Uvedená plocha by byla využita k přístavbě rekreační chaty č. e. 87 na pozemku p.č. st. 117 a umístění drobných stavebních objektů – zpevněné plochy, parkování apod.	
Zákres požadavku do výřezu z koordinacího výkresu ÚP		

POŽADAVEK ČÍSLO:		18.
Datum	19. 3. 2015	
Pozemek	p.č. 548 v k.ú. Netín	
Žadatel	Petr Doležal	
Popis požadavku	Převedení pozemku na plochy bydlení v rodinných domech.	
Zákres požadavku do výřezu z koordinacího výkresu ÚP		

POŽADAVEK ČÍSLO:		19.
Datum	19. 3. 2015	
Pozemek	p.č. 128/7, 128/11, 128/8, 128/12, 128/15, 128/17, 128/19, 128/20, 128/14, 128/6, 128/9, 128/10, 128/13, 128/16, 128/18 v k.ú. Zásoka	
Žadatel	Obec Netín	
Popis požadavku	Navržení plochy vodní a vodohospodářské. (Výstavba rybníka).	
Zákres požadavku do výřezu z koordinčního výkresu ÚP		

POŽADAVEK ČÍSLO:		20.
Datum	23. 3. 2015	
Pozemek	p.č. 91 v k.ú. Netín	
Žadatel	Vladislav Sýkora	
Popis požadavku	Převedení pozemku na plochy bydlení v rodinných domech.	
Zákres požadavku do výřezu z koordinčního výkresu ÚP	