

# Obec Sázava

Č.j. RUP/198/16/DF

v Sázavě dne .....2018

n á v r h

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

### ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÁZAVA

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

**vydává**

**Změnu č. 4 územního plánu Sázava**

---

## VÝROKOVÁ ČÁST

---

**Závazná část územně plánovací dokumentace se mění následně:**

### VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

**1. Datum v kapitole 1.1. „Vymezení zastavěného území“ Textové části Územního plánu Sázava (dále jen „Textové části“) se mění z 31.12.2014 na 31.12.2016.**

**2. Tabulka vymezených zastavitelných ploch, která je uvedena v kapitole 1.3.2. „Vymezení zastavitelných ploch“ Textové části se mění následně:**

a) Řádek 27 se nahrazuje řádky 27a a 27b, které zní:

Poř. čísl.	Místopisné určení	Plocha (ha)	Účel plochy	Druh plochy	Kód plochy
27a	Za vodou	0,268	plochy občan. vybavení	Z	OV
27b	Za vodou	0,086	plochy bydlení	Z	BV

b) Za „Podmínky využití plochy č.27“ se doplňuje písmeno „a“.

c) Účel plochy č.28 nově zní „plochy smíšené“.

d) Kód plochy č.28 nově zní „SV“.

e) Plocha (ha) plochy č.41 nově činí 4,63 ha.

f) Doplnují se řádky č.51 a 52, které zní:

Poř. čísl.	Místopisné určení	Plocha (ha)	Účel plochy	Druh plochy	Kód plochy
51	Pod Pahýblem	0,17	plochy bydlení	Z	BV
52	Pod Pahýblem	0,52	plochy bydlení	Z	BV
53	Chatová oblast hotelu	0,10	plochy bydlení	Z	B

g) Za „Podmínky využití ploch č. 44, 47“ se doplňují slova „51 a 52“.

**3. Kapitola 1.5.2 „územní systém ekologické stability“ Textové části nově zní:**

úroveň	označení	specifické podmínky pro využití	cílové společenstvo	výměra v řešeném území (ha)
nadregionální	NK 125 K124 - Žákova hora	- pomocí pěstebních zásahů zvyšovat v lesních porostech zastoupení buku a jedle - náletové porosty v lomech a na výsypkách ponechat vývoji	lesní	15,15
regionální	RC 1565 Peperek	- zvyšovat podíl původních dřevin (buk, jedle) - zachovat přirozený charakter koryta Sázavy - břehové porosty ponechat vývoji	lesní	26,95
	RK 449 Peperek - Ronov	- zachovat charakter řeky a doprovodných dřevin - zachovat veškeré náletové porosty dřevin - náletový porost ve svahu ponechat vývoji - louky obhospodařovat bez hnojení a odvodnění - do lesních porostů zavést buk a jedli	luční, lesní, vodní, smíšené	21,38
lokální	LC Hutský dvůr	- louku obhospodařovat extenzivním způsobem, pravidelně kosit, nehnojit - zachovat přirozený charakter koryta Sázavy a kvalitu břehových porostů dřevin - do lesních porostů ve svazích zavést jedli a buk	lesní, vodní	2,12
	LC Pod drůbežárnou	- zachovat přírodně blízký charakter koryt vodních toků - zachovat kvalitu břehových a doprovodných porostů - náletové porosty dřevin ve svazích ponechat vývoji - louky obhospodařovat extenzivně, pravidelně kosit, nehnojit	luční, lesní, vodní, smíšené	4,71
	LC Pod Pahýblem	- zachovat přírodně blízký charakter koryta řeky Sázavy - louky obhospodařovat bez hnojení	luční, lesní, vodní, smíšené	6,76
	LC Pod Trať	- louku obhospodařovat extenzivním způsobem, pravidelně kosit, nehnojit - zachovat přirozený charakter koryta Sázavy a kvalitu břehových porostů dřevin - do lesních porostů ve svazích zavést jedli a buk	luční, lesní, vodní, smíšené	1,07

	LC Pod Židovskou	- louku obhospodařovat extenzivním způsobem, pravidelně kosit, nehnojit, neodvodňovat - zachovat přirozený charakter Sázavy a kvalitu dřevin	luční, vodní, smíšené	6,45
	LC Rozštípená skála	- do vlhkých smrčín postupně zavádět i jedli a buk	lesní, vodní	1,88
	LC Štěnice	- pokračovat v obnově lesního porostu (zvyšovat zastoupení jedle a buku na úkor smrku a borovice)	lesní	5,43
	LK Babín - Pod Židovskou	- otevřít vodní tok v JV úseku a koryto osázet skupinami vhodných dřevin (olše lepkavé, vrby křehké) - louku dále neodvodňovat, obhospodařovat extenzivně, nehnojit	luční, lesní, vodní, smíšené	1,55
	LK Pod Židovskou - Pod drubežárnou	- zabránit pokračování eutrofizace - břehové porosty dřevin ponechat vývoji, pouze s případným zdravotním výběrem	luční, vodní, smíšené	1,14
	LK Rozštípená skála - Březinů rybník	- zachovat přirozený charakter koryta Sázavy - břehové porosty ponechat vývoji, pouze s případným zdravotním výběrem	lesní, vodní	0,64
součet:				95,23

## STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### 4. Kapitola 1.6.1. „stanovení podmínek využití ploch“ Textové části se mění následně:

- Hlavní využití ploch občanského vybavení (OV) se doplňuje o následující slova: „- stavby a zařízení sociálních a zdravotních služeb“.
- Přípustné využití ploch zemědělských – orná půda (PR) se doplňuje o následující slova: „a pokud nedojde k dotčení půd I. či II. třídy ochrany“.
- Přípustné využití ploch zemědělských – trvalé travní porosty (PT) se doplňuje o následující slova: „a pokud nedojde k dotčení půd I. či II. třídy ochrany“.

## VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

### 5. Kapitola 1.7.2. „Vymezení veřejně prospěšných opatření“ Textové části se doplňuje o řádek, který zní „- VU1 pro založení ÚSES lokální úrovně“.

## VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

---

### 6. Kapitola 1.10.1. „Výčet ploch a podmínky využití“ Textové části se mění následně:

- a) Za řádek „lokalita vymezená zastavitelnými plochami č. 33, 44“ se doplňují slova „51 a 52“.
- b) Slova „zastavitelnou plochu č. 39“ se nahrazují slovy „zastavitelnými plochami č.39 a 53“.

## VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

---

### 7. Kapitola 1.11. „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydávání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9“ Textové části níže zní: „- plochy či koridory nejsou stanoveny“.

## NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ TOHOTO OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY JSOU NÁSLEDUJÍCÍ PŘÍLOHY:

---

část změny územního plánu	označení	název	měřítko
grafická	A1	Výkres základního členění území	1:5000
	A2	Hlavní výkres	1:5000
	A3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Údaj o počtu listů textové části je uveden v zápatí každé strany. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden výkres.

Nedílnou součástí Změny č. 4 územního plánu Sázava je textová část Změny č. 4 ÚP (obsah dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.).

Nedílnou součástí Změny č. 4 územního plánu Sázava je také grafická část Změny č. 4 ÚP (obsah dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.).

Změna č. 4 územního plánu Sázava je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Jsou vydávány pouze měněné části územního plánu Sázava.

Úplná dokumentace Změny č. 4 územního plánu Sázava je uložena na:

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

Dále je k nahlédnutí na:

internetových stránkách obce Sázava <http://www.obecsazava.cz/>

---

## ODŮVODNĚNÍ

---

### Postup při pořizování Změny č. 4 územního plánu Sázava

V souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona schválilo Zastupitelstvo obce Sázava dne 9.05.2016 Zprávu o uplatňování Územního plánu Sázava v uplynulém období. Na základě této schválené zprávy a pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 ÚP byl zahájen proces vlastní Změny č. 4 územního plánu Sázava.

Projektantem návrhu změny č. 4 Územního plánu Sázava je Ing. arch. Martin Dobiáš. Společné jednání se konalo dne 2.03.2017 na Městském úřadě Žďár nad Sázavou. Místo a doba společného jednání byla dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Kraje Vysočina a sousedním obcím v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámena jednotlivě, nejméně 15 dnů přede dnem společného jednání. Návrh změny č. 1 územního plánu Račín byl vystaven k nahlédnutí od 9.02.2016 do 3.04.2017 na Městském úřadu Žďár nad Sázavou a stránkách města [www.zdarns.cz](http://www.zdarns.cz) a dle na stránkách obce <http://www.obecsazava.cz/>.

Návrh Změny č. 4 územního plánu Sázava projednaný s dotčenými orgány, Krajským úřadem Kraje Vysočina a sousedními obcemi pořizovatel předložil k posouzení krajskému úřadu. Veškerá stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu změny č. 4 územního plánu Sázava byly v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona zaslány Krajskému úřadu Kraje Vysočina. Krajský úřad, jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh změny č. 4 ÚP Sázava dle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona a ve svém stanovisku ze dne 5.5.2017, KUJL 27126/2017, OUP 124/2016 Mal-5 konstatuje:

Území obce není součástí žádné rozvojové osy či oblasti republikového významu vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR KrV, na území obce nejsou z PÚR ČR vymezeny žádné záměry. Zásady stanovené v PÚR ČR se proto na území obce promítají pouze obecně. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Sázava s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného v území uvedenými v PÚR ČR je součástí dokumentace. Z hlediska souladu s PÚR ČR nemáme připomínky. Z hlediska širších vztahů při hranicích řešeného území je provedena koordinace prvků dopravní a prvků ÚSES. Návrh řešení Z4 ÚP Sázava respektuje význam a charakter obce v systému osídlení.

Území, kterého se dotýká návrh Z4 ÚP Sázava je začleněno v rozvojové ose OSk4 krajského významu, v ZÚR KrV je začleněno do „krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace“. ZÚR KrV zařazují území obce do oblastí krajinného rázu Žďársko - Bohdalovsko, Havlíčkobrodsko a Žďárské vrchy vymezené v článku (125a).

ZÚR KrV na území obce Sázava vymezují koridor pro homogenizaci silnice I/19 jako veřejně prospěšnou stavbu DK02. ZÚR KrV vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné opatření U226 pro regionální biokoridor 449 Peperek – Ronov, pro veřejně prospěšné opatření U027 pro regionální biocentrum 1565 Peperek a koridor pro veřejně prospěšné opatření U018 pro nadregionální biokoridor 125 K 124 Žákova hora, které Z4 ÚP Sázava upřesňuje. Krajský úřad požadoval upřesnit regionální biokoridor 449 Peperek – Ronov tak, aby nevybočoval z vymezeného biokoridoru vymezeného v ZÚR KrV. Pořizovatel požádal dne 12.5.2017 krajský úřad o potvrzení o odstranění nedostatků na základě upraveného návrhu Změny č. 4 ÚP Sázava.

Na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků ze dne 19.5.2017 bylo zahájeno řízení o vydání Změny č. 4 ÚP Sázava podle § 52 stavebního zákona.

Veřejné projednávání návrhu změny č. 4 ÚP Sázava oznámil Městský úřad Žďár nad Sázavou, zastoupený odborem rozvoje a územního plánování, dle ust. § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou dne 5.06.2017. Návrh změny č. 4 ÚP Sázava byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou na odboru rozvoje a územního plánování a v budově Obecního úřadu Sázava, v době od 5.06. do 19.07.2017, dále je vystavena textová i grafická část územního plánu na stránkách obce Sázava a na stránkách města.

Veřejné projednání se konalo dne 12.07.2017 v zasedací místnosti Obecního úřadu Sázava. K veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Sázava přizval pořizovatel jednotlivě dotčené orgány a sousední obce. Dotčení vlastníci pozemků a staveb a zástupce veřejnosti mohli podat nejpozději do 19.07.2017 své námítky a veřejnost své připomínky. Pořizovatel zajistil ve spolupráci s projektantem odborný výklad k návrhu změny č. 4 ÚP Sázava a vede o průběhu veřejného projednání písemný záznam.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, p. starostou obce Františkem Ledvinkou vyhodnotili výsledky veřejného projednání a zpracovali s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 4 ÚP Sázava. Návrhy doručil pořizovatel dne 14.08.2017 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska.

Na základě usnesení č. 6 zastupitelstva Obce Sázava ze dne 25. září 2017, které schválilo pokyny pro úpravu návrhu změny č. 4 ÚP Sázava, byly provedeny podstatné úpravy návrhu změny č. 4 ÚP Sázava. Návrh změny č. 4 ÚP měl prověřit možnost způsobu využití vymezené zastavitelné plochy č. 28 z ploch smíšených obytných (SV) na plochy občanského vybavení (OV). V upraveném návrhu změny č. 4 ÚP Sázava je zachován původní způsob využití zastavitelné plochy č. 28 - smíšené obytné (SV). Pořizovatel si vyžádal stanovisko Správy Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, orgán ochrany přírody vydal dne 27.10.2017 stanovisko, že uvedený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000). Pořizovatel si dále vyžádal stanovisko příslušného úřadu, který vydal dne 2.11.2017 stanovisko, ve kterém nepožaduje vyhodnocení vlivů podstatné úpravy návrhu změny č. 4 ÚP Sázava po veřejném projednání na životní prostředí. Pořizovatel veřejnou vyhláškou oznámil opakované veřejné projednání upraveného návrhu změny č. 4 ÚP Sázava, který je vystaven k veřejnému nahlédnutí v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou na odboru rozvoje a územního plánování a v budově Obecního úřadu Sázava, dále je vystavena textová i grafická část upraveného návrhu změny č. 4 ÚP Sázava na webových stránkách obce a na stránkách města.





Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina	<p>S návrhem územně plánovací dokumentace „Návrh Změny č.4 územního plánu Sázava“ se souhlasí.</p> <p>Plochy č. 51 a č. 52 – 2 nové zastavitelné plochy BV rozšiřují rozvojovou lokalitu „Pod Pahýblem“</p> <p>Plocha č. 41 (BV) – zrušuje se část této plochy.</p> <p>Plocha č. 28 - mění způsob využití zastavitelné plochy z ploch smíšených obytných (SV) na plochy občanského vybavení (OV). Důvodem je potřeba umožnění výstavby sanatoria jako významného prvku občanského vybavení. Plocha č. 27 - mění způsob využití části zastavitelné plochy. Ta je rozdělena na plochy 27a a 27b tak, že plocha Z27b odpovídá měněné části plochy a na ploše 27a je zachován navržený způsob využití. Na ploše 27b je změněn způsob využití z ploch občanského vybavení (OV) na plochy bydlení – venkovské (BV). Plocha č.27 byla určena pro výstavbu kaple. Tento záměr bude možné i nadále realizovat na ploše 27a a plocha 27b bude moci být účelněji využita v obdobně jako navazující obytné plochy. Dále dochází ke změně způsobu využití stávající plochy u sanatoria z plochy dopravy na plochu pro bydlení.</p>	vzato na vědomí
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR	Neuplatnili stanovisko	
HZS Kraje Vysočina, Územní odbor Žďár nad Sázavou	k dokumentaci návrhu změny č. 4 ÚP Sázava je vydáno souhlasné koordinované závazné stanovisko	vzato na vědomí
Státní pozemkový úřad, krajský poz. úřad pro Kraj Vysočina	Nemá připomínek	vzato na vědomí
Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí	<p><u>Vodní hospodářství:</u> vodoprávní úřad souhlasí s návrhem ZM4 ÚP Sázava s tím, že upozorňuje:</p> <p>-do katastrálního území Sázava u Žďáru nad Sázavou zasahuje záplavové území (včetně aktivní zóny) významného vodního toku Sázava stanovené Krajským úřadem Kraje Vysočina, Odbor lesního a vodního hospodářství a zemědělství ze dne 11.04.2006 pod č.j. KUJI 29427/2006, Sp. zn. OLVHZ 141/2006-3/Za, požadujeme záplavové území respektovat.</p> <p><u>Odpadové hospodářství:</u></p> <p>orgán státní správy v odpadovém hospodářství souhlasí se shora uvedenou věcí bez připomínek. Stávající systém nakládání s odpady se nebude měnit.</p> <p><u>Ochrana přírody:</u></p> <p>orgánem ochrany přírody příslušným k vyjádření v území Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Žďárské vrchy je Regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy. V území mimo CHKO Žďárské vrchy souhlasí se shora uvedenou věcí bez připomínek.</p> <p><u>Ochrana ovzduší:</u></p> <p>stanovisko vydává k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Jihlava.</p> <p><u>Státní správa lesů – ochrana PUPFL:</u> s návrhem změny č. 4 územního plánu obce Sázava souhlasíme za podmínky odstupu staveb v min. vzdálenosti 25 m od PUPFL.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> V návrhu změny ÚP obce Sázava č. 4 nedochází k záboru PUPFL a stavby nacházející se ve vzdálenosti do 50m od PUPFL jsou umístěny tak, aby min. vzdálenost staveb</p>	<p>návrh změny č. 4 ÚP Sázava respektuje záplavové území</p> <p>vzato na vědomí</p> <p>vzato na vědomí</p> <p>vzato na vědomí</p>

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
	<p>byla 25m od okraje PUPFL.</p> <p><u>Ochrana zemědělského půdního fondu:</u> k vydání stanoviska je příslušný Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava. K návrhu změna č. 4 územního plánu Sázava sdělujeme následující:</p> <p>změna způsobu využití označená 27 -území rozděleno na část 27a zůstává občanské vybavení, 27b změna způsobu využití z plochy občanského vybavení na bytovou výstavbu. Toto území již bylo řešeno v původním územním plánu, který byl orgánem ochrany ZPF schválen, nyní jde o změnu způsobu využití, čímž nedochází k záboru ZPF, orgán ochrany ZPF souhlasí s touto změnou.</p> <p>Plochy č. 51,52 -plochy bydlení jsou situována na pozemcích v V. třídě ochrany, což jsou pozemky s velmi nízkou produkční schopností, většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Z hlediska ochrany ZPF je umístění této plochy ideální.</p> <p>Plochy č. 28 -opět změna způsobu využití z ploch smíšených obytných na občanské vybavení a změna z ploch dopravních na plochy bydlení. Toto území již bylo řešeno v původním územním plánu, který byl orgánem ochrany ZPF schválen nyní jde o změnu způsobu využití, čímž nedochází k záboru ZPF, orgán ochrany ZPF souhlasí s touto změnou.</p>	vzato na vědomí
Ministerstvo životního prostředí (MŽP) – odbor výkonu státní správy VII (OVSS VII)	<p>Do k.ú. Sázava zasahuje výhradní ložisko stavebního kamene „Sázava“ – ev. č. 3 048700. Stanoveno chráněné ložiskové území (CHLÚ) Sázava. Evidenci a ochranou je pověřena Česká geologická služba.</p> <p>Pokud v k.ú. obce Sázava nebudou dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání ve věci návrhu změny č. 4 územního plánu připomínek a s jeho realizací souhlasí.</p> <p>Pro úplnost uvádíme, že v dotčeném prostoru nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb ani sesuvná území.</p>	vzato na vědomí
Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina	nemá námítky k návrhu změny č. 4 ÚP Sázava	vzato na vědomí
Ředitelství silnic a dálnic ČR	<p>Návrh změny č. 4 ÚP Sázava se skládá z několika dílčích změn, tyto dílčí změny se nedotýkají zájmů ŘSD ČR.</p> <p>Připomínáme, že je nutné respektovat ochranné pásmo silnice I/19 v souladu s § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění.</p>	vzato na vědomí

### **Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno**

Agentura ochrany přírody a krajiny, regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst.1 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), po posouzení návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Sázava vydala dne 23.03.2016 01271/ZV/2016 v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona stanovisko, ve kterém konstatuje, že uvedený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000) v územní působnosti regionálního pracoviště Správy CHKO Žďárské vrchy.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu zprávy o uplatňování ÚP Sázava, včetně zadání změny č. 4 ÚP na životní prostředí.

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

Při společném jednání mohl každý dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky tj. do 3.04.2017 uplatnit u pořizovatele písemné připomínky k návrhu změny č. 4 územního plánu Sázava pro společné jednání.

### **připomínka č. 1: Ing. Ján Truska – SaZ s.r.o. Hodonín**

Připomínka je uplatněna k ploše přestavby 39 B, investor žádá z důvodu komplexního urbanistického řešení této plochy přestavby, na kterou je v současné době zpracována územní studie, o změnu způsobu využití z plochy zemědělské – trvalé travní porosty (PT) na plochu pro bydlení. Jedná se o pozemky p.č. 396/22, díl „a“ 10m<sup>2</sup> a díl „d“ 495m<sup>2</sup>.  
Dále o pozemek p.č. 396/24, díl „g,h,i“ 63m<sup>2</sup> a o pozemek p.č. 401/3 díl „j“ 123m<sup>2</sup>.

Připomínka bude akceptována

Změna č.4 ÚP Sázava prověří možnost úpravy rozsahu plochy přestavby č. 39 dle výsledků uvedené územní studie Sázava – plocha přestavby 39 (B) - Penzion Sázava.  
Možnost využití této územní studie bylo schváleno dne 27.04.2017, část této územní studie bude podkladem pro dílčí změnu územního plánu Sázava. Územní studie je zveřejněna na stránkách města Žďár nad Sázavou na adrese:

<http://www.zdarns.cz/mesto-zdar/z-obci-ve-spravnim-obvodu/uzemni-studie/sazava-lokalita-penzion-sazava>

Možnost rozšíření plochy přestavby č.39 byla prověřena s následujícím výsledkem: Na uvedených pozemcích je žádoucí umožnit zástavbu. Toto řešení je podloženo výše uvedenou územní studií a navíc se jedná o pozemky, které jsou funkčně i vlastnický součástí hotelového areálu na ploše č.39. Dále se jedná o ostatní plochu, která není součástí ZPF, a proto by pro zástavbu měla být využita přednostně. Je proto logické, aby i na uvedených pozemcích byl rozvoj zástavby umožněn. Jedná se o pozemky mimo zastavěné území, a proto je z hlediska metodické správnosti možné na nich vymezit zastavitelnou plochu a nikoliv plochu přestavby. Uvedené připomínce je vyhověno vymezením zastavitelné plochy č.53, v rozsahu převážné části uvedených pozemků. V jihovýchodní části uvedených pozemků nemůže být zastavitelná plocha vymezena z důvodu střetu s vymezeným koridorem pro homogenizaci trasy silnice I/19.

### **Návrh vyhodnocení připomínek - veřejné projednání**

Do 19.07.2017 mohl každý uplatnit k návrhu změny č. 4 ÚP Sázava pro veřejné projednání písemné připomínky.

K návrhu změny č. 4 územního plánu Sázava nebyly uplatněny žádné připomínky.

## **Návrh rozhodnutí o námitkách - veřejné projednání**

O námitkách, které byly uplatněny do 7 dnů od opakovaného veřejného projednání dle § 172 odst. 5 rozhoduje zastupitelstvo obce Sázava.

Do 19.07.2017 mohli uplatnit vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky. Proti návrhu změny č. 4 územního plánu Sázava byly podány tyto námitky:

### **Námítka č. 1: Libor Slavík, Sázava**

Jako vlastník sousedního pozemku nesouhlasí se změnou využití zastavitelné plochy č. 28 z původního využití jako (SV) -plocha smíšená obytná na plochu s využitím jako (OV) plochu občanské vybavení. Trvá na zachování zastavitelné plochy č. 28 jako plochy SV (plocha smíšená obytná).

#### **Odůvodnění:**

Nedomnívám se, že je nezbytně nutná potřeba umožnění výstavby sanatoria jako významného prvku občanského vybavení, a to z důvodu existence podobných zařízení v blízkém okolí. Pokud by ale tato potřeba existovala, v řešeném území se vyskytují jiné plochy potřebné velikosti, které by rozvoj občanského vybavení tohoto typu umožňovaly.

Dále pak uvádím, že se v dané lokalitě vyskytují problémy se zdrojem pitné vody, kde neustále kolísá tlak a při zvýšeném odběru (večerní hodiny) pak dochází k velkým pulzacím tlaku. Domnívám se, že rostoucí spotřeba vody by mohla způsobit ještě větší komplikace a problémy. Dále uvádím skutečnost přečerpávání kanalizace a zde vystává otázka, zdali je systém dostatečně dimenzovaný.

Mezi další bych zmínil absenci parkovacích ploch, které nejsou v blízkém okolí přítomné. Předpokladem je parkování zaměstnanců a případných návštěv kde v dané lokalitě vystává potřeba na parkovací místa nad rámec normy stanovené pro daný typ stavby. Přilehlá komunikace je ve všedních dnech poměrně vytížená kamionovou dopravou pro místní dřevozávod a odstavování vozidel na komunikaci je tudíž z mého pohledu nereálné. Komunikace, která je jedinou přístupovou cestou od silnice 1/19 ke zmíněné lokalitě (pozemek parc. č. 283/15) není v majetku obce - jejím vlastníkem je Česká republika, Správa státních hmotných rezerv. Tato komunikace bude vytěžována zásobováním a obecně dopravní obslužností pro zmíněnou lokalitu, aniž by obec mohla zajistit její opravy či rekonstrukci. Stávající vlastník její opravy neprovádí.

#### **Návrh rozhodnutí o námitce:**

**námitce se vyhovuje**

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

#### **Odůvodnění rozhodnutí:**

V upraveném návrhu změny č. 4 územního plánu Sázava bude zachován původní způsob využití zastavitelné plochy č. 28 smíšené obytné (SV).

Výše uvedené argumenty namítnutelů nelze zohlednit z následujících důvodů:

1. Kolísání tlaku vody není v řešené lokalitě způsobeno poddimenzovaností potrubí, ale výkonem či nastavením automatické čerpací stanice. Odstranění tohoto nedostatku je technickou záležitostí, kterou nelze řešit na úrovni územního plánu.
2. Potřebné množství parkovacích míst musí být zřízeno v rámci plochy č.28. Jejich přesný počet a poloha v rámci plochy č.28 bude řešena v rámci územního řízení.
3. Uvedená komunikace splňuje parametry pro zajištění dopravního přístupu pro uvažovanou stavbu občanského vybavení. Vlastnické vztahy ani stav komunikace nejsou z hlediska územního plánu relevantními důvody pro její nezahrnutí mezi pozemní komunikace. Z hlediska vlivu na její stav je rozhodující těžká nákladní doprava související s provozem areálu pily Sázava a nikoliv případná dopravní obsluha občanského vybavení na ploše č.28.

Nicméně je zapotřebí zdůraznit, že výstavba sanatoria, respektive změna způsobu využití plochy č.28, která by uvedenou výstavbu umožňovala, není ve veřejném zájmu, ale ani v rozporu s veřejně chráněnými zájmy, jak bylo prokázáno v rámci projednání této změny. Změna způsobu využití je tedy z hlediska veřejných zájmů neutrální. V takovém případě je zapotřebí zachovat především rovný přístup vůči jednotlivým vlastníkům pozemků a připustit, že zájmy navrhovatele změny mají stejnou váhu jako zájmy namítnutelů. Nelze proto provést změnu způsobu využití území, která by zvýhodňovala jednoho vlastníka pozemků před druhým. Zachování územním plánem navrženého způsobu využití (neprovádění změny) je ovšem odlišný případ, protože územním plánem navržený způsob využití byl již v rámci pořizování ÚP Sázava projednán a jednotlivými vlastníky pozemků přijat. Jestliže nyní jeden z vlastníků požaduje změnu tohoto odsouhlaseného způsobu využití, která není v zájmu ani v rozporu se zájmy obce, lze změnu provést pouze na základě konsenzu a nikoliv na úkor jedné skupiny vlastníků pozemků. Uvedený pohled se odráží i v obecném principu, kdy na provedení změny v území není právní nárok, ale naopak lze za určitých okolností přiznat nárok na zachování očekávaného způsobu využití území (právní jistota).

Návrh řešení změny č. 4 územního plánu Sázava vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

#### **Námítka č. 2: Jaroslav Ambrož, Sázava**

Jako vlastník sousedního pozemku p.č. 283/96 v k.ú. Sázava u Žďáru nad Sázavou nesouhlasí se změnou využití zastavitelné plochy č. 28 z původního využití jako (SV) -plocha smíšená obytná na plochu s využitím jako (OV) plochu občanské vybavení. Trvá na zachování zastavitelné plochy č. 28 jako plochy SV (plocha smíšená obytná).

##### **Odůvodnění:**

Nedomnívám se, že je nezbytně nutná potřeba umožnění výstavby sanatoria jako významného prvku občanského vybavení, a to z důvodu existence podobných zařízení v blízkém okolí. Pokud by ale tato potřeba existovala, v řešeném území se vyskytují jiné plochy potřebné velikosti, které by rozvoj občanského vybavení tohoto typu umožňovaly.

Dále pak uvádím, že se v dané lokalitě vyskytují problémy se zdrojem pitné vody, kde neustále kolísá tlak a při zvýšeném odběru (večerní hodiny) pak dochází k velkým pulzacím tlaku. Domnívám se, že rostoucí spotřeba vody by mohla způsobit ještě větší komplikace a problémy. Dále uvádím skutečnost přečerpávání kanalizace a zde vystává otázka, zdali je systém dostatečně dimenzovaný.

Mezi další bych zmínil absenci parkovacích ploch, které nejsou v blízkém okolí přítomné. Předpokladem je parkování zaměstnanců a případných návštěv kde v dané lokalitě vystává potřeba na parkovací místa nad rámec normy stanovené pro daný typ stavby. Přílehlá komunikace je ve všedních dnech poměrně vytížená kamionovou dopravou pro místní dřevozávod a odstavování vozidel na komunikaci je tudíž z mého pohledu nereálné. Komunikace, která je jedinou přístupovou cestou od silnice 1/19 ke zmíněné lokalitě (pozemek parc. č. 283/15) není v majetku obce - jejím vlastníkem je Česká republika, Správa státních hmotných rezerv. Tato komunikace bude vytěžována zásobováním a obecně dopravní obslužností pro zmíněnou lokalitu, aniž by obec mohla zajistit její opravy či rekonstrukci. Stávající vlastník její opravy neprovádí.

##### **Návrh rozhodnutí o námitce:**

**námítce se vyhovuje**

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

### Odůvodnění rozhodnutí:

V upraveném návrhu změny č. 4 územního plánu Sázava bude zachován původní způsob využití zastavitelné plochy č. 28 smíšené obytné (SV).

Výše uvedené argumenty namítenelů nelze zohlednit z následujících důvodů:

1. Kolísání tlaku vody není v řešené lokalitě způsobeno poddimenzovaností potrubí, ale výkonem či nastavením automatické čerpací stanice. Odstranění tohoto nedostatku je technickou záležitostí, kterou nelze řešit na úrovni územního plánu.
2. Potřebné množství parkovacích míst musí být zřízeno v rámci plochy č.28. Jejich přesný počet a poloha v rámci plochy č.28 bude řešena v rámci územního řízení.
3. Uvedená komunikace splňuje parametry pro zajištění dopravního přístupu pro uvažovanou stavbu občanského vybavení. Vlastnické vztahy ani stav komunikace nejsou z hlediska územního plánu relevantními důvody pro její nezahrnutí mezi pozemní komunikace. Z hlediska vlivu na její stav je rozhodující těžká nákladní doprava související s provozem areálu pily Sázava a nikoliv případná dopravní obsluha občanského vybavení na ploše č.28.

Nicméně je zapotřebí zdůraznit, že výstavba sanatoria, respektive změna způsobu využití plochy č.28, která by uvedenou výstavbu umožňovala, není ve veřejném zájmu, ale ani v rozporu s veřejně chráněnými zájmy, jak bylo prokázáno v rámci projednání této změny. Změna způsobu využití je tedy z hlediska veřejných zájmů neutrální. V takovém případě je zapotřebí zachovat především rovný přístup vůči jednotlivým vlastníkům pozemků a připustit, že zájmy navrhovatele změny mají stejnou váhu jako zájmy namítenelů. Nelze proto provést změnu způsobu využití území, která by zvýhodňovala jednoho vlastníka pozemků před druhým. Zachování územním plánem navrženého způsobu využití (neprovádění změny) je ovšem odlišný případ, protože územním plánem navržený způsob využití byl již v rámci pořizování ÚP Sázava projednán a jednotlivými vlastníky pozemků přijat. Jestliže nyní jeden z vlastníků požaduje změnu tohoto odsouhlaseného způsobu využití, která není v zájmu ani v rozporu se zájmy obce, lze změnu provést pouze na základě konsenzu a nikoliv na úkor jedné skupiny vlastníků pozemků. Uvedený pohled se odráží i v obecném principu, kdy na provedení změny v území není právní nárok, ale naopak lze za určitých okolností přiznat nárok na zachování očekávaného způsobu využití území (právní jistota).

Návrh řešení změny č. 4 územního plánu Sázava vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

### **Námítka č. 3: Pavel Kolář, Sázava**

Jako vlastník sousedního pozemku nesouhlasí se změnou využití zastavitelné plochy č. 28 z původního využití jako (SV) -plocha smíšená obytná na plochu s využitím jako (OV) plochu občanské vybavení. Trvá na zachování zastavitelné plochy č. 28 jako plochy SV (plocha smíšená obytná).

#### Odůvodnění:

Nedomnívám se, že je nezbytně nutná potřeba umožnění výstavby sanatoria jako významného prvku občanského vybavení, a to z důvodu existence podobných zařízení v blízkém okolí. Pokud by ale tato potřeba existovala, v řešeném území se vyskytují jiné plochy potřebné velikosti, které by rozvoj občanského vybavení tohoto typu umožňovaly.

Dále pak uvádím, že se v dané lokalitě vyskytují problémy se zdrojem pitné vody, kde neustále kolísá tlak a při zvýšeném odběru (večerní hodiny) pak dochází k velkým pulzacím tlaku. Domnívám se, že rostoucí spotřeba vody by mohla způsobit ještě větší komplikace a problémy. Dále uvádím skutečnost přečerpávání kanalizace a zde vystává otázka, zdali je systém dostatečně dimenzovaný.

Mezi další bych zmínil absenci parkovacích ploch, které nejsou v blízkém okolí přítomné. Předpokladem je parkování zaměstnanců a případných návštěv kde v dané lokalitě vystává potřeba na parkovací místa nad rámec normy stanovené pro daný typ stavby. Přilehlá komunikace je ve všedních dnech poměrně vytížená kamionovou dopravou pro místní dřevozávod a odstavování vozidel na komunikaci je tudíž z mého pohledu nereálné. Komunikace, která je jedinou přístupovou cestou od silnice 1/19 ke zmíněné lokalitě (pozemek parc. č. 283/15) není v majetku obce - jejím vlastníkem je Česká republika, Správa státních hmotných rezerv. Tato komunikace bude vytěžována zásobováním a obecně dopravní obslužností pro zmíněnou lokalitu, aniž by obec mohla zajistit její opravy či rekonstrukci. Stávající vlastník její opravy neprovádí.

Návrh rozhodnutí o námitce:

**námitce se vyhovuje**

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

Odůvodnění rozhodnutí:

V upraveném návrhu změny č. 4 územního plánu Sázava bude zachován původní způsob využití zastavitelné plochy č. 28 smíšené obytné (SV).

Výše uvedené argumenty namítnutelů nelze zohlednit z následujících důvodů:

1. Kolísání tlaku vody není v řešené lokalitě způsobeno poddimenzovaností potrubí, ale výkonem či nastavením automatické čerpací stanice. Odstranění tohoto nedostatku je technickou záležitostí, kterou nelze řešit na úrovni územního plánu.
2. Potřebné množství parkovacích míst musí být zřízeno v rámci plochy č.28. Jejich přesný počet a poloha v rámci plochy č.28 bude řešena v rámci územního řízení.
3. Uvedená komunikace splňuje parametry pro zajištění dopravního přístupu pro uvažovanou stavbu občanského vybavení. Vlastnické vztahy ani stav komunikace nejsou z hlediska územního plánu relevantními důvody pro její nezahrnutí mezi pozemní komunikace. Z hlediska vlivu na její stav je rozhodující těžká nákladní doprava související s provozem areálu pily Sázava a nikoliv případná dopravní obsluha občanského vybavení na ploše č.28.

Nicméně je zapotřebí zdůraznit, že výstavba sanatoria, respektive změna způsobu využití plochy č.28, která by uvedenou výstavbu umožňovala, není ve veřejném zájmu, ale ani v rozporu s veřejně chráněnými zájmy, jak bylo prokázáno v rámci projednání této změny. Změna způsobu využití je tedy z hlediska veřejných zájmů neutrální. V takovém případě je zapotřebí zachovat především rovný přístup vůči jednotlivým vlastníkům pozemků a připustit, že zájmy navrhovatele změny mají stejnou váhu jako zájmy namítnutelů. Nelze proto provést změnu způsobu využití území, která by zvýhodňovala jednoho vlastníka pozemků před druhým. Zachování územním plánem navrženého způsobu využití (neprovádění změny) je ovšem odlišný případ, protože územním plánem navržený způsob využití byl již v rámci pořizování ÚP Sázava projednán a jednotlivými vlastníky pozemků přijat. Jestliže nyní jeden z vlastníků požaduje změnu tohoto odsouhlaseného způsobu využití, která není v zájmu ani v rozporu se zájmy obce, lze změnu provést pouze na základě konsenzu a nikoliv na úkor jedné skupiny vlastníků pozemků. Uvedený pohled se odráží i v obecném principu, kdy na provedení změny v území není právní nárok, ale naopak lze za určitých okolností přiznat nárok na zachování očekávaného způsobu využití území (právní jistota).

Návrh řešení změny č. 4 územního plánu Sázava vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

#### **Námítka č. 4: Miroslav Teml, Sázava**

Jako vlastník sousedního pozemku nesouhlasí se změnou využití zastavitelné plochy č. 28 z původního využití jako (SV) -plocha smíšená obytná na plochu s využitím jako (OV) plochu občanské vybavení. Trvá na zachování zastavitelné plochy č. 28 jako plochy SV (plocha smíšená obytná).

##### **Odůvodnění:**

Nedomnívám se, že je nezbytně nutná potřeba umožnění výstavby sanatoria jako významného prvku občanského vybavení, a to z důvodu existence podobných zařízení v blízkém okolí. Pokud by ale tato potřeba existovala, v řešeném území se vyskytují jiné plochy potřebné velikosti, které by rozvoj občanského vybavení tohoto typu umožňovaly.

Dále pak uvádím, že se v dané lokalitě vyskytují problémy se zdrojem pitné vody, kde neustále kolísá tlak a při zvýšeném odběru (večerní hodiny) pak dochází k velkým pulzacím tlaku. Domnívám se, že rostoucí spotřeba vody by mohla způsobit ještě větší komplikace a problémy. Dále uvádím skutečnost přečerpávání kanalizace a zde vystává otázka, zdali je systém dostatečně dimenzovaný.

Mezi další bych zmínil absenci parkovacích ploch, které nejsou v blízkém okolí přítomné. Předpokladem je parkování zaměstnanců a případných návštěv kde v dané lokalitě vystává potřeba na parkovací místa nad rámec normy stanovené pro daný typ stavby. Přilehlá komunikace je ve všedních dnech poměrně vytížená kamionovou dopravou pro místní dřevozavod a odstavování vozidel na komunikaci je tudíž z mého pohledu nereálné. Komunikace, která je jedinou přístupovou cestou od silnice 1/19 ke zmíněné lokalitě (pozemek parc. č. 283/15) není v majetku obce - jejím vlastníkem je Česká republika, Správa státních hmotných rezerv. Tato komunikace bude vytěžována zásobováním a obecně dopravní obslužností pro zmíněnou lokalitu, aniž by obec mohla zajistit její opravy či rekonstrukci. Stávající vlastník její opravy neprovádí.

##### **Návrh rozhodnutí o námítce:**

**námítce se vyhovuje**

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

##### **Odůvodnění rozhodnutí:**

V upraveném návrhu změny č. 4 územního plánu Sázava bude zachován původní způsob využití zastavitelné plochy č. 28 smíšené obytné (SV).

Výše uvedené argumenty namítnutelů nelze zohlednit z následujících důvodů:

1. Kolísání tlaku vody není v řešené lokalitě způsobeno poddimenzovaností potrubí, ale výkonem či nastavením automatické čerpací stanice. Odstranění tohoto nedostatku je technickou záležitostí, kterou nelze řešit na úrovni územního plánu.
2. Potřebné množství parkovacích míst musí být zřízeno v rámci plochy č.28. Jejich přesný počet a poloha v rámci plochy č.28 bude řešena v rámci územního řízení.
3. Uvedená komunikace splňuje parametry pro zajištění dopravního přístupu pro uvažovanou stavbu občanského vybavení. Vlastnické vztahy ani stav komunikace nejsou z hlediska územního plánu relevantními důvody pro její nezahrnutí mezi pozemní komunikace. Z hlediska vlivu na její stav je rozhodující těžká nákladní doprava související s provozem areálu pily Sázava a nikoliv případná dopravní obsluha občanského vybavení na ploše č.28.

Nicméně je zapotřebí zdůraznit, že výstavba sanatoria, respektive změna způsobu využití plochy č.28, která by uvedenou výstavbu umožňovala, není ve veřejném zájmu, ale ani v rozporu s veřejně chráněnými zájmy, jak bylo prokázáno v rámci projednání této změny. Změna způsobu využití je tedy z hlediska veřejných zájmů neutrální. V takovém případě je zapotřebí zachovat především rovný přístup vůči jednotlivým vlastníkům pozemků a připustit, že zájmy navrhovatele změny mají stejnou váhu jako zájmy namítnutelů. Nelze proto provést změnu způsobu využití území, která by zvýhodňovala jednoho vlastníka pozemků před druhým.



Zachování územním plánem navrženého způsobu využití (neprovádění změny) je ovšem odlišný případ, protože územním plánem navržený způsob využití byl již v rámci pořizování ÚP Sázava projednán a jednotlivými vlastníky pozemků přijat. Jestliže nyní jeden z vlastníků požaduje změnu tohoto odsouhlaseného způsobu využití, která není v zájmu ani v rozporu se zájmy obce, lze změnu provést pouze na základě konsenzu a nikoliv na úkor jedné skupiny vlastníků pozemků. Uvedený pohled se odráží i v obecném principu, kdy na provedení změny v území není právní nárok, ale naopak lze za určitých okolností přiznat nárok na zachování očekávaného způsobu využití území (právní jistota).

Návrh řešení změny č. 4 územního plánu Sázava vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

#### **Námítka č. 5: Jana Košová, Sázava**

Jako vlastník sousedního pozemku p.č. 283/83 v k.ú. Sázava u Žďáru nad Sázavou nesouhlasí se změnou využití zastavitelné plochy č. 28 z původního využití jako (SV) -plocha smíšená obytná na plochu s využitím jako (OV) plochu občanské vybavení. Trvá na zachování zastavitelné plochy č. 28 jako plochy SV (plocha smíšená obytná).

##### **Odůvodnění:**

Nedomnívám se, že je nezbytně nutná potřeba umožnění výstavby sanatoria jako významného prvku občanského vybavení, a to z důvodu existence podobných zařízení v blízkém okolí. Pokud by ale tato potřeba existovala, v řešeném území se vyskytují jiné plochy potřebné velikosti, které by rozvoj občanského vybavení tohoto typu umožňovaly.

Dále pak uvádím, že se v dané lokalitě vyskytují problémy se zdrojem pitné vody, kde neustále kolísá tlak a při zvýšeném odběru (večerní hodiny) pak dochází k velkým pulzacím tlaku. Domnívám se, že rostoucí spotřeba vody by mohla způsobit ještě větší komplikace a problémy. Dále uvádím skutečnost přečerpávání kanalizace a zde vystává otázka, zdali je systém dostatečně dimenzovaný.

Mezi další bych zmínil absenci parkovacích ploch, které nejsou v blízkém okolí přítomné. Předpokladem je parkování zaměstnanců a případných návštěv kde v dané lokalitě vystává potřeba na parkovací místa nad rámec normy stanovené pro daný typ stavby. Přílehlá komunikace je ve všedních dnech poměrně vytížená kamionovou dopravou pro místní dřevozávod a odstavování vozidel na komunikaci je tudíž z mého pohledu nereálné. Komunikace, která je jedinou přístupovou cestou od silnice 1/19 ke zmíněné lokalitě (pozemek parc. č. 283/15) není v majetku obce - jejím vlastníkem je Česká republika, Správa státních hmotných rezerv. Tato komunikace bude vytěžována zásobováním a obecně dopravní obslužností pro zmíněnou lokalitu, aniž by obec mohla zajistit její opravy či rekonstrukci. Stávající vlastník její opravy neprovádí.

##### **Návrh rozhodnutí o námitce:**

##### **námitce se vyhovuje**

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

##### **Odůvodnění rozhodnutí:**

V upraveném návrhu změny č. 4 územního plánu Sázava bude zachován původní způsob využití zastavitelné plochy č. 28 smíšené obytné (SV).

Výše uvedené argumenty namítnutelů nelze zohlednit z následujících důvodů:

1. Kolísání tlaku vody není v řešené lokalitě způsobeno poddimenzovaností potrubí, ale výkonem či nastavením automatické čerpací stanice. Odstranění tohoto nedostatku je technickou záležitostí, kterou nelze řešit na úrovni územního plánu.

2. Potřebné množství parkovacích míst musí být zřízeno v rámci plochy č.28. Jejich přesný počet a poloha v rámci plochy č.28 bude řešena v rámci územního řízení.

3. Uvedená komunikace splňuje parametry pro zajištění dopravního přístupu pro uvažovanou stavbu občanského vybavení. Vlastnické vztahy ani stav komunikace nejsou z hlediska územního plánu relevantními důvody pro její nezahrnutí mezi pozemní komunikace. Z hlediska vlivu na její stav je rozhodující těžká nákladní doprava související s provozem areálu pily Sázava a nikoliv případná dopravní obsluha občanského vybavení na ploše č.28.

Nicméně je zapotřebí zdůraznit, že výstavba sanatoria, respektive změna způsobu využití plochy č.28, která by uvedenou výstavbu umožňovala, není ve veřejném zájmu, ale ani v rozporu s veřejně chráněnými zájmy, jak bylo prokázáno v rámci projednání této změny. Změna způsobu využití je tedy z hlediska veřejných zájmů neutrální. V takovém případě je zapotřebí zachovat především rovný přístup vůči jednotlivým vlastníkům pozemků a připustit, že zájmy navrhovatele změny mají stejnou váhu jako zájmy namítatelů. Nelze proto provést změnu způsobu využití území, která by zvýhodňovala jednoho vlastníka pozemků před druhým. Zachování územním plánem navrženého způsobu využití (neprovádění změny) je ovšem odlišný případ, protože územním plánem navržený způsob využití byl již v rámci pořizování ÚP Sázava projednán a jednotlivými vlastníky pozemků přijat. Jestliže nyní jeden z vlastníků požaduje změnu tohoto odsouhlaseného způsobu využití, která není v zájmu ani v rozporu se zájmy obce, lze změnu provést pouze na základě konsenzu a nikoliv na úkor jedné skupiny vlastníků pozemků. Uvedený pohled se odráží i v obecném principu, kdy na provedení změny v území není právní nárok, ale naopak lze za určitých okolností přiznat nárok na zachování očekávaného způsobu využití území (právní jistota).

Návrh řešení změny č. 4 územního plánu Sázava vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

#### **Námítka č. 6: Pavel Masař, Sázava**

Jako vlastník sousedního pozemku nesouhlasí se změnou využití zastavitelné plochy č. 28 z původního využití jako (SV) -plocha smíšená obytná na plochu s využitím jako (OV) plochu občanské vybavení. Trvá na zachování zastavitelné plochy č. 28 jako plochy SV (plocha smíšená obytná).

##### **Odůvodnění:**

Nedomnívám se, že je nezbytně nutná potřeba umožnění výstavby sanatoria jako významného prvku občanského vybavení, a to z důvodu existence podobných zařízení v blízkém okolí. Pokud by ale tato potřeba existovala, v řešeném území se vyskytují jiné plochy potřebné velikosti, které by rozvoj občanského vybavení tohoto typu umožňovaly.

Dále pak uvádím, že se v dané lokalitě vyskytují problémy se zdrojem pitné vody, kde neustále kolísá tlak a při zvýšeném odběru (večerní hodiny) pak dochází k velkým pulzacím tlaku. Domnívám se, že rostoucí spotřeba vody by mohla způsobit ještě větší komplikace a problémy. Dále uvádím skutečnost přečerpávání kanalizace a zde vystává otázka, zdali je systém dostatečně dimenzovaný.

Mezi další bych zmínil absenci parkovacích ploch, které nejsou v blízkém okolí přítomné. Předpokladem je parkování zaměstnanců a případných návštěv kde v dané lokalitě vystává potřeba na parkovací místa nad rámec normy stanovené pro daný typ stavby. Přilehlá komunikace je ve všedních dnech poměrně vytížená kamionovou dopravou pro místní dřevozavod a odstavování vozidel na komunikaci je tudíž z mého pohledu nereálné. Komunikace, která je jedinou přístupovou cestou od silnice 1/19 ke zmíněné lokalitě (pozemek parc. č. 283/15) není v majetku obce - jejím vlastníkem je Česká republika, Správa státních hmotných rezerv. Tato komunikace bude vytěžována zásobováním a obecně dopravní

obslužností pro zmíněnou lokalitu, aniž by obec mohla zajistit její opravy či rekonstrukci. Stávající vlastník její opravy neprovádí.

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

Odůvodnění rozhodnutí:

V upraveném návrhu změny č. 4 územního plánu Sázava bude zachován původní způsob využití zastavitelné plochy č. 28 smíšené obytné (SV).

Výše uvedené argumenty namítnutelů nelze zohlednit z následujících důvodů:

1. Kolísání tlaku vody není v řešené lokalitě způsobeno poddimenzovaností potrubí, ale výkonem či nastavením automatické čerpací stanice. Odstranění tohoto nedostatku je technickou záležitostí, kterou nelze řešit na úrovni územního plánu.
2. Potřebné množství parkovacích míst musí být zřízeno v rámci plochy č.28. Jejich přesný počet a poloha v rámci plochy č.28 bude řešena v rámci územního řízení.
3. Uvedená komunikace splňuje parametry pro zajištění dopravního přístupu pro uvažovanou stavbu občanského vybavení. Vlastnické vztahy ani stav komunikace nejsou z hlediska územního plánu relevantními důvody pro její nezahrnutí mezi pozemní komunikace. Z hlediska vlivu na její stav je rozhodující těžká nákladní doprava související s provozem areálu pily Sázava a nikoliv případná dopravní obsluha občanského vybavení na ploše č.28.

Nicméně je zapotřebí zdůraznit, že výstavba sanatoria, respektive změna způsobu využití plochy č.28, která by uvedenou výstavbu umožňovala, není ve veřejném zájmu, ale ani v rozporu s veřejně chráněnými zájmy, jak bylo prokázáno v rámci projednání této změny. Změna způsobu využití je tedy z hlediska veřejných zájmů neutrální. V takovém případě je zapotřebí zachovat především rovný přístup vůči jednotlivým vlastníkům pozemků a připustit, že zájmy navrhovatele změny mají stejnou váhu jako zájmy namítnutelů. Nelze proto provést změnu způsobu využití území, která by zvýhodňovala jednoho vlastníka pozemků před druhým. Zachování územním plánem navrženého způsobu využití (neprovádění změny) je ovšem odlišný případ, protože územním plánem navržený způsob využití byl již v rámci pořizování ÚP Sázava projednán a jednotlivými vlastníky pozemků přijat. Jestliže nyní jeden z vlastníků požaduje změnu tohoto odsouhlaseného způsobu využití, která není v zájmu ani v rozporu se zájmy obce, lze změnu provést pouze na základě konsenzu a nikoliv na úkor jedné skupiny vlastníků pozemků. Uvedený pohled se odráží i v obecném principu, kdy na provedení změny v území není právní nárok, ale naopak lze za určitých okolností přiznat nárok na zachování očekávaného způsobu využití území (právní jistota).

Návrh řešení změny č. 4 územního plánu Sázava vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

**Námítka č. 7:     Jan Řádek, Žďár nad Sázavou**

Jako vlastník sousedního pozemku p.č. 283/70 v k.ú. Sázava u Žďáru nad Sázavou nesouhlasí se změnou využití zastavitelné plochy č. 28 z původního využití jako (SV) -plocha smíšená obytná na plochu s využitím jako (OV) plochu občanské vybavení. Trvá na zachování zastavitelné plochy č. 28 jako plochy SV (plocha smíšená obytná).

Odůvodnění:

Nedomnívám se, že je nezbytně nutná potřeba umožnění výstavby sanatoria jako významného prvku občanského vybavení, a to z důvodu existence podobných zařízení v blízkém okolí.

Pokud by ale tato potřeba existovala, v řešeném území se vyskytují jiné plochy potřebné velikosti, které by rozvoj občanského vybavení tohoto typu umožňovaly.

Dále pak uvádím, že se v dané lokalitě vyskytují problémy se zdrojem pitné vody, kde neustále kolísá tlak a při zvýšeném odběru (večerní hodiny) pak dochází k velkým pulzacím tlaku. Domnívám se, že rostoucí spotřeba vody by mohla způsobit ještě větší komplikace a problémy. Dále uvádím skutečnost přečerpávání kanalizace a zde vystává otázka, zdali je systém dostatečně dimenzovaný.

Mezi další bych zmínil absenci parkovacích ploch, které nejsou v blízkém okolí přítomné. Předpokladem je parkování zaměstnanců a případných návštěv kde v dané lokalitě vystává potřeba na parkovací místa nad rámec normy stanovené pro daný typ stavby. Přilehlá komunikace je ve všedních dnech poměrně vytížená kamionovou dopravou pro místní dřevozávod a odstavování vozidel na komunikaci je tudíž z mého pohledu nereálné. Komunikace, která je jedinou přístupovou cestou od silnice 1/19 ke zmíněné lokalitě (pozemek parc. č. 283/15) není v majetku obce - jejím vlastníkem je Česká republika, Správa státních hmotných rezerv. Tato komunikace bude vytěžována zásobováním a obecně dopravní obslužností pro zmíněnou lokalitu, aniž by obec mohla zajistit její opravy či rekonstrukci. Stávající vlastník její opravy neprovádí.

Návrh rozhodnutí o námitce:

**námitce se vyhovuje**

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

Odůvodnění rozhodnutí:

V upraveném návrhu změny č. 4 územního plánu Sázava bude zachován původní způsob využití zastavitelné plochy č. 28 smíšené obytné (SV).

Výše uvedené argumenty namítenelů nelze zohlednit z následujících důvodů:

1. Kolísání tlaku vody není v řešené lokalitě způsobeno poddimenzovaností potrubí, ale výkonem či nastavením automatické čerpací stanice. Odstranění tohoto nedostatku je technickou záležitostí, kterou nelze řešit na úrovni územního plánu.
2. Potřebné množství parkovacích míst musí být zřízeno v rámci plochy č.28. Jejich přesný počet a poloha v rámci plochy č.28 bude řešena v rámci územního řízení.
3. Uvedená komunikace splňuje parametry pro zajištění dopravního přístupu pro uvažovanou stavbu občanského vybavení. Vlastnické vztahy ani stav komunikace nejsou z hlediska územního plánu relevantními důvody pro její nezahrnutí mezi pozemní komunikace. Z hlediska vlivu na její stav je rozhodující těžká nákladní doprava související s provozem areálu pily Sázava a nikoliv případná dopravní obsluha občanského vybavení na ploše č.28.

Nicméně je zapotřebí zdůraznit, že výstavba sanatoria, respektive změna způsobu využití plochy č.28, která by uvedenou výstavbu umožňovala, není ve veřejném zájmu, ale ani v rozporu s veřejně chráněnými zájmy, jak bylo prokázáno v rámci projednání této změny. Změna způsobu využití je tedy z hlediska veřejných zájmů neutrální. V takovém případě je zapotřebí zachovat především rovný přístup vůči jednotlivým vlastníkům pozemků a připustit, že zájmy navrhovatele změny mají stejnou váhu jako zájmy namítenelů. Nelze proto provést změnu způsobu využití území, která by zvýhodňovala jednoho vlastníka pozemků před druhým. Zachování územním plánem navrženého způsobu využití (neprovádění změny) je ovšem odlišný případ, protože územním plánem navržený způsob využití byl již v rámci pořizování ÚP Sázava projednán a jednotlivými vlastníky pozemků přijat. Jestliže nyní jeden z vlastníků požaduje změnu tohoto odsouhlaseného způsobu využití, která není v zájmu ani v rozporu se zájmy obce, lze změnu provést pouze na základě konsenzu a nikoliv na úkor jedné skupiny vlastníků pozemků. Uvedený pohled se odráží i v obecném principu, kdy na provedení změny v území není právní nárok, ale naopak lze za určitých okolností přiznat nárok na zachování očekávaného způsobu využití území (právní jistota).

Návrh řešení změny č. 4 územního plánu Sázava vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

#### **Námítka č. 8: Michal Vitamvás, Sázava**

Jako vlastník sousedního pozemku nesouhlasí se změnou využití zastavitelné plochy č. 28 z původního využití jako (SV) -plocha smíšená obytná na plochu s využitím jako (OV) plochu občanské vybavení. Trvá na zachování zastavitelné plochy č. 28 jako plochy SV (plocha smíšená obytná).

##### **Odůvodnění:**

Nedomnívám se, že je nezbytně nutná potřeba umožnění výstavby sanatoria jako významného prvku občanského vybavení, a to z důvodu existence podobných zařízení v blízkém okolí. Pokud by ale tato potřeba existovala, v řešeném území se vyskytují jiné plochy potřebné velikosti, které by rozvoj občanského vybavení tohoto typu umožňovaly.

Dále pak uvádím, že se v dané lokalitě vyskytují problémy se zdrojem pitné vody, kde neustále kolísá tlak a při zvýšeném odběru (večerní hodiny) pak dochází k velkým pulzacím tlaku. Domnívám se, že rostoucí spotřeba vody by mohla způsobit ještě větší komplikace a problémy. Dále uvádím skutečnost přečerpávání kanalizace a zde vystává otázka, zdali je systém dostatečně dimenzovaný.

Mezi další bych zmínil absenci parkovacích ploch, které nejsou v blízkém okolí přítomné. Předpokladem je parkování zaměstnanců a případných návštěv kde v dané lokalitě vystává potřeba na parkovací místa nad rámec normy stanovené pro daný typ stavby. Přilehlá komunikace je ve všedních dnech poměrně vytížená kamionovou dopravou pro místní dřevozávod a odstavování vozidel na komunikaci je tudíž z mého pohledu nereálné. Komunikace, která je jedinou přístupovou cestou od silnice 1/19 ke zmíněné lokalitě (pozemek parc. č. 283/15) není v majetku obce - jejím vlastníkem je Česká republika, Správa státních hmotných rezerv. Tato komunikace bude vytěžována zásobováním a obecně dopravní obslužností pro zmíněnou lokalitu, aniž by obec mohla zajistit její opravy či rekonstrukci. Stávající vlastník její opravy neprovádí.

##### **Návrh rozhodnutí o námitce:**

**námítce se vyhovuje**

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

##### **Odůvodnění rozhodnutí:**

V upraveném návrhu změny č. 4 územního plánu Sázava bude zachován původní způsob využití zastavitelné plochy č. 28 smíšené obytné (SV).

Výše uvedené argumenty namítnutelů nelze zohlednit z následujících důvodů:

1. Kolísání tlaku vody není v řešené lokalitě způsobeno poddimenzovaností potrubí, ale výkonem či nastavením automatické čerpací stanice. Odstranění tohoto nedostatku je technickou záležitostí, kterou nelze řešit na úrovni územního plánu.
2. Potřebné množství parkovacích míst musí být zřízeno v rámci plochy č.28. Jejich přesný počet a poloha v rámci plochy č.28 bude řešena v rámci územního řízení.
3. Uvedená komunikace splňuje parametry pro zajištění dopravního přístupu pro uvažovanou stavbu občanského vybavení. Vlastnické vztahy ani stav komunikace nejsou z hlediska územního plánu relevantními důvody pro její nezahrnutí mezi pozemní komunikace. Z hlediska vlivu na její stav je rozhodující těžká nákladní doprava související s provozem areálu pily Sázava a nikoliv případná dopravní obsluha občanského vybavení na ploše č.28.

Nicméně je zapotřebí zdůraznit, že výstavba sanatoria, respektive změna způsobu využití plochy č.28, která by uvedenou výstavbu umožňovala, není ve veřejném zájmu, ale ani v

rozporu s veřejně chráněnými zájmy, jak bylo prokázáno v rámci projednání této změny. Změna způsobu využití je tedy z hlediska veřejných zájmů neutrální. V takovém případě je zapotřebí zachovat především rovný přístup vůči jednotlivým vlastníkům pozemků a připustit, že zájmy navrhovatele změny mají stejnou váhu jako zájmy namítnutelů. Nelze proto provést změnu způsobu využití území, která by zvýhodňovala jednoho vlastníka pozemků před druhým. Zachování územním plánem navrženého způsobu využití (neprovádění změny) je ovšem odlišný případ, protože územním plánem navržený způsob využití byl již v rámci pořizování ÚP Sázava projednán a jednotlivými vlastníky pozemků přijat. Jestliže nyní jeden z vlastníků požaduje změnu tohoto odsouhlaseného způsobu využití, která není v zájmu ani v rozporu se zájmy obce, lze změnu provést pouze na základě konsenzu a nikoliv na úkor jedné skupiny vlastníků pozemků. Uvedený pohled se odráží i v obecném principu, kdy na provedení změny v území není právní nárok, ale naopak lze za určitých okolností přiznat nárok na zachování očekávaného způsobu využití území (právní jistota).

Návrh řešení změny č. 4 územního plánu Sázava vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

#### **Námítka č. 9: Tereza Nováková, Ostrov nad Oslavou**

Jako vlastník sousedního pozemku p.č. 283/71 v k.ú. Sázava u Žďáru nad Sázavou nesouhlasí se změnou využití zastavitelné plochy č. 28 z původního využití jako (SV) -plocha smíšená obytná na plochu s využitím jako (OV) plochu občanské vybavení. Trvá na zachování zastavitelné plochy č. 28 jako plochy SV (plocha smíšená obytná).

##### **Odůvodnění:**

Nedomnívám se, že je nezbytně nutná potřeba umožnění výstavby sanatoria jako významného prvku občanského vybavení, a to z důvodu existence podobných zařízení v blízkém okolí. Pokud by ale tato potřeba existovala, v řešeném území se vyskytují jiné plochy potřebné velikosti, které by rozvoj občanského vybavení tohoto typu umožňovaly.

Dále pak uvádím, že se v dané lokalitě vyskytují problémy se zdrojem pitné vody, kde neustále kolísá tlak a při zvýšeném odběru (večerní hodiny) pak dochází k velkým pulzacím tlaku. Domnívám se, že rostoucí spotřeba vody by mohla způsobit ještě větší komplikace a problémy. Dále uvádím skutečnost přečerpávání kanalizace a zde vystává otázka, zdali je systém dostatečně dimenzovaný.

Mezi další bych zmínil absenci parkovacích ploch, které nejsou v blízkém okolí přítomné. Předpokladem je parkování zaměstnanců a případných návštěv kde v dané lokalitě vystává potřeba na parkovací místa nad rámec normy stanovené pro daný typ stavby. Přilehlá komunikace je ve všedních dnech poměrně vytížená kamionovou dopravou pro místní dřevozávod a odstavování vozidel na komunikaci je tudíž z mého pohledu nereálné. Komunikace, která je jedinou přístupovou cestou od silnice 1/19 ke zmíněné lokalitě (pozemek parc. č. 283/15) není v majetku obce - jejím vlastníkem je Česká republika, Správa státních hmotných rezerv. Tato komunikace bude vytěžována zásobováním a obecně dopravní obslužností pro zmíněnou lokalitu, aniž by obec mohla zajistit její opravy či rekonstrukci. Stávající vlastník její opravy neprovádí.

##### **Návrh rozhodnutí o námitce:**

**námítce se vyhovuje**

na základě ustanovení § 68 zákona č. 500/2004 Sb.,

##### **Odůvodnění rozhodnutí:**

V upraveném návrhu změny č. 4 územního plánu Sázava bude zachován původní způsob využití zastavitelné plochy č. 28 smíšené obytné (SV).

Výše uvedené argumenty namítnutelů nelze zohlednit z následujících důvodů:

1. Kolísání tlaku vody není v řešené lokalitě způsobeno poddimenzovaností potrubí, ale výkonem či nastavením automatické čerpací stanice. Odstranění tohoto nedostatku je technickou záležitostí, kterou nelze řešit na úrovni územního plánu.
2. Potřebné množství parkovacích míst musí být zřízeno v rámci plochy č.28. Jejich přesný počet a poloha v rámci plochy č.28 bude řešena v rámci územního řízení.
3. Uvedená komunikace splňuje parametry pro zajištění dopravního přístupu pro uvažovanou stavbu občanského vybavení. Vlastnické vztahy ani stav komunikace nejsou z hlediska územního plánu relevantními důvody pro její nezahrnutí mezi pozemní komunikace. Z hlediska vlivu na její stav je rozhodující těžká nákladní doprava související s provozem areálu pily Sázava a nikoliv případná dopravní obsluha občanského vybavení na ploše č.28.

Nicméně je zapotřebí zdůraznit, že výstavba sanatoria, respektive změna způsobu využití plochy č.28, která by uvedenou výstavbu umožňovala, není ve veřejném zájmu, ale ani v rozporu s veřejně chráněnými zájmy, jak bylo prokázáno v rámci projednání této změny. Změna způsobu využití je tedy z hlediska veřejných zájmů neutrální. V takovém případě je zapotřebí zachovat především rovný přístup vůči jednotlivým vlastníkům pozemků a připustit, že zájmy navrhovatele změny mají stejnou váhu jako zájmy namítatelů. Nelze proto provést změnu způsobu využití území, která by zvýhodňovala jednoho vlastníka pozemků před druhým. Zachování územním plánem navrženého způsobu využití (neprovádění změny) je ovšem odlišný případ, protože územním plánem navržený způsob využití byl již v rámci pořizování ÚP Sázava projednán a jednotlivými vlastníky pozemků přijat. Jestliže nyní jeden z vlastníků požaduje změnu tohoto odsouhlaseného způsobu využití, která není v zájmu ani v rozporu se zájmy obce, lze změnu provést pouze na základě konsenzu a nikoliv na úkor jedné skupiny vlastníků pozemků. Uvedený pohled se odráží i v obecném principu, kdy na provedení změny v území není právní nárok, ale naopak lze za určitých okolností přiznat nárok na zachování očekávaného způsobu využití území (právní jistota).

Návrh řešení změny č. 4 územního plánu Sázava vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

#### **Námítka č. 10: Michal Bernard, Šárka Jusková, Sázava**

Jako vlastníci sousedního pozemku p.č. 283/73 v k.ú. Sázava u Žďáru nad Sázavou nesouhlasí se změnou využití zastavitelné plochy č. 28 z původního využití jako (SV) -plocha smíšená obytná na plochu s využitím jako (OV) plochu občanské vybavení. Trvají na zachování zastavitelné plochy č. 28 jako plochy SV (plocha smíšená obytná).

##### **Odůvodnění:**

Nedomnívám se, že je nezbytně nutná potřeba umožnění výstavby sanatoria jako významného prvku občanského vybavení, a to z důvodu existence podobných zařízení v blízkém okolí. Pokud by ale tato potřeba existovala, v řešeném území se vyskytují jiné plochy potřebné velikosti, které by rozvoj občanského vybavení tohoto typu umožňovaly.

Dále pak uvádím, že se v dané lokalitě vyskytují problémy se zdrojem pitné vody, kde neustále kolísá tlak a při zvýšeném odběru (večerní hodiny) pak dochází k velkým pulzacím tlaku. Domnívám se, že rostoucí spotřeba vody by mohla způsobit ještě větší komplikace a problémy. Dále uvádím skutečnost přečerpávání kanalizace a zde vystává otázka, zdali je systém dostatečně dimenzovaný.

Mezi další bych zmínil absenci parkovacích ploch, které nejsou v blízkém okolí přítomné. Předpokladem je parkování zaměstnanců a případných návštěv kde v dané lokalitě vystává potřeba na parkovací místa nad rámec normy stanovené pro daný typ stavby. Přilehlá komunikace je ve všedních dnech poměrně vytižená kamionovou dopravou pro místní dřevozávod a odstavování vozidel na komunikaci je tudíž z mého pohledu nereálné. Komunikace, která je jedinou přístupovou cestou od silnice 1/19 ke zmíněné lokalitě (pozemek

pare. č. 283/15) není v majetku obce - jejím vlastníkem je Česká republika, Správa státních hmotných rezerv. Tato komunikace bude vytěžována zásobováním a obecně dopravní obsluhností pro zmíněnou lokalitu, aniž by obec mohla zajistit její opravy či rekonstrukci. Stávající vlastník její opravy neprovádí.

Návrh rozhodnutí o námitce:

**námitce se vyhovuje**

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

Odůvodnění rozhodnutí:

V upraveném návrhu změny č. 4 územního plánu Sázava bude zachován původní způsob využití zastavitelné plochy č. 28 smíšené obytné (SV).

Výše uvedené argumenty namítnutelů nelze zohlednit z následujících důvodů:

1. Kolísání tlaku vody není v řešené lokalitě způsobeno poddimenzovaností potrubí, ale výkonem či nastavením automatické čerpací stanice. Odstranění tohoto nedostatku je technickou záležitostí, kterou nelze řešit na úrovni územního plánu.
2. Potřebné množství parkovacích míst musí být zřízeno v rámci plochy č.28. Jejich přesný počet a poloha v rámci plochy č.28 bude řešena v rámci územního řízení.
3. Uvedená komunikace splňuje parametry pro zajištění dopravního přístupu pro uvažovanou stavbu občanského vybavení. Vlastnické vztahy ani stav komunikace nejsou z hlediska územního plánu relevantními důvody pro její nezahrnutí mezi pozemní komunikace. Z hlediska vlivu na její stav je rozhodující těžká nákladní doprava související s provozem areálu pily Sázava a nikoliv případná dopravní obsluha občanského vybavení na ploše č.28.

Nicméně je zapotřebí zdůraznit, že výstavba sanatoria, respektive změna způsobu využití plochy č.28, která by uvedenou výstavbu umožňovala, není ve veřejném zájmu, ale ani v rozporu s veřejně chráněnými zájmy, jak bylo prokázáno v rámci projednání této změny. Změna způsobu využití je tedy z hlediska veřejných zájmů neutrální. V takovém případě je zapotřebí zachovat především rovný přístup vůči jednotlivým vlastníkům pozemků a připustit, že zájmy navrhovatele změny mají stejnou váhu jako zájmy namítnutelů. Nelze proto provést změnu způsobu využití území, která by zvýhodňovala jednoho vlastníka pozemků před druhým. Zachování územním plánem navrženého způsobu využití (neprovádění změny) je ovšem odlišný případ, protože územním plánem navržený způsob využití byl již v rámci pořizování ÚP Sázava projednán a jednotlivými vlastníky pozemků přijat. Jestliže nyní jeden z vlastníků požaduje změnu tohoto odsouhlaseného způsobu využití, která není v zájmu ani v rozporu se zájmy obce, lze změnu provést pouze na základě konsenzu a nikoliv na úkor jedné skupiny vlastníků pozemků. Uvedený pohled se odráží i v obecném principu, kdy na provedení změny v území není právní nárok, ale naopak lze za určitých okolností přiznat nárok na zachování očekávaného způsobu využití území (právní jistota).

Návrh řešení změny č. 4 územního plánu Sázava vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

**Námítka č. 11:    Barbora Pavlíčková, Sázava**

Jako vlastník sousedního pozemku p.č. 283/69 v k.ú. Sázava u Žďáru nad Sázavou nesouhlasí se změnou využití zastavitelné plochy č. 28 z původního využití jako (SV) -plocha smíšená obytná na plochu s využitím jako (OV) plochu občanské vybavení. Trvá na zachování zastavitelné plochy č. 28 jako plochy SV (plocha smíšená obytná).



#### Odůvodnění:

Nedomnívám se, že je nezbytně nutná potřeba umožnění výstavby sanatoria jako významného prvku občanského vybavení, a to z důvodu existence podobných zařízení v blízkém okolí. Pokud by ale tato potřeba existovala, v řešeném území se vyskytují jiné plochy potřebné velikosti, které by rozvoj občanského vybavení tohoto typu umožňovaly.

Dále pak uvádím, že se v dané lokalitě vyskytují problémy se zdrojem pitné vody, kde neustále kolísá tlak a při zvýšeném odběru (večerní hodiny) pak dochází k velkým pulzacím tlaku. Domnívám se, že rostoucí spotřeba vody by mohla způsobit ještě větší komplikace a problémy. Dále uvádím skutečnost přečerpávání kanalizace a zde vystává otázka, zdali je systém dostatečně dimenzovaný.

Mezi další bych zmínil absenci parkovacích ploch, které nejsou v blízkém okolí přítomné. Předpokladem je parkování zaměstnanců a případných návštěv kde v dané lokalitě vystává potřeba na parkovací místa nad rámec normy stanovené pro daný typ stavby. Přilehlá komunikace je ve všedních dnech poměrně vytížená kamionovou dopravou pro místní dřevozávod a odstavování vozidel na komunikaci je tudíž z mého pohledu nereálné. Komunikace, která je jedinou přístupovou cestou od silnice 1/19 ke zmíněné lokalitě (pozemek parc. č. 283/15) není v majetku obce - jejím vlastníkem je Česká republika, Správa státních hmotných rezerv. Tato komunikace bude vytěžována zásobováním a obecně dopravní obslužností pro zmíněnou lokalitu, aniž by obec mohla zajistit její opravy či rekonstrukci. Stávající vlastník její opravy neprovádí.

#### Návrh rozhodnutí o námitce:

#### **námítce se vyhovuje**

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

#### Odůvodnění rozhodnutí:

V upraveném návrhu změny č. 4 územního plánu Sázava bude zachován původní způsob využití zastavitelné plochy č. 28 smíšené obytné (SV).

Výše uvedené argumenty namítenelů nelze zohlednit z následujících důvodů:

1. Kolísání tlaku vody není v řešené lokalitě způsobeno poddimenzovaností potrubí, ale výkonem či nastavením automatické čerpací stanice. Odstranění tohoto nedostatku je technickou záležitostí, kterou nelze řešit na úrovni územního plánu.
2. Potřebné množství parkovacích míst musí být zřízeno v rámci plochy č.28. Jejich přesný počet a poloha v rámci plochy č.28 bude řešena v rámci územního řízení.
3. Uvedená komunikace splňuje parametry pro zajištění dopravního přístupu pro uvažovanou stavbu občanského vybavení. Vlastnické vztahy ani stav komunikace nejsou z hlediska územního plánu relevantními důvody pro její nezahrnutí mezi pozemní komunikace. Z hlediska vlivu na její stav je rozhodující těžká nákladní doprava související s provozem areálu pily Sázava a nikoliv případná dopravní obsluha občanského vybavení na ploše č.28.

Nicméně je zapotřebí zdůraznit, že výstavba sanatoria, respektive změna způsobu využití plochy č.28, která by uvedenou výstavbu umožňovala, není ve veřejném zájmu, ale ani v rozporu s veřejně chráněnými zájmy, jak bylo prokázáno v rámci projednání této změny. Změna způsobu využití je tedy z hlediska veřejných zájmů neutrální. V takovém případě je zapotřebí zachovat především rovný přístup vůči jednotlivým vlastníkům pozemků a připustit, že zájmy navrhovatele změny mají stejnou váhu jako zájmy namítenelů. Nelze proto provést změnu způsobu využití území, která by zvýhodňovala jednoho vlastníka pozemků před druhým. Zachování územním plánem navrženého způsobu využití (neprovádění změny) je ovšem odlišný případ, protože územním plánem navržený způsob využití byl již v rámci pořizování ÚP Sázava projednán a jednotlivými vlastníky pozemků přijat. Jestliže nyní jeden z vlastníků požaduje změnu tohoto odsouhlaseného způsobu využití, která není v zájmu ani v rozporu se zájmy obce, lze změnu provést pouze na základě konsenzu a nikoliv na úkor jedné skupiny vlastníků pozemků. Uvedený pohled se odráží i v obecném principu, kdy na provedení změny v

území není právní nárok, ale naopak lze za určitých okolností přiznat nárok na zachování očekávaného způsobu využití území (právní jistota).

Návrh řešení změny č. 4 územního plánu Sázava vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

#### **Námítka č. 12: JUDr. Vlasta Pavlíčková, Sázava**

Jako vlastníků sousedních pozemků p.č. 283/75 a 283/68 v k.ú. Sázava u Žďáru nad Sázavou nesouhlasí se změnou využití zastavitelné plochy č. 28 z původního využití jako (SV) -plocha smíšená obytná na plochu s využitím jako (OV) plochu občanské vybavení. Trvá na zachování zastavitelné plochy č. 28 jako plochy SV (plocha smíšená obytná).

##### **Odůvodnění:**

Nedomnívám se, že je nezbytně nutná potřeba umožnění výstavby sanatoria jako významného prvku občanského vybavení, a to z důvodu existence podobných zařízení v blízkém okolí. Pokud by ale tato potřeba existovala, v řešeném území se vyskytují jiné plochy potřebné velikosti, které by rozvoj občanského vybavení tohoto typu umožňovaly.

Dále pak uvádím, že se v dané lokalitě vyskytují problémy se zdrojem pitné vody, kde neustále kolísá tlak a při zvýšeném odběru (večerní hodiny) pak dochází k velkým pulzacím tlaku. Domnívám se, že rostoucí spotřeba vody by mohla způsobit ještě větší komplikace a problémy. Dále uvádím skutečnost přečerpávání kanalizace a zde vystává otázka, zdali je systém dostatečně dimenzovaný.

Mezi další bych zmínil absenci parkovacích ploch, které nejsou v blízkém okolí přítomné. Předpokladem je parkování zaměstnanců a případných návštěv kde v dané lokalitě vystává potřeba na parkovací místa nad rámec normy stanovené pro daný typ stavby. Přilehlá komunikace je ve všedních dnech poměrně vytížená kamionovou dopravou pro místní dřevozávod a odstavování vozidel na komunikaci je tudíž z mého pohledu nereálné. Komunikace, která je jedinou přístupovou cestou od silnice 1/19 ke zmíněné lokalitě (pozemek parc. č. 283/15) není v majetku obce - jejím vlastníkem je Česká republika, Správa státních hmotných rezerv. Tato komunikace bude vytěžována zásobováním a obecně dopravní obslužností pro zmíněnou lokalitu, aniž by obec mohla zajistit její opravy či rekonstrukci. Stávající vlastník její opravy neprovádí.

##### **Návrh rozhodnutí o námitce:**

**námítce se vyhovuje**

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

##### **Odůvodnění rozhodnutí:**

V upraveném návrhu změny č. 4 územního plánu Sázava bude zachován původní způsob využití zastavitelné plochy č. 28 smíšené obytné (SV).

Výše uvedené argumenty namítnutelů nelze zohlednit z následujících důvodů:

1. Kolísání tlaku vody není v řešené lokalitě způsobeno poddimenzovaností potrubí, ale výkonem či nastavením automatické čerpací stanice. Odstranění tohoto nedostatku je technickou záležitostí, kterou nelze řešit na úrovni územního plánu.
2. Potřebné množství parkovacích míst musí být zřízeno v rámci plochy č.28. Jejich přesný počet a poloha v rámci plochy č.28 bude řešena v rámci územního řízení.
3. Uvedená komunikace splňuje parametry pro zajištění dopravního přístupu pro uvažovanou stavbu občanského vybavení. Vlastnické vztahy ani stav komunikace nejsou z hlediska územního plánu relevantními důvody pro její nezahrnutí mezi pozemní komunikace. Z hlediska vlivu na její stav je rozhodující těžká nákladní doprava související s provozem areálu pily Sázava a nikoliv případná dopravní obsluha občanského vybavení na ploše č.28.

Nicméně je zapotřebí zdůraznit, že výstavba sanatoria, respektive změna způsobu využití plochy č.28, která by uvedenou výstavbu umožňovala, není ve veřejném zájmu, ale ani v rozporu s veřejně chráněnými zájmy, jak bylo prokázáno v rámci projednání této změny. Změna způsobu využití je tedy z hlediska veřejných zájmů neutrální. V takovém případě je zapotřebí zachovat především rovný přístup vůči jednotlivým vlastníkům pozemků a připustit, že zájmy navrhovatele změny mají stejnou váhu jako zájmy namítnutelů. Nelze proto provést změnu způsobu využití území, která by zvýhodňovala jednoho vlastníka pozemků před druhým. Zachování územním plánem navrženého způsobu využití (neprovádění změny) je ovšem odlišný případ, protože územním plánem navržený způsob využití byl již v rámci pořizování ÚP Sázava projednán a jednotlivými vlastníky pozemků přijat. Jestliže nyní jeden z vlastníků požaduje změnu tohoto odsouhlaseného způsobu využití, která není v zájmu ani v rozporu se zájmy obce, lze změnu provést pouze na základě konsenzu a nikoliv na úkor jedné skupiny vlastníků pozemků. Uvedený pohled se odráží i v obecném principu, kdy na provedení změny v území není právní nárok, ale naopak lze za určitých okolností přiznat nárok na zachování očekávaného způsobu využití území (právní jistota).

Návrh řešení změny č. 4 územního plánu Sázava vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

#### **Námítka č.13: Mgr. Ivana Miklíková, Sázava**

Nesouhlasí se změnou využití zastavitelné plochy č. 28 z původního využití jako SV (plocha smíšená obytná) na plochu s využitím jako OV (občanské vybavení). Trvá na zachování zastavitelné plochy č. 28 jako plochy SV (plocha smíšená obytná).

##### **Odůvodnění:**

Obdobné zařízení již existuje ve Žďáru nad Sázavou a další (tedy dům pro seniory se zvláštním režimem) bude zřízen v roce 2018 soukromým investorem na ulici Komenského v budovách bývalého domova mládeže SOU ŽĎAS. Nejsem tedy přesvědčena, že je nezbytně nutná potřeba umožnění výstavby sanatoria jako významného prvku občanského vybavení v obci Sázava.

##### **Návrh rozhodnutí o námitce:**

**námítce se vyhovuje**

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

##### **Odůvodnění rozhodnutí:**

Lze souhlasit s argumenty namítnutelky naznačující, že výstavba sanatoria je soukromý nikoliv veřejný zájem. Výstavba sanatoria, respektive změna způsobu využití plochy č.28, která by uvedenou výstavbu umožňovala, není ve veřejném zájmu, ale ani v rozporu s veřejně chráněnými zájmy, jak bylo prokázáno v rámci projednání této změny. Změna způsobu využití je tedy z hlediska veřejných zájmů neutrální. V takovém případě je zapotřebí zachovat především rovný přístup vůči jednotlivým vlastníkům pozemků a připustit, že zájmy navrhovatele změny mají stejnou váhu jako zájmy namítnutelky. Nelze proto provést změnu způsobu využití území, která by zvýhodňovala jednoho vlastníka pozemků před druhým. Zachování územním plánem navrženého způsobu využití (neprovádění změny) je ovšem odlišný případ, protože územním plánem navržený způsob využití byl již v rámci pořizování ÚP Sázava projednán a jednotlivými vlastníky pozemků přijat. Jestliže nyní jeden z vlastníků požaduje změnu tohoto odsouhlaseného způsobu využití, která není v zájmu ani v rozporu se zájmy obce, lze změnu provést pouze na základě konsenzu a nikoliv na úkor jedné skupiny vlastníků pozemků. Uvedený pohled se odráží i v obecném principu, kdy na provedení změny v území není právní nárok, ale naopak lze za určitých okolností přiznat nárok na zachování očekávaného způsobu využití území (právní jistota).

Návrh řešení změny č. 4 územního plánu Sázava vytváří předpoklady pro zajištění udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona).

---

Nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy je textová a grafická část odůvodnění Změny č.4 Územního plánu Sázava, která je obsažena v následujících přílohách:

část odůvodnění změny územního plánu	označení	název	měřítko
textová	B1	Textová část zpracovaná projektantem	-
grafická	B2	Koordinační výkres	1:5000
	B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Údaj o celkovém počtu listů textových částí je uveden v zápatí každé strany. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden výkres.

---

# POUČENÍ

---

Změna č. 4 územního plánu Sázava dle § 173 odst. 1 nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Do Změny č. 4 Územního plánu Sázava a jejího odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Změně č. 4 územního plánu Sázava nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....  
Jan Hošek  
místostarosta obce

.....  
František Ledvinka  
starosta obce Sázava

## Záznam o účinnosti:

Pořizovatel: Městský úřad Žďár nad Sázavou Odbor rozvoje a územního plánování Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Ing. Darina Faronová Funkce: referentka ÚP Podpis:	otisk úředního razítka
Správní orgán, který vydal Změnu č.4 ÚP Sázava: Zastupitelstvo obce Sázava	
Datum nabytí účinnosti Změny č.4 ÚP Sázava:	