



Textová část odůvodnění  
**Změny č. 1 Územního plánu  
Kundratice**  
(část zpracovaná pořizovatelem)

**Městský úřad Velké Meziříčí**

Odbor výstavby a regionálního rozvoje

Vedoucí odboru: Ing. Antonín KOZINA

Zpracovala: Bc. Petra ŠVIHÁLKOVÁ

ZPRACOVÁNO: 9/2020

## 1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Kundratice dne 31.10.2018 rozhodlo o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Kundratice (dále jen „Změna ÚP“) z vlastního podnětu a to zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Současně rozhodlo i o samotném obsahu Změny ÚP. Pořizovatel územního plánu, Městský úřad Velké Meziříčí, předal zpracovateli dokumentace Změny ÚP (Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.) pokyn pro zpracování návrhu Změny ÚP v souladu s ustanovením § 55a a 55b zákona.

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon) byl zpracován návrh Změny ÚP a byl předán pořizovateli. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o zkrácený postup pořízení Změny ÚP, bylo přistoupeno přímo k řízení o územním plánu dle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Pořizovatel zahájil řízení o Změně ÚP podle ustanovení § 52 stavebního zákona. Dne 3. 7. 2019 se konalo veřejné projednání návrhu Změny ÚP v zasedací místnosti Obecního úřadu Kundratice. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu ÚP po dobu 30-ti dnů na Obecním úřadu Kundratice a Městském úřadu Velké Meziříčí. Dále byl návrh Změny ÚP zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup - [www.velkemezirici.cz](http://www.velkemezirici.cz). K veřejnému projednání byla přizvána Obec Kundratice, dále sousední obce, dotčené orgány a krajský úřad.

Pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kundratice (dále jen „Změna ÚP“), pořizované zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

*Veřejné projednání návrhu Změny ÚP bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. VÝST/11100/2020-svih /1526/2020 ze dne 02. 03. 2020. S ohledem na vyhlášení Vlády ČR o nouzovém stavu z důvodu pandemie a s tím souvisejícím omezením ohledně přístupu k projednávané dokumentaci bylo původní veřejné projednání zrušeno a DOKUMENTEM Č.J. VÝST/38120/2020-svih /1526/2020 ZE DNE 08.06.2020 vypisováno NOVÉ veřejné projednání.*

Pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem, vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Změny ÚP. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad, jako nadřízený orgán, neuplatnili stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. V případech, kdy stanoviska dotčených orgánů uplatněna byla, byl vysloven souhlas s vyhodnocením připomínek.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Změny č. 1 Územního plánu Kundratice dle § 55b odst. 4 stavebního zákona, stanovisko značka KUJI 78880/2020, OUP 324/2020 Mal-4 ze dne 26.8.2020. Ve stanovisku byl vysloven souhlas s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Kundratice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

## 2. Výsledek přezkoumání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kundratice

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kundratice v rozsahu a obsahu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, a konstatuje:

### a) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

#### Politika územního rozvoje ČR

Změna ÚP je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR. Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR) jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády ČR č.

929 dne 20.07.2007. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Aktualizace č. 2 PÚR ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 629. Aktualizace č. 3 PÚR ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 630. Podrobněji je popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 3.1.

### **Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina**

Změna ÚP je zpracována v souladu s Aktualizacemi č. 1, 2, 3, 5 a 6 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 3.2.

### **b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a na požadavky na ochranu nezastavěného území**

Návrhem Změny ÚP byly vytvořeny podmínky pro naplňování a respektování udržitelného rozvoje území a jeho tří základních pilířů, tedy kvalitní a vyvážené životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, včetně zohlednění vazeb na sousední území.

Návrhem se zajišťují podmínky pro soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území a jsou zohledněny a sladěny veřejné a soukromé zájmy při rozvoji území a zhodnocuje se společenský a hospodářský potenciál území.

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování. Změna ÚP dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Způsob ochrany architektonických a urbanistických hodnot území je uvedeno v části odůvodnění zpracované projektantem.

### **c) Souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů**

Způsob zpracování Změny ÚP i stanovený postup při jeho projednání je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

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

Jedná se o zkrácený postup pořízení Změny ÚP, při které se nezpracovával návrh pro společné jednání dle ustanovení § 50 stavebního zákona. Návrh Změny ÚP byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu Změny ÚP nebyly řešeny. Návrh Změny ÚP bylo možno považovat za dohodnutý se všemi účastníky veřejného projednání. Sousední obce neuplatnily k návrhu žádnou připomínku.

V rámci řízení o vydání byla k návrhu Změny ÚP uplatněna následující souhlasná stanoviska:

#### **1. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Třída 1.máje 858/26, Liberec PSČ 460 01, Třída 1.máje 858/26, Liberec PSČ 460 01**

Stanovisko ze dne 12.06.2020

- odkazováno na stanovisko ze dne 06.03.2020 = souhlasné stanovisko,

#### **2. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku č.p. 1039/32, 11000 Praha 1**

Stanovisko ze dne 11.06.2020

- souhlasí bez připomínek

### **3. Státní pozemkový úřad, Husinecká č.p. 1024, 13000 Praha 3**

Stanovisko ze dne 24.06.2020

- nemá připomínek

### **4. Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, Ke Skalce č.p. 4960/32, 58601 Jihlava 1**

Stanovisko ze dne 25.06.2020

- souhlasné stanovisko

### **5. Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova č.p. 1882/57, 58601 Jihlava 1, Odbor životního prostředí a zemědělství, úsek lesního a vodního hospodářství**

Stanovisko ze dne 20.07.2020

- odkazováno na stanovisko ze dne 17.04.2020 = bez připomínek,

### **6. Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Žďár nad Sázavou**

Stanovisko ze dne 24.07.2020

- souhlasí

### **7. Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova č.p. 1882/57, 58601 Jihlava 1, Odbor životního prostředí a zemědělství, úsek ochrany přírody a krajiny**

Stanovisko ze dne 27.07.2020

- s předloženým návrhem souhlasí

### **8. Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova č.p. 1882/57, 58601 Jihlava 1, Odbor životního prostředí a zemědělství, úsek ochrany ZPF**

Stanovisko ze dne 27.07.2020

- uděluje kladné stanovisko

### **3. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Územní plán je koncipován s ohledem na zachování a rozvoj urbanistických, kulturně historických a krajinných hodnot území. Koncepce rozvoje, stanovená územním plánem, má pozitivní dopad na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel území. Návrh Změny ÚP je zaměřen na kvalitativní rozvoj řešeného území prostřednictvím vytvoření podmínek pro rozvoj počtu obyvatel a vytvoření podmínek pro účinnou ochranu a rozvoj hodnot. Rozšíření také kvalitního občanského vybavení a zázemí v obci.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k obsahu Změny ÚP konstatoval, že řešení předloženého návrhu nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptáčích oblastí. Na základě uvedeného stanoviska nebylo vyhodnocení vlivů Změny ÚP na udržitelný rozvoj území zpracováno.

Dále nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Z tohoto důvodu orgán ochrany přírody nepožadoval vyhodnocení vlivů Změny ÚP na životní prostředí (SEA), a proto toto vyhodnocení vlivů nebylo zpracováno.

### **4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.**

Jedná se o zkrácený postup pořízení Změny ÚP, při které se nezpracovával návrh pro společné jednání dle ustanovení § 50 stavebního zákona. Vyhodnocení vlivů Změny ÚP na udržitelný rozvoj se nezpracovávalo. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil návrh Změny č. 1 Územního plánu

Kundratice dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), stanovisko KUJI 78880/2020, OUP 324/2020 Mal-4 ze dne 26.8.2020. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu **souhlasil** s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Kundratice (dále též návrh Z1 ÚP) z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

#### **5. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

V rámci obsahu Změny ÚP a příslušného stanoviska dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

#### **6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je podrobně popsáno v kapitole 6. v textové části odůvodnění zpracované projektantem Změny ÚP.

Zkrácený postup pořizování změny územního plánu se použije při pořizování změny nevyžadující zpracování variant řešení, což je případ Změny ÚP Kundratice – variantní řešení nebylo zpracováno.

#### **7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch**

Využití zastavěného území je podrobně popsáno v kapitole 7. v textové části odůvodnění zpracované projektantem.

#### **8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění spolu s vyhodnocením**

O námitkách, které byly uplatněny k návrhu Změny ÚP, rozhoduje dle §172 odst. 5 správního řádu správní orgán, který opatření obecné povahy vydává, tj. zastupitelstvo obce Kundratice.

### **A. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH**

#### **Námitka č. 1**

**Podal:** Miroslav Ambrož, Na Výsluní 1312/4, 594 01 Velké Meziříčí  
**Řešené území:** p.č. 211/17, 224/4 v k.ú. Kundratice u Křižanova

#### **Předmět připomínky:**

*Žádám Vás tímto o umístění výše zmíněných pozemků do zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské – BV. Dané pozemky se nachází v proluce mezi zastavěnými plochami BV. Pozemky jsou přístupné z krajské komunikace parc. č. 778/1, která probíhá kolem jižní hranice pozemků. Na pozemek zasahuje ochranné pásmo lesního pozemku parc. č. 210. Tento pozemek je ve vlastnictví majitele zmíněných pozemků. Navíc stavba rodinného domu by se nacházela ve vzdálenosti cca 25m od tohoto lesního pozemku, což je dostatečná vzdálenost na udělení výjimky do ochranného pásma.*

Návrh rozhodnutí zastupitelstva města Velké Meziříčí o námitce:

**Zastupitelstvo obce Kundratice námitku ZAMÍTÁ.**

## ODŮVODNĚNÍ:

---

Pořizovatel ověřil, zda podání obsahuje náležitosti dle § 22 odst. 3 stavebního zákona a dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která jej uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené námítkou, je obsažen vlastní obsah námítky a odůvodnění.

V rámci stanoveného OBSAHU Změny ÚP byl vymezen i požadavek:

*Prověřit vymezení nových zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití pro bydlení venkovské, konkrétně p.č. 211/17, 224/4, 224/1, další na p.č. 58/13, 158/12, 158/14, 158/15 (v rozsahu viz příloha) dále pak na p.č. 201/3*

Zpracovatel v rámci zpracování návrhu Změny ÚP zdůvodnil nezařazení řešených pozemků do zastavitelné plochy s odůvodněním: „*Plocha tvořená zmíněnými pozemky nebyla začleněna do koncepce ÚP Kundratice z důvodu, že značná část takto vymezené plochy leží ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa.*“

Pořizovatel se dále připojuje s odůvodněním nevyhovění podané námítce s tím, že v rámci stanovené koncepce je vymezeno s ohledem na demografický vývoj v obci a celkovou bilanci dostatečné množství zastavitelných ploch. Pořizovatel nevyklučuje, že v budoucnu, pakliže se podaří využít vymezené zastavitelné plochy v ÚP již vymezené, může být prokázána potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch a to i třeba těch méně vhodných, jako je např. taková plocha, která je dotčená ochranným pásmem lesa (50m), s tím, že i v rámci výjimky příslušného dotčeného orgánu je eventuelní možnost umístění objektu RD i v menší vzdálenosti než výše uvedených 50m. Nicméně s ohledem na stávající skutečnosti doporučuje pořizovatel námítku zamítnout.

## B. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci řízení o vydání nebyly uplatněny žádné připomínky.

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

|                |   |
|----------------|---|
| Změna ÚP       | Změna č. 1 Územního plánu Kundratice  |
| ÚSES           | Územní systém ekologické stability  |
| ZÚR KrV        | Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina  |
| ÚAP            | Územně analytické podklady Velké Meziříčí   |
| ZPF            | Zemědělský půdní fond   |
| OPK            | Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny  |
| KrÚ            | Krajský úřad  |
| MěÚ            | Městský úřad Velké Meziříčí   |
| ŽP             | Životní prostředí   |
| VKP            | Významný krajinný prvek   |
| RD             | Rodinný dům   |
| SSL            | Státní správa lesů  |
| DO             | Dotčený orgán   |
| Stavební zákon | Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů |