

VYHODNOCENÍ VÝSLEDKU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU Změny č. 2 územního plánu Kozlov



Určený zastupitel: Lubomír Částek
místostarosta obce

Městský úřad Velké Meziříčí
Odbor výstavby a územního rozvoje

ZPRACOVÁNO: 09/2025

Toto vyhodnocení bylo zpracováno na základě ustanovení § 98 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), tj.

„Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotí uplatněná stanoviska a zajistí řešení případných rozporů [§ 98 odst. 1]. S ohledem na cíle a úkoly územního plánování zpracuje pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územně plánovací dokumentace, včetně jeho odůvodnění, je-li navrženo připomínce nevyhovět nebo vyhovět pouze částečně. Věcně související připomínky lze vyhodnotit společně. [§ 98 odst. 2] Návrh vyhodnocení připomínek nesmí být v rozporu s právními předpisy, se stanovisky dotčených orgánů nebo s výsledkem řešení rozporů a s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací [§ 98 odst. 3]“

ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

Název projednané dokumentace: Změna č. 2 územní plán Kozlov (dále jen „Návrh ÚP“)

Ukončená fáze procesu pořízení: po společném jednání dle § 94 a po veřejném projednání dle § 96 stavebního zákona

Pořizovatel: Městský úřad Velké Meziříčí, OV a ÚR

Určený zastupitel: Lumomír Částek, starosta obce

UPOZORNĚNÍ:

Pokud je v tomto dokumentu uváděn jako zdroj „GIS Velké Meziříčí“, je tím myšlen oficiální geografický informační systém MĚSTA VELKÉ MEZIŘÍČÍ, který je poskytován společností T-MAPY spol. s r.o.

Vyznačené pozemky řešených připomínek (viz obrázky v tomto dokumentu) jsou použity z mapových aplikací GIS Velké Meziříčí: Ortofoto: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

© Přispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK

TVRZENO PODPISEM:

POŘIZOVATEL:

Ing. Pavla Habánová

URČENÝ ZASTUPITEL:

Lubomír Částek

A) Vyhodnocení došlých stanovisek dotčených orgánů

1. Sekce majetková Ministerstva obrany

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru
STANOVISKO č.j. MO 62140/2025-1322

ze dne 7. 7. 2025

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP – ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 nového stavebního zákon) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je ve správném znění do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části – koordinačním výkrese je toto vymezené území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- Výstavby, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- Výstavby a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- Výstavba vedení VN a VVN
- Výstavba větrných elektráren
- Výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- Výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- Výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Výše uvedené vymezené území je zapracováno v grafické i textové části návrhu ÚPD a musí být i nadále stabilizováno.

Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemá Ministerstvo obrany dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Územního plánu Kozlov souhlasí.

Stanovisko pořizovatele:

Textová část – Odůvodnění návrhu ÚP bude upravena dle textu uvedeného ve stanovisku:

- **OP RLP – ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 nového

stavebního zákon) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

2. **Ministerstvo průmyslu a obchodu**
STANOVISKO č.j. MPO 65742/2025 ze dne 24.06.2025
Souhlas bez připomínek
3. **Ministerstvo vnitra České republiky**
STANOVISKO č.j. MV-107817-4/OSM-2025 ze dne 30.7. 2025
Neuplatňuje námitky ani připomínky
4. **Obvodní báňský úřad**
Pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina
Oddělení Liberec
STANOVISKO č.j. SBS 33788/2025 ze dne 7. 7. 2025
Souhlasné stanovisko
5. **Správa železnic, státní organizace**
VYJÁDRĚNÍ č.j. 56962/2025-SŽ-GŘ-O6 ze dne 18. 7. 2025

Řešeným územím je vedena železniční trať Brno-Židenice-Havlíčkův Brod, která je ve smyslu §3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o drahách.

Na železniční trati Studenec – Křižanov se připravuje stavba „Oprava trati v úseku Velké Meziříčí – Křižanov“ jejíž realizace se předpokládá v letech 2026-2027.

Krajský úřad Kraje Vysočina pořizuje Aktualizaci č. 10 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen „AZÚR“). Předmětem AZÚR je koridor pro vysokorychlostní trať (dále jen „VRT“) a koridory pro zapojení stávajících železničních tratí do systému VRT. Ve správním území obce Kozlov je veden koridor ZK05. Po nabytí účinnosti AZÚR bude nezbytné koridor K05 zapracovat do ÚP Kozlov.

Stanovisko pořizovatele:

Ochranné pásmo železniční trati Brno-Židenice-Havlíčkův Brod je respektováno. V ochranném pásmu dráhy nejsou navrženy nové rozvojové plochy.

Dle § 80 odst. 3 územní plán přebírá věcná řešení zásad územního rozvoje, zejména plochy a koridory a, je-li to účelné, zpřesňuje je. Nezohlednily-li zásady územního rozvoje dosud věcná řešení obsažená v politice územního rozvoje nebo územním rozvojovém plánu, územní plán tato řešení přebírá a, je-li to účelné, zpřesňuje je. V Politice územního rozvoje, v platném znění, ani v nadřazených územně plánovacích dokumentacích, v platném znění, není vymezen koridor dopravní infrastruktury pro zapojení stávajících železničních tratí do systému VRT. Územní plán tedy koridor dopravní infrastruktury pro zapojení stávajících železničních tratí do systému VRT nemůže reflektovat.

V plochách s rozdílným způsobem využití nezastavěného území jsou přípustné stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury.

6. Krajský úřad Kraje Vysočina

Odbor životního prostředí a zemědělství

Orgán ochrany přírody a krajiny

STANOVISKO č.j. KUJI 13983/2025 OZPZ 336/2021

ze dne 07.02.2025

Kladné stanovisko za ZPF.

Nesouhlas ochrany přírody a krajiny

Stanovisko pořizovatele:

VÝSLEDEK KONZULTACE PŘEDMĚTNÉHO STANOVISKA JE OBSAŽEN V PŘÍLOZE
TOHOTO DOKUMENTU.

7. Krajský úřad Kraje Vysočina

Odbor životního prostředí a zemědělství

Orgán státní správy lesů a orgán vodního hospodářství

VYJÁDRĚNÍ č.j. KUJI 64023/2025/2025 OŽPZ 1690/2025 Vo-2

ze dne 17.07.2025

Nemá připomínek

8. Státní pozemkový úřad

SP236/2025-520205

ze dne 16. 7. 2025

Nemá připomínek

B) Vyhodnocení vyjádření oprávněných investorů ke společnému jednání

Žádné

C) Vyhodnocení připomínek

1) P1

MUDr. Renata Rábová

Dotčené území: 664 k.ú. Kozlov u Křižanova

Předmět připomínky: **Nesouhlas s vyřazením části plochy Z.3** Na veřejném jednání dne 21.7.2025 pan Ondráček zdůvodnil plánované zmenšení stavebního pozemku na parcele 664 tím, že na se pozemku „nic neděje“, a proto navrhuje redukci zastavitelné plochy na velikost odpovídající jednomu RD. Autor návrhu změny ÚP č.2, ani zástupce obce mě v souvislosti s navrhovanou změnou ÚP nekontaktoval a ani se nedotazoval na aktuální stav a záměry se stavebním pozemkem 664. Zúčastnila jsem se několika jednání zastupitelstva zabývajících se změnou územního plánu a nejsem si vědoma, že by byl zmíněn záměr redukce stávajících stavebních parcel. Skutečnost je však taková, že v souladu s platným územním plánem máme s developerem uzavřenou smlouvu o smlouvě na stavbu 2 RD na pozemku 664. V současné době probíhá příprava projektu. Z toho důvodu s navrhovanou změnou územního plánu nesouhlasím.

2) P2

Antonín Prehal

Dotčené území: 151/1 k.ú. Kozlov u Křižanova

Předmět připomínky:

Nesouhlasím se změnou v nově tvořeném územním plánu pro obec Kozlov u Křižanova pro část pozemku v mém vlastnictví. A trvám na ponechání stavu stávajícího územního plánu.

Odůvodnění připomínky:

Od počátku vlastnictví pozemku máme ve vážném úmyslu využít parcelu ke stavbě domu k bydlení. Rodina mé maminky a babičky pochází z Kozlova a chceme obnovit kořeny žijících potomků.

Sestra Vendula, která je spoluvlastnicí pozemku již zahájila jednání o vypracování projektové dokumentace.

3) P3

Vendula Doležalová

Dotčené území: 151/1 k.ú. Kozlov u Křižanova

Předmět připomínky:

Nesouhlasím se změnou v nově tvořeném územním plánu pro obec Kozlov u Křižanova pro část pozemku v mém vlastnictví. A trvám na ponechání stavu stávajícího územního plánu.

Odůvodnění připomínky:

Od počátku vlastnictví pozemku máme ve vážném úmyslu využít parcelu ke stavbě domu k bydlení. Rodina mé maminky a babičky pochází z Kozlova a chceme obnovit kořeny žijících potomků.

Předběžné jednání o vypracování projektové dokumentace bylo uskutečněno dne 24. 2. 2025 ve stavební společnosti Atika s.r.o., Velké Meziříčí.

4) P4

Jana Zoubková

Dotčené území: 682 k.ú. Kozlov u Křižanova

Předmět připomínky: Nesouhlas s návrhem změny územního plánu, který zmenšuje plochu stavebního pozemku na p.č. 682. Ohledně našich plánů s pozemkem p.č. 682 jsem nebyla nikým kontaktována. V současné době mám uzavřenou smlouvu na prodej pozemku za účelem stavby RD podle platného ÚP. Navrhovaná změna územního plánu by celý záměr zmařila, proto s tímto návrhem nesouhlasím.

Stanovisko pořizovatele:

Připomínkám **NEBUDE VYHOVĚNO**.

Pořizovatel posoudil připomínky, zda byly podány ve stanovené lhůtě a obsahovaly všechny náležitosti stanovené v § 97 odst. 2. Připomínky toto splnily.

Dotčené pozemky p.č. 664, 151/1 a 682, k.ú. Kozlov byly vedeny v Územním plánu Kozlov od roku 2013 v zastavitelných plochách BV - bydlení v rodinných domech - venkovské. Tyto plochy v té době neměly stanovenou etapizaci výstavby ani podmínku územní studie či jiné zatížení vyplývající z ÚPD, které by znemožňovalo realizovat výstavbu rodinných domů.

Do této doby, tj. 12 let, platil Územní plán Kozlov, který umožňoval využití dotčených pozemků.

Pořizovatel se dále ztotožňuje s cíli územního plánování stanovené § 38 odst. 1, 2 a 5 stavebního zákona, kdy je cílem územního plánování **soustavně a komplexně řešit funkční využití území**, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích, stejně tak zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem **vyhodnocuje potenciál rozvoje území** a prognózy jeho dalšího vývoje a dále pak že orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona **koordinují veřejné zájmy v území a**

podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a jiných právních předpisů.

Obec Kozlov se snaží vytvořením nové lokality pro bydlení zajistit dostupné bydlení a zamezit tak klesajícímu počtu obyvatel v obci, který nekoresponduje s trendem vývoje počtu obyvatel v ORP Velké Meziříčí. Současně je obec povinna dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona, z toho důvodu bylo nutné kompenzovat nový zábor ZPF redukcí současných ploch.

Územní plán je nástrojem územního plánování, který je dle § 80 odst. 1 stavebního zákona základním koncepčním dokumentem obce k usměrňování územního rozvoje a ochrany hodnot jejího území. Územní plán vydává obec v samostatné působnosti dle § 27 odst. 1 písm. d).

Pořizovatel se dále identifikoval při vypořádání připomínek i s rozsudkem Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 2 Ao 3/2007 - 55, kdy vždy jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nespočetně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem něčeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky.

Pořizovatel považuje návrh rozhodnutí o připomínce za dostatečně odůvodněný s ohledem na rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 1669/11, kdy požadavky na detailnost a rozsah vypořádání se s námitkami vlastníka pozemku uplatněnými proti územnímu plánu nesmí být přemrštěné. Takové přehnané požadavky jsou výrazem přepjatého formalismu, který ohrožuje funkčnost územního plánování a přispívá k narušení stability systému územního plánování a právních jistot občanů; lze je hodnotit jako nepřipustný zásah do práva na samosprávu.

MĚSTSKÝ ÚŘAD VELKÉ MEZIŘÍČÍ
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Číslo jednací: VÝST/256/2026-hav /836/2026

Dne: 16. ledna 2026
Vyřizuje: Mgr. Renata Havránková
Telefon: 566781201
E-mail: havrankova@velkemezirici.cz
Datová schránka: gvebwhm

Ing. František Ráb, 24.12.1953, Horní Lhota č. p. 140, 678 01 Blansko 1

Na základě Vaší žádosti o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ze dne 2.1.2026 Vám v příloze zasíláme požadovaný dokument.

Mgr. Renata Havránková
oprávněná úřední osoba

Rozdělovník:

František Ráb, Horní Lhota č. p. 140, 678 01 Blansko 1, DS: FO, 4b9c9ac

MĚSTSKÝ ÚŘAD VELKÉ MEZIŘÍČÍ
ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Číslo jednací: VÝST/256/2026-hav /836/2026

Dne: 16. ledna 2026

Vyřizuje: Mgr. Renata Havránková

Telefon: 566781201

E-mail: havrankova@velkemezirici.cz

Datová schránka: gvebwhm

Ing. František Ráb, 24.12.1953, Horní Lhota č. p. 140, 678 01 Blansko 1

Na základě Vaší žádosti o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ze dne 2.1.2026 Vám v příloze zasíláme požadovaný dokument.

Mgr. Renata Havránková
oprávněná úřední osoba

Rozdělovník:

František Ráb, Horní Lhota č. p. 140, 678 01 Blansko 1, DS: FO, 4b9c9ac

