ODŮVODNĚNÍ **ÚZEMNÍHO PLÁNU KRÁSNÉ**

část zpracovaná pořizovatelem

MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ
ODBOR STAVEBNÍ A ŽP
Bc. Linda Nejedlá

Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Krásné dne 17. 3. 2021 rozhodlo o pořízení Územního plánu Krásné (dále jen „ÚP“) z vlastního podnětu v souladu s ustanovením § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Pořizovatel územního plánu, Městský úřad Nové Město na Moravě, návrh zadání zpracoval s ohledem na platné právní předpisy a projednal v termínu od 21. 10. 2021 do 22. 11. 2021. Zadání bylo upraveno o požadavky dotčených orgánů a předáno ke schválení zastupitelstvu obce. Zadání bylo schváleno 12. 1. 2022 a následně předáno zpracovateli k vypracování návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona.

Návrh ÚP byl projednán s dotčenými orgány, obcí Krásné a sousedními obcemi na společném jednání dne 11. 10. 2023 v 9:30 v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo v zasedací místnosti MěÚ Nové Město na Moravě. Dotčené orgány uplatnili do 30 dnů ode dne jednání svá stanoviska. Po tuto dobu umožnil pořizovatel nahlížet do návrhu ÚP. Pořizovatel posoudil došlá stanoviska a připomínky k návrhu ÚP, ve spolupráci s určeným zastupitelem, a zajistil jejich zapracování do návrhu ÚP. Zajistil také soulad návrhu ÚP s PÚR ČR ve znění poslední Aktualizace č. 7 s účinností ode dne 1. 3. 2024 a se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Změn 1. - 8., kde poslední aktualizace nabyla účinnosti dne 20. 10. 2021.
Pořizovatel návrh ÚP také předložil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, Odboru územního plánování a stavebního řádu v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona k posouzení. Ten vyslovil s návrhem ÚP souhlas.

Od společného jednání byla řešena otázka odkanalizování obce Krásné, kde byla nakonec upřednostněna varianta domovních čistíren odpadních vod. Následně byl návrh ÚP upraven dán do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon (nový stavební zákon), v souladu s § 323 nového stavebního zákona a s aktualizacemi nadřazených dokumentací. Pořizovatel již vypsal veřejné projednání podle nového stavebního zákona. Veřejné projednání bylo vypsáno dle § 93 odst. 5 ve spojení s § 323 odst. 8 nového stavebního zákona. Návrh byl zveřejněn a vystaven od 22. 5. 2025 – 9. 7. 2025 k nahlédnutí na obecním úřadě Krásné, na Městském úřadě, úřadu územního plánování, na webových stránkách Nového Města na Moravě - https://radnice.nmnm.cz/uzemni-plan-krasne-navrh-pro-verejne-projednani/, na Národním geoportálu územního plánování - https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/1bd1082d-b1b7-496d-bcde-7fc9af9c2892 a na portálu územního plánování Kraje Vysočina - https://gispbox.kr-vysocina.cz/ost/projednani-upd/public/. Návrh ÚP byl projednán s dotčenými orgány, obcí Krásné a sousedními obcemi na veřejném projednání dne 23. 6. 2025 v 16:00 v souladu s § 93 odst. 5 nového stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo v zasedací místnosti úřadu obce Krásné.
Do 15 dnů od veřejného projednání mohl každý písemně uplatnit připomínky k návrhu ÚP a dotčené orgány stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. V rámci veřejného projednání byly uplatněny 2 připomínky a požadavky obce na úpravu návrhu ÚP.
Pořizovatel posoudil došlá stanoviska k návrhu ÚP, ve spolupráci s určeným zastupitelem, a zajistil jejich vyhodnocení a navrhl zapracování do návrhu ÚP. Jelikož došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP bylo nutné podstatné úpravy projednat na opakovaném společném jednání a veřejném projednání.

Návrh ÚP se také opětovně předložil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, Odboru územního plánování a stavebního řádu v souladu s §101 stavebního zákona k posouzení. Ten vyslovil s návrhem ÚP souhlas.
Opakované společné jednání se konalo 15. 06. 2026 a opakované veřejné projednání se konalo dne 02. 07. 2026 ve 13:00 v zasedací místnosti obecního úřadu Krásné v souladu s § 111 a § 103 stavebního zákona. Pořizovatel zajistil vystavení upraveného návrhu ÚP po dobu od 28. 05. 2026 do 17. 07. 2026 na Městském úřadě Nové Město na Moravě. Dále byl upravený návrh ÚP zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webové adrese https://radnice.nmnm.cz/uzemni-plan-krasne-navrh-pro-opakovane-spolecne-a-verejne-projednani/. K opakovanému společnému jednání byly jednotlivě přizváni obec Krásné, dotčené orgány a sousední obce. Nejpozději do 15 dnů ode dne konání opakovaného společného jednání mohly dotčené orgány uplatnit stanoviska a u opakovaného veřejného projednání veřejnost dotčená návrhem řešení, oprávněný investor uplatnit své připomínky, ve kterých

museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené připomínkou. Připomínky mohly být uplatněny pouze k měněným částem návrhu ÚP. V rámci opakovaného společného jednání a opakovaného veřejného projednání nebyly obdrženy připomínky ani nesouhlasná stanoviska. Z legislativního hlediska se tedy přistoupilo k vydání ÚP Krásné.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DLE § 51 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4, Na Františku č.p. 1039/32, 110 00 Praha 1-Staré Město

Stanovisko ze dne 16. 10. 2023

- souhlasné stanovisko

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou, IDDS: ntdaa7v, Jamská č.p. 4, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

Stanovisko ze dne 5. 10. 2023

- souhlasné stanovisko

Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území krajů Královehradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, IDDS: gf9adwf , 1. máje 858/26, 460 07 Liberec

Stanovisko ze dne 9. 10. 2023

- souhlasné stanovisko

Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk, Tychonova 1, 160 01 Praha 6

Stanovisko ze dne 26. 10. 2023

- souhlasné stanovisko

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Územní pracoviště Žďár nad Sázavou, IDDS: py2ivam, Tyršova č.p. 623/3, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

Stanovisko ze dne 20. 10. 2023

- souhlasné stanovisko

Krajský úřad Kraje Vysočina, IDDS: ksab3eu, Žižkova č.p. 1882/57, 58601 Jihlava 1, Odbor životního prostření a zemědělství, úsek ochrany ZPF

Stanovisko ze dne 8. 11. 2023

- souhlasné stanovisko

Městský úřad Nové Město na Moravě, IDDS: y67bvir, Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě, Odbor stavební a životního prostředí, vodní hospodářství

Stanovisko ze dne 23. 10. 2023

- souhlasné stanovisko

STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU - Krajský úřad Kraje Vysočina, IDDS: ksab3eu, Žižkova č.p. 1882/57, 58601 Jihlava 1, Odbor územního plánování a stavebního řádu

Dne 16. 12. 2024 obdržel pořizovatel souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona, ve spojení s § 323 odst. 8 nového stavebního zákona, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ DLE § 98 NOVÉHO STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci veřejného projednání byly k návrhu ÚP uplatněna následující stanoviska:

Krajský úřad Kraje Vysočina, IDDS: ksab3eu, Žižkova č.p. 1882/57, 58601 Jihlava 1, Odbor životního prostření a zemědělství, úsek lesního hospodářství

Stanovisko ze dne 3. 7. 2025

- nemá připomínky

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou, IDDS: ntdaa7v, Jamská č.p. 4, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

Stanovisko ze dne 26. 5. 2025

- souhlasné stanovisko

Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území krajů Královehradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, IDDS: gf9adwf , 1. máje 858/26, 460 07 Liberec

Stanovisko ze dne 28. 5. 2025

- souhlasné stanovisko

Krajský úřad Kraje Vysočina, IDDS: ksab3eu, Žižkova č.p. 1882/57, 58601 Jihlava 1, Odbor životního prostření a zemědělství, úsek ochrany ZPF

Stanovisko ze dne 9. 7. 2025

- nesouhlasné stanovisko

Odůvodnění:
Pro bydlení návrh územního plánu ke společnému jednání vhodně využíval možnost, které skýtá zastavěné území, kde z celkových 0,962 ha (po VP 0,947 ha) ploch se změnou v území BV vymezuje ÚP celých 0,575 ha (po VP 0,443 ha) na plochách přestavby BV. Výměra zastavitelných ploch BV je 0,387 ha (po VP 0,504 ha) tj. 40% (po VP 53 %) všech ploch se změnou v území BV.
Dále navrhoval plochy - Smíšené obytné venkovské (SV) 0,217 ha (po VP 0,349 ha) na V. třídě ochrany.
Zastavitelné plochy doplněné v upraveném návrhu po společném jednání na základě vyhodnocení připomínek:
Plocha Z.10 druhu BV 0,029 ha V. tř. ochrany- plocha určená pro bydlení umožňující umístění jednoho rodinného domu.
Plocha Z.11 druhu ZZ 0,105 V. tř. ochrany - plocha pro umístění zahrady navazující na zastavitelnou plochu Z.10.
Plocha Z.12 druhu BV 0,088 ha III. tř. ochrany - plocha určená pro bydlení umožňující umístění jednoho rodinného domu.

Plocha Z.13 druhu ZZ 0,254 III. tř. ochrany - plocha pro umístění zahrady navazující na zastavitelnou plochu Z.12.
Vzhledem k rozsahu nevyužitého území v severozápadní části obce, stagnujícímu demografickému vývoji počtu obyvatel a možnosti uspokojení potřeb bydlení v předloženém návrhu územního plánu pro společné jednání není zdůvodněna nezbytnost předložené řešení.
Návrh územního plánu byl zhodnocen dle zásad ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF. Vyhodnocením a odůvodněním záboru zastavitelných ploch a ploch krajiny nebylo prokázáno, že je ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE

Pořizovatel zažádal DO o přehodnocení stanoviska na základě těchto doložených skutečností:

1. Od společného jednání byla zastavěna část navrhovaných přestavbových (transformačních) ploch P.1 a P.2 (T.1), kde se jedná o plochy čistě pro RD 1638 m2 (nejedná se o zábor ZPF). Vhodně se využilo transformačních ploch a zastavěného území. V návrhu ÚP Krásné tedy klesl počet ploch pro budoucí výstavbu rodinného bydlení venkovského a smíšeného obytného venkovského o 2 byty.
2. Dle statistických údajů z 6. úplné aktualizace Územně analytických podkladů SO ORP Nové Město na Moravě vyhotovené k prosinci 2024 se uvádí, že obec Krásné má pozitivní přírůstek obyvatel od roku 2020 – 2023 nárůst o 9 obyvatel, což činní 7,6% obyvatel obce. Byť z dlouhodobého hlediska obec stagnuje, je zde snaha o zvýšení počtu obyvatel a tento rozvoj se docílí pouze možností navržením adekvátních lokalit v územním plánu. Neboť ke konci roku 2020 byla zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu zrušena možnost povolení výstavby nových RD v návaznosti na zastavěné území.
3. Územní plán musí ctít kontinuitu územního plánování. Na uvedené upozorňuje NSS mj. v rozsudku ze dne 2. 11. 2022, č.j. 10 As 175/2022 – 87: „Soud především správně vyšel z judikatury, ze které plyne, že územní plánování nemůže být činností zcela nahodilou, nepředvídatelnou a svévolnou. V zájmu právní jistoty a legitimního očekávání je tedy třeba respektovat kontinuitu územního plánování. Požadavek na kontinuitu však není absolutní, zejména nesmí znemožnit revizi existujícího stavu. Nelze totiž přehlížet též protichůdný princip dynamiky územního plánování, jenž požaduje reagovat na aktuální podněty a potřeby. Opačný přístup by znamenal vyprázdnění práva obce regulovat rozvoj zástavby na svém území.“
4. Z odůvodnění návrhu ÚP Krásné se také dovídáme, že obec má vysokou obložnost bytů 3,2 obyv./byt s ohledem na průměr celé ČR, který se pohybuje v rodinných domech kolem hodnoty 2,8 obyt./byt a dál klesá. Návrh ÚP se snaží přiblížit celorepublikovému průměru, tedy počítá se snížením obložnosti bytů s budoucím výhledem 2,71 obyt./byt. Z toho nám plyne, že na základě snížení obložnosti se dostáváme k výpočtu 6 nových bytů, které jsou potřeba pro stanovenou hladinu, ke stávajícímu počtu obyvatel (118 obyv.). Snížením obložnosti se jedná o snahu komfortního bydlení a zlepšení kvalit života stávajícího obyvatelstva.
5. Územní plán je koncepční nástroj, který stanovuju ochranu a rozvoj území nejméně na dobu 20 let, dle ust. § 38 odst. 1 stavebního zákona 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.

Územní plán se navrhuje s dlouhodobým výhledem a snaží se zajistit adekvátní rozvoj obce, jež pro ni představuje veřejný zájem obce. Proto návrh ÚP počítá s výhledem 130 obyvatel, což činí 14,16%

z celkového počtu obyvatel obce. Jedná se o přiměřený návrh rozvoje a pro daný nárůst obyvatel je potřeba 5 bytů.

6. Dalším kritériem návrhových ploch bydlení venkovských není jen umožnění stavby rodinných domů. Je třeba zohlednit i fakt, že např. zastavitelná plocha Z.9 je dle výrokové části návrhu ÚP určena pro rozvoj technického zázemí k RD, jako je umístění garáže ke stávajícímu RD (de fakto se jedná o umožnění legalizace stávajícího stavu v území). Stejně tak se to má u části Z.4 pro bydlení venkovské. Reálnost výměry určené pro výstavby nových RD se tedy snižuje.

7. Obec Krásné se nachází v CHKO Žďárské vrchy, které mají pro povolování nové výstavby stanovený Plán péče o CHKO Žďárské vrchy na období 2021 – 2030, kde návrh ÚP Krásné ctí tyto zásady, neboť mají pozitivní vliv na charakter zástavby daného sídla. S tím souvisí i velikost navrhovaných zastavitelných ploch pro bydlení venkovské a smíšené obytné venkovské. Zde je uveden jen nejdůležitější výčet požadavků, který má přímou souvislost se zemědělským půdním fondem:

„Navrhované zásady pro vymezování ploch v rámci územního plánování

Plochy pro bydlení

− v urbanisticky cenných územích a rozvolněných zástavbách umisťovat plochy pro bydlení tak, aby nedocházelo ke změnám urbanistické struktury, zejména zahušťování zástavby na úkor zahrad a zeleně

− zachovat charakter rozvolněných zástaveb a samot a nenavrhovat jejich dostavby a zahušťování

− upřednostňovat větší velikost parcel od cca 1000 m2 (v závislosti na typu osídlení)

− nenavrhovat výstavbu objektů pro individuální rekreaci, zejména samostatných chat, domků, zahrádkářských chat a kolonií.“

Z výše uvedeného je patrné, že plochy pro bydlení by neměly mít menší výměru jak 1 000 m2 pro 1 RD a nemělo by docházet k zahušťování zástavby na úkor zahrad a zeleně.

8. Pro veřejné projednání se navýšil zábor ZPF o 0,242 ha pro celkové plochy bydlení venkovské (BV) a smíšené obytné venkovské (SV). Nicméně z hlediska širšího kontextu, kde jak bylo popsáno výše se od společného jednání zkolaudovaly 2 RD v navržené transformační ploše, se celková výměra ploch pro bydlení i bez záboru ZPF pohybuje na stejné úrovni. Pro společné jednání byla celkem navržena výměra 1,179 ha (z toho 0,6 ha zábor ZPF) pro bydlení a pro veřejné projednání byla celkem navržena výměra ploch 1,296 ha (z toho zábor ZPF 0,842).

Z celkového hlediska se jedná o nárůst pouze 0,117 ha plochy oproti společnému jednání.

Územní plán reflektuje o požadovaný počet ploch pro bydlení jako u společného jednání a adekvátně reaguje na aktuální potřeby obce.

9. Dle metodického pokynu odboru ochrany lesa půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnětí ze ZPF je doporučení nepřekročit výměru 1200 m2 pro 1 RD dle čl. III odst. 2 písm. c). Ve zralé úvaze tohoto doporučení podělíme vymezenou plochu 1,296 ha hodnotou 0,12. Dojdeme k počtu 10,8 rodinných domů pro celou obec Krásné.

S přihlédnutím k faktu, že jednotlivé zastavitelné plochy jsou roztroušeny po celém území obce, je třeba počítat s tím, že tyto plochy budou využity i na komunikace, jejich limit využití omezují i stávající ochranná pásma např. vodovodu, kanalizace i elektrické energie.

10. U doplněných zastavitelných ploch zahrad a sadů u Z.11 a Z.13 se jedná stále o zemědělské pozemky podle zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „o ochraně ZPF“) na základě ust. § 1 odst. 2 Zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není (dále jen „zemědělská půda“).

Lze uvést, že adekvátní rozvoj pro obec Krásné spočívá ve vymezení plochy pro 11 bytů. Při započítání hodnoty 0,12 ha na jeden RD, z čehož se budou počítat i případné komunikace, limitní omezení pro zasakování dešťových vod, limity technické infrastruktury, nám vyjde celkem 1,32 ha záboru pro

bydlení venkovské a smíšené obytné venkovské na 11 bytů. Návrh územního plánu počítá celkově s výměrou 1,296 ha pro bydlení, tudíž naprosto odpovídá vypočtené hodnotě 1,32 ha. Navíc doplňované zastavitelné plochy se nacházejí na III. a V. třídě ochraně ZPF, což není vysoce ceněná půda s ohledem na zákon o ochraně ZPF.

Touto cestou pořizovatel žádal o zohlednění výše uvedených skutečností a objasnění celkového záboru k návrhu Územního plánu Krásné k přehodnocení stanoviska. DO i tak trval na svém nesouhlasu k zastavitelným plochám Z.10 – Z.13.
Následně bylo vyvoláno pořizovatelem ještě jednání k dané problematice, kde proběhla diskuze ohledně zmíněných návrhových plochách. Pořizovatel v závěru navrhl, že by v návrhu byla ponechána pouze plocha Z.10 o výměře 290 m2 a plocha Z.12 o výměře 880 m2, avšak dotčený orgán trval stále na nesouhlasu.

Z návrhu ÚP Krásné budou tedy zastavitelné plochy Z.10, Z.11, Z.12 a Z.13 vypuštěny.

Městský úřad Nové Město na Moravě, IDDS: y67bvir, Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě, Odbor stavební a životního prostředí, vodní hospodářství

Stanovisko ze dne 26. 6. 2025

- souhlasné stanovisko

STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU - Krajský úřad Kraje Vysočina, IDDS: ksab3eu, Žižkova č.p. 1882/57, 58601 Jihlava 1, Odbor územního plánování a stavebního řádu

Dne 3. 3. 2026 obdržel pořizovatel souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu dle § 101 nového stavebního zákona z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ DLE §§ 98 a 103 NOVÉHO STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci opakovaného veřejného projednání byly k návrhu ÚP uplatněna následující stanoviska:

Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území krajů Královehradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, IDDS: gf9adwf , 1. máje 858/26, 460 07 Liberec

Stanovisko ze dne 2. 6. 2026

- souhlasné stanovisko

Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4, Na Františku č.p. 1039/32, 110 00 Praha 1-Staré Město

Stanovisko ze dne 3. 6. 2026

- souhlasné stanovisko

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou, IDDS: ntdaa7v, Jamská č.p. 4, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

Stanovisko ze dne 4. 6. 2026

- souhlasné stanovisko

Městský úřad Nové Město na Moravě, IDDS: y67bvir, Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě, Odbor stavební a životního prostředí, vodní hospodářství

Stanovisko ze dne 15. 6. 2026

- souhlasné stanovisko

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Územní pracoviště Žďár nad Sázavou, IDDS: py2ivam, Tyršova č.p. 623/3, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

Stanovisko ze dne 18. 6. 2026

- souhlasné stanovisko

Krajský úřad Kraje Vysočina, IDDS: ksab3eu, Žižkova č.p. 1882/57, 58601 Jihlava 1, Odbor životního prostření a zemědělství, úsek ochrany ZPF

Stanovisko ze dne 26. 6. 2026

- souhlasné stanovisko

Krajský úřad Kraje Vysočina, IDDS: ksab3eu, Žižkova č.p. 1882/57, 58601 Jihlava 1, Odbor životního prostření a zemědělství, úsek lesního hospodářství

Stanovisko ze dne 3. 7. 2026

- nemá připomínky

Krajský úřad Kraje Vysočina, IDDS: ksab3eu, Žižkova č.p. 1882/57, 58601 Jihlava 1, Odbor územního plánování a stavebního řádu

Stanovisko ze dne 13. 7. 2026

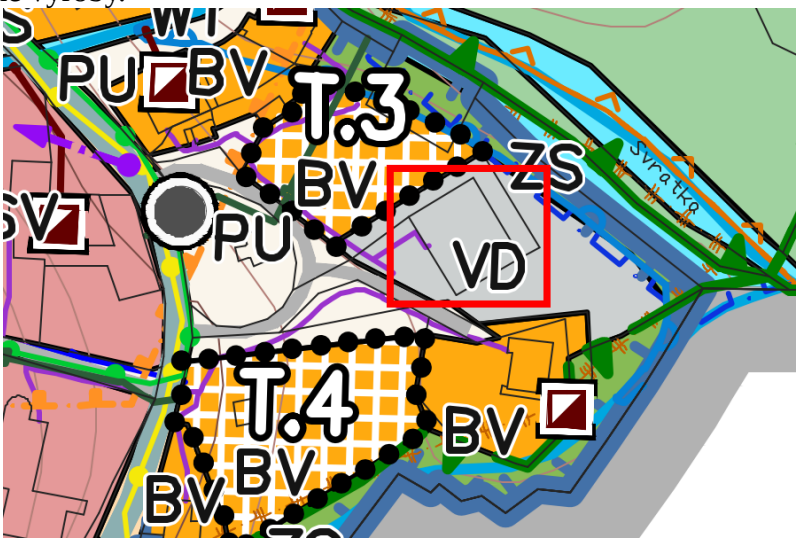
- souhlasné stanovisko

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Připomínka č. 1 – ze dne 25. 6. 2025 Olga Ondrová

Dotčené území: p. č. 136 v k. ú. Krásné nad Svratkou
Doslovný přepis připomínky a její odůvodnění:

V rámci parcely 136 v k.ú. Krásné nad Svratkou, aby byl umožněn podle územního plánu byt správce. Manžel je vlastníkem budovy, kde skladuje zemědělskou techniku a v patře budovy by rád umístil byt správce areálu drobné výroby.



Obr.1: Požadavek žadatele (červený obdélník) uplatněné připomínky.

Vyhodnocení připomínky

Požadavek se týká rozšíření podmínek využití plochy s rozdílným způsobem využití výroby drobné a služeb (VD). Jelikož se jedná o plochu, kde lze připustit pouze provozovny na bázi malosériové výroby či řemeslné, popřípadě skladovací plochy s nízkými nároky na přepravu zboží, pořizovatel dovodil i s ohledem na stanovený charakter v území, kde okolní plochy jsou zařazeny do ploch umožňující bydlení v rodinných domech, že byt správce areálu nebude narušovat využití plochy VD. Bydlení správce areálu bude zařazeno jako podmíněně přípustné využití, které nesmí být negativně ovlivněno stávajícím provozem v areálu. Musí být dodrženy hygienické limity pro kvalitu bydlení.

Pořizovatel doporučuje připomínce **vyhovět.**

Připomínka č. 2 – ze dne 25. 6. 2025 Olga Ondrová

Dotčené území: p. č. 288/2 a 24 v k. ú. Krásné nad Svratkou
Doslovný přepis připomínky a její odůvodnění:
Požaduji, aby stavební parcela 24 a p. 288/2 v k. ú. Krásné nad Svratkou byly zařazeny do ploch smíšených obytných venkovských. V minulosti na p. č. 24 stál rodný dům, na p. č. 24 – dovedena přípojka el. energie. V budoucnu zde chceme pro syna realizovat rodinný dům.

Obr.2: Požadavek žadatele na změnu.

Vyhodnocení připomínky

Požadavek se týká změny na plochu bydlení v rodinných domech. Pozemky jsou zařazeny do III. zóny CHKO Žďárské vrchy a do zastavěného území. Pozemek je zařazen do území chráněné pro akumulaci povrchových vod, do ochranného pásma vodní nádrže Vír, do území s archeologickými nálezy. Ze sítí jde zde zbudována přípojka elektrické energie a vede pozemkem p. č. 288/2 v k. ú. Krásné nad Svratkou optický kabel. Na 1/3 území je realizováno odvodnění. Pozemek st. 24 je evidován jako zbořeniště.
Z hlediska dopravního přístupu nesplňuje stávající účelová komunikace parametry veřejného prostranství. To by mohlo vést k problémům při zajištění bezpečné a efektivní dopravy do oblasti, představovalo by potenciální riziko pro záchranné složky.
Svým umístěním by zde plochy pro bydlení z urbanistického hlediska vybíhali neúměrně do volné krajiny a narušily tradiční obraz sídla, zejména by narušily jeho kompaktnost. Toto vymezení by mohlo mít negativní dopad na charakter krajiny, neboť by došlo k její fragmentaci a narušení krajinné struktury, což není v souladu s ochranou přírodního a kulturního dědictví. Výstavba by mohla výrazně negativně ovlivnit přírodní charakter krajiny a narušit krajinný ráz, který je součástí ochrany CHKO Žďárské vrchy.
Vzhledem k tomu, že nám DO zastupující ochranu zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny znemožnil v rámci veřejného projednání vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení, nýbrž stávající stav navržených ploch pro bydlení považuje za limitní, lze tedy dovozovat, že stávající navržený rozvoj bydlení je adekvátní k velikosti sídla a není žádoucí zabírat další plochy pro výstavbu.
Připomínka je vyhodnocována i z hlediska cílů územního plánování dle ust. § 38 stavebního zákona, kde zejména orgány územního plánování postupem podle tohoto 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 z tohoto zákona a jiných právních předpisů. Pořizovatel vyvážil veřejné zájmy s podnětem na provedení změny v území a přiklonil se k ochraně veřejného zájmu (ochraně krajinného rázu).
Pořizovatel s určeným zastupitelem postupoval při hodnocení připomínky nanejvýš uvážlivě a plně s ohledem na proporcionální řešení celého ÚP a s přihlédnutím k výše uvedenému.

Pořizovatel doporučuje připomínce **nevyhovět.**

Obecní požadavek na úpravu návrhu ÚP Krásné po veřejném projednání

1. Požadujeme zařadit pozemky p. č. 84/5 a 84/4 v k. ú. Krásné nad Svratkou do plochy s rozdílným způsobem využití bydlení venkovské, nebo jiné plochy, která by umožnila stavbu garáže a stavbu zahradního nářadí.

2. Dále požadujeme zúžení RBK.1369/RK1397-Lán na pozemku p. č. 84/5 v k. ú. Krásné nad Svratkou v místě existující stavby na tomto pozemku.

Požadavkům se vyhovuje.

Požadavek pořizovatele na úpravu návrhu ÚP Krásné po veřejném projednání

1. Pořizovatel požaduje zohlednit úpravu regionálního biokoridoru RBK.1369/RK1397-Lán tak, aby zúžení biokoridoru nevybočovalo z šířky, jak je uvedeno v ZÚR KrV. Biokoridor může zůstat zpřesněn, ale musí zachovat minimální požadovanou šířku.
   Poznámka: Před veřejným projednáním byl návrh ÚP Krásné upraven v souladu s novou aktualizací ÚAP SO ORP Nové Město na Moravě, kde byl zapracován aktualizovaný generel územního systému ekologické stability pro oblast CHKO Žďárské vrchy. Následně bylo zjištěno, že se v minimálních odchylkách vychyluje z regionálního biokoridoru. Tuto skutečnost je třeba napravit a úpravy biokoridoru budou projednány na opakovaném veřejném projednání.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ dle § 51 zákona č. 183/2006 Sb.

V rámci společného jednání byly uplatněny následující připomínky:

Připomínka č. 1 – ze dne 11. 10. 2023 Lukáš Coufal

Dotčené území: p. č. 265/31 v k. ú. Krásné nad Svratkou
Doslovný přepis připomínky a její odůvodnění:
Pro své potřeby stavby rodinného domu, pro bydlení a postavení rodinných domů.

Obr.3: Požadavek žadatele na změnu.

Vyhodnocení připomínky

Požadavek se týká změny na plochu bydlení v rodinných domech. Požadovanou částí pozemku prochází hranice II. a III. zóny CHKO Žďárské vrchy, kde cca 1/3 požadované části pozemku je zařazena do II. zóny. Dále z limitů využití území zde prochází vodovodní řad. Pozemek je zařazen do území chráněné pro akumulaci povrchových vod, do ochranného pásma vodní nádrže Vír, do území s archeologickými nálezy. Pozemek je dopravně přístupný z veřejného prostranství a náleží do III. třídy ochrany ZPF, což není kategorie vysoce ceněné půdy, dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Částečně se na dané části pozemku vyskytuje realizované odvodnění. Sítě technické infrastruktury (NN, vodovod) se nacházejí v blízkosti pozemku.

S ohledem na demografický vývoj obce a celkový počet obyvatel pořizovatel doporučuje žadateli vyhovět částečně a to v rozsahu návrhu plochy pro 1 RD mimo stanovenou II. zónu CHKO Žďárské vrchy a zbývající část změnit na zeleň – zahrady a sady, tak aby nebylo zasahováno do II. zóny CHKO Žďárské vrchy.

Pořizovatel doporučuje připomínku **zohlednit částečně.** → U veřejného projednání neudělil DO zastupující ochranu zemědělského půdního fondu souhlas. Požadavku tedy nebude vyhověno na základě nesouhlasu DO.

Připomínka č. 2 – ze dne 18. 10. 2023 Kristýna Štrumfová

Dotčené území: p. č. 117/8 v k. ú. Krásné nad Svratkou
Doslovný přepis připomínky a její odůvodnění:
Požaduji parcelu č. 117/8 v k.ú. Krásné nad Svratkou zařadit do zastavitelné plochy umožňující výstavbu RD a využití pozemku jako zahrady.

Obr.4: Požadavek žadatele na změnu.

Vyhodnocení připomínky

Požadavek se týká změny na plochu bydlení v rodinných domech nebo plochy zeleň - zahrady a sady. Dotčené území se nachází v návaznosti na zastavěné území. Je dopravně napojitelné na silnici III. třídy. Pozemek se nachází částečně na III. a V. třídě ochrany ZPF, což nejsou vysoce ceněné půdy. Pozemkem prochází hranice II. a III. zóny CHKO Žďárské vrchy, kde cca ½ pozemku je zařazena do II. zóny. Dále se pozemek nachází na území chráněné pro akumulaci povrchových vod, v ochranném pásmu vodní nádrže Vír, v územní rezervě pro akumulaci povrchových vod (vodní nádrž Borovnice). Pořizovatel doporučuje vyhovět připomínce jak pro plochu zahrad a sadů, tak bydlení v rodinných domech. Plocha pro bydlení v rodinných domech bude navazovat na silnici III. třídy a bude vymezena v rozsahu cca 200 m2, aby nenavazovala na plochu výroby drobné a služeb, aby nedocházelo ke střetu negativních vlivů z plochy výroby na pohodu bydlení. Zbývající část pozemku bude zařazeny do plochy zeleň – zahrady a sady.

Pořizovatel doporučuje připomínce **vyhovět.** → U veřejného projednání neudělil DO zastupující ochranu zemědělského půdního fondu souhlas. Požadavku tedy nebude vyhověno na základě nesouhlasu DO.

Připomínka č. 3 – ze dne 8. 11. 2023 Hana Javůrková

Dotčené území: p. č. 354/1 v k. ú. Krásné nad Svratkou
Doslovný přepis připomínky a její odůvodnění:
Zařadit do zahrady. Výsadba ovocných stromů, bobulovin popř. stavba pro uskladnění nářadí, včelín z důvodu samozásobitele a dobré podmínky pro stromy.

Obr.5: Požadavek žadatele na změnu.

Vyhodnocení připomínky

Požadavek se týká změny plochy na zeleň – zahrady a sady. V návrhu ÚP Krásné je pozemek zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití trvale travní porosty. Dle stanovených podmínek přípustnosti lze v ploše trvale travních porostů povolit zemědělskou prvovýrobu, která má přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě. V ploše trvale travních porostů lze tedy zamýšlený záměr realizovat, aniž by byla měněna plocha s rozdílným způsobem využití.

Pořizovatel doporučuje připomínce **nevyhovět.**

Připomínka č. 4 – ze dne 8. 11. 2023 Hana Javůrková

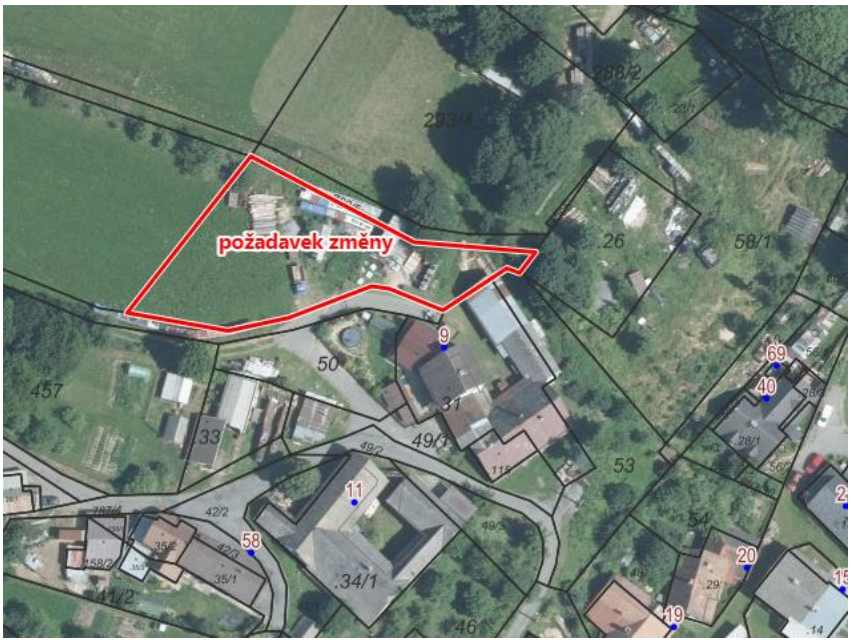
Dotčené území: p. č. 354/1 v k. ú. Krásné nad Svratkou
Doslovný přepis připomínky a její odůvodnění:
Zařadit parcelu 354/1 v k.ú. Krásné nad Svratkou do plochy s rozdílným způsobem využití smíšené obytné venkovské. V budoucnu bych chtěla realizovat rodinný dům se zahradou popř. zahradní domek, možná bazén, včelín.

Vyhodnocení připomínky

Požadavek se týká změny na plochu bydlení v rodinných domech. Zamýšlená část pozemku je zařazena do III. zóny CHKO Žďárské vrchy. Pozemek je dobře dopravně napojitelný na místní komunikaci a navazuje na současně zastavěné území. Z hlediska bonity půdy je daná část pozemku zařazena do III. a

V. třídy ochrany ZPF, což není kategorie vysoce ceněné půdy, dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Z limitů využití území je pozemek evidován v místech území chráněném pro akumulaci povrchových vod, v ochranném pásma vodní nádrže Vír a spadá do území s archeologickými nálezy.

Pořizovatel doporučuje připomínce **vyhovět.**



Obr.6: Požadavek žadatele na změnu.

Připomínka č. 5 – ze dne 9. 11. 2023 Povodí Moravy

Dotčené území: k. ú. Krásné nad Svratkou
Doslovný přepis připomínky a její odůvodnění:

Dne 15. 11. 2021 jsme vydali vyjádření č. j. PM-47555/2021/5203/Vrab k Návrhu zadání ÚP Krásné, kde jsme mj. požadovali respektovat podmínky listu opatření DYJ 203107 Odstranění komunálního znečištění v povodí VN Vír platných plánů dílčího povodí Dyje. Dle nově platného plánu dílčího povodí Dyje 2021 - 2027 je opatření „Snížení znečištění v povodí VN Vír“ ID DYJ30300007. Jedním z požadavků byl následující:
V obcích s jednotnou kanalizací nebo bez veřejné kanalizace je nutno řešit odkanalizování přednostně, stávající nevyhovující kanalizaci i ČOV je nutno rekonstruovat. V další etapě vybudovat oddílnou kanalizaci zakončenou ČOV. Tento požadavek není v předloženém návrhu ÚP Krásné respektován.

Obec Krásné se nachází v povodí vodárenské nádrže Vír. VN Vír slouží k zásobování obyvatelstva pitnou vodou (s průměrným odběrem v posledních letech cca 200 l/s) a má být v budoucnu klíčovým zdrojem pitné vody v době sucha a nedostatku vody pro podstatné části Jihomoravského kraje a Kraje Vysočina (předpokládaný odběr surové vody až 800 l/s, podle v současné době zpracovávané studie na možnosti budoucího propojování vodárenských soustav – zadavatelem je Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina). Pro zajištění dobré kvality surové vody ve VN Vír musí být v obcích (se souvislou zástavbou) v povodí VN Vír zajištěno účinné zneškodňování odpadních vod nejlepším možným způsobem, což v současné době představuje odvádění odpadních vod splaškovou kanalizací k čištění na mechanicko-biologické ČOV s chemickým srážením fosforu, nikoliv čištěním individuálním a decentrálním, které má prokazatelně podstatně nižší účinnost a složitou kontrolu.
Zástavba sídla je v současné době odkanalizována gravitačním způsobem do stávajících septiků či jímek na vyvážení. Přípojky jsou zaústěny do dešťové kanalizace, vodního toku či vsaku. V návrhu územního

plánu počítá obec s novým řešením odkanalizování a čištění odpadních vod podle vyhotovené projektové dokumentace, která řeší odkanalizování splaškových vod jádrového sídla obce Krásné a volné zástavby u samoty Mrhov pomocí soustavy domovních čistíren odpadních vod. V rámci akce je vymezena výstavba sestavy 36 domovních čistíren odpadních vod, výstavba kanalizačních přípojek a propojení kanalizace a výstavba objektu vsaku (vsakovací drény). S navrženým způsobem odkanalizování obce Krásné a samoty Mrhov nesouhlasíme.

Povodí Moravy, s. p. podalo dne 5. 9. 2023 pod č. j. PM-39771/2023/5203/Ko odvolání proti rozhodnutí o povolení k nakládání s vodami č. j. MUNMNM/5283/2023/28, které vydal odbor stavební a životního prostředí MěÚ Nové Město na Moravě dne 24. 8. 2023 (odvolání bylo adresováno Krajskému úřadu kraje Vysočina prostřednictvím Městského úřadu, odboru stavebního a ŽP Nové Město na Moravě). Uvedené rozhodnutí bylo vydáno i přes to, že Povodí Moravy, s. p. vydalo k akci "Odkanalizování obce Krásné systémem 36 ks malých DČOV" již několik nesouhlasných stanovisek, včetně nesouhlasu se záměrem rekolaudace dešťové kanalizace na jednotnou, který s výše uvedeným záměrem souvisel.
Z výše uvedených důvodů tímto podáváme připomínku k předloženému návrhu ÚP Krásné pro společné jednání.
Odkanalizování obce požadujeme řešit v souladu s podmínkami vydaných stanovisek k odkanalizování obce, tj. vybudováním splaškové kanalizace a centrální mechanicko–biologické ČOV. Návrhové zastavitelné plochy Z.7 a Z.9 (BV) a plocha přestavby P.6 (RI) se nachází v ploše rezervy R1 pro umístění vodní nádrže. Upozorňujeme, že umísťování zastavitelných ploch se musí řídit Metodikou pro přípravu podkladů k územnímu plánování a využívání území v LAPV, kterou vydal VUV TGM v roce 2015 v rámci projektu TAČR OMEGA TD020084.

Považujeme za účelné, aby v regulativech ploch bylo využití pro bydlení a rekreaci (výstavba objektů) umožněno jako dočasné a to do doby případného převedení plochy R1 na plochu zastavitelnou, tedy do doby budování VN Borovnice.

Vyhodnocení připomínky

Zastavitelné plochy Z.7, Z.9 a P.6 jsou umisťovány do územní rezervy R1, která je vymezena za účelem akumulace povrchových vod (vodní nádrž Borovnice). Dle stanovených podmínek pro územní rezervu R.1, v ní lze povolovat jen takové změny v území, které neznemožní nebo podstatně neztíží přípravu a realizaci budoucího záměru. Tímto je dostatečně ošetřeno území, které náleží do územní rezervy. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s Metodikou pro přípravu podkladů k územnímu plánování a využívání území v LAPV, neboť byla v ZÚR KrV navržena územní rezerva pro akumulaci povrchových vod a návrh ÚP Krásné tuto územní rezervu přebírá v plném rozsahu a stanovuje pro ni podmínky, které omezují využití navržených zastavitelných ploch. V územní rezervě se nenavrhují záměry, které by vyžadovali komplikovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

Koncepce odkanalizování obce Krásné navržená v návrhu ÚP Krásné je v souladu s již platným stavebním povolením pro 32 domovních čistíren odpadních vod, jehož právní moc je stanovena ke dni 25. 5. 2024. Jedná se o decentralizovaný systém, avšak obec bude zajišťovat monitoring DČOV, kde bude zajištěna kontrola ze strany obce.
Vzhledem k této skutečnosti se jeví jako nadbytečné navrhovat centralizovanou mechanicko-biologickou ČOV a navržení splaškové kanalizace, když celá místní část Krásné již řeší odpadní vody DČOV. Místní část Mrhov je řešena v souladu s koncepcí PRVK KrV, tedy individuálním způsobem a to formou DČOV. Pořizovatel v tomto případě přihlédl i ke skutečnosti, že dle § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona se mají prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Navržením centrální ČOV bychom v budoucnu nehospodárně využívali prostředků z veřejných rozpočtů, neboť celá obec má vyřešeno nakládání s odpadní vodou formou DČOV. Dále pořizovatel přihlédl také ke skutečnosti, že DO Městský úřad Nové

Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí – vodoprávní úřad vyslovil ve svém stanovisku v rámci společného jednání souhlas s návrhem ÚP Krásné a neměl k němu žádné připomínky.

Pořizovatel doporučuje připomínce **nevyhovět.**

Obecní požadavek na úpravu návrhu ÚP Krásné po společném jednání

1. Požadujeme prověřit možnost p. č. 122/1 v k. ú. Krásné nad Svratkou zařadit do plochy s rozdílným způsobem využití BV – bydlení venkovské.

Požadavek byl prověřen a nebude zahrnut do zastavitelné plochy bydlení venkovské, neboť je na daném pozemku vymezena evropsky významná lokalita.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

ÚP	Územní plán Krásné
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
ÚAP	Územně analytické podklady SO ORP Nové Město na Moravě
ZPF	Zemědělský půdní fond
OPK	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
KrÚ	Krajský úřad
MěÚ	Městský úřad Nové Město na Moravě
ŽP	Životní prostředí
VKP	Významný krajinný prvek
RD	Rodinný dům
SSL	Státní správa lesů
DO	Dotčený orgán
PRVK KrV	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
Stavební zákon	Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení § 323 zákona č. 283/2001 Sb. stavební zákon
Nový stavební zákon	Zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon